

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹**Vukićević Božo**OBJEKAT²**APARTMANSKI OBJEKAT**LOKACIJA³**Urbanistička parcela br.31, koju čine djelovi kat.parcele br.1346 i 1347 KO Budva u zahvatu DUP-a "Podkošljun" u Budvi**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**"URBI.PRO"d.o.o. Podgorica**ODGOVORNO LICE⁶**Dušan Džudović dipl.ing.arh**GLAVNI INŽENJER⁷**Dušan Džudović dipl.ing.arh**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije



Društvo za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering
Ulica Radosava Burića bb, 81000 Podgorica
E-mail office@urbipro.me

Sadržaj:

1. IZVOD IZ CRPS-a ZA "URBI.PRO"d.o.o. Podgorica
2. POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI
3. UGOVOR SA INVESTITOROM
4. LICENCE
5. RJEŠENJE-IZJAVA
6. PROJEKTNI ZADATAK
7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
8. TEHNIČKI OPIS
9. GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetsko katastarska podloga	r 1:200
- Šira situacija	r 1:500
- Uža situacija	r 1:200
- Osnova suterena/ garaže	r 1:100
- Osnova prizemlja	r 1:100
- Osnova tipskog sprata	r 1:100
- Osnova potkrovlja	r 1:100
- Presjek	r 1:100
- Fasade	r 1:100
- Perspektivni prikazi	

1. IZVOD IZ CRPS-a ZA "URBI.PRO"
d.o.o. Podgorica



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 26.3.2018. god.

Podaci o registovanom privrednom subjektu

Registarski broj: 50738185
Matični broj: 03059847
Broj izmjene: 2
Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "URBI.PRO" PODGORICA
Status: Aktivan
Stari registarski broj:
Djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Skraćeni naziv: URBI.PRO
Adresa za prijem službene pošte: RADOSAVA BURIĆA PODGORICA
Adresa sjedišta: RADOSAVA BURIĆA PODGORICA
Datum registracije: 14.8.2015. god.
Datum promjene: 23.3.2018. god.

Izdato: 26.3.2018. god.



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0738185 / 002

PIB: 03059847

Datum registracije: 14.08.2015.

Datum promjene podataka: 23.03.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "URBI.PRO" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: URBI.PRO

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 13.08.2015.

Datum donošenja Statuta: 13.08.2015. Datum promjene Statuta: 21.03.2018.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RADOSAVA BURIĆA PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: RADOSAVA BURIĆA PODGORICA

Adresa sjedišta: RADOSAVA BURIĆA PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

DUŠAN DŽUDOVIĆ 2808977212981 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MILA RADUNOVIĆA 5-2 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DUŠAN DŽUDOVIĆ 2808977212981 CRNA GORA

Adresa: MILA RADUNOVIĆA S-2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.03.2018 godine u 11:27h



NAČELNICA

Zr Dušanka Vujisić
Perunić M.

2. POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **URBI.PRO doo, 81000 Podgorica, Radosava Burića**
 PIB:03059847

Osiguranik: **URBI.PRO doo, 81000 Podgorica, Radosava Burića**
 PIB:03059847

Početak osiguranja: 20.4.2019 Prestanak osiguranja: 20.4.2020 Dospijeće: 20.04
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 615,26

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.340,44
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	804,26	0,00	120,64
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	683,62	0,00	68,36
Ukupno:				615,26
PREMIJA OSIGURANJA				615,26
Porez:				49,84
Komercijalni popust:				61,53
UKUPNO ZA UPLATU:				603,57

NAPOMENA:

Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokrivenje: Republika Crna Gora.

Premija osiguranja 603,57 € obračunata za period od 20.04.2019 do 20.04.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-33700

Zamjena polise: 30821

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

Datum: 09.04.2019

Ugovarač osiguranja: **URBI.PRO doo, 81000 Podgorica, Radosava Burića**
PIB:03059847

Osiguranik: **URBI.PRO doo, 81000 Podgorica, Radosava Burića**
PIB:03059847

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail office@urbipro.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog oplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospjece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.


Za Osiguravača




Za Ugovarača

3. UGOVOR SA INVESTITOROM

Ovaj ugovor zaključen je između:

Vukićević Boža, jmb: _____, iz _____, vlasnika parcele (u daljem tekstu: NARUČILAC)

i

“URBL.PRO“ d.o.o. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ul.Radosava Burića bb, PIB:03059847, koje zastupa direktor Dušan Džudović (u daljem tekstu PROJEKTANT)

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata obavezu da izradi Idejno rješenje i Glavni projekat stambenog objekta, koji se nalazi na urbanističkoj parceli broj 31, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 1346 i 1347 KO Budva.

Član 2

PROJEKTANT se obavezuje da izradi tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog ugovora, u svemu prema projektnom zadatku, urbanističko-tehničkim uslovima, zakonskim i tehničkim propisima koji se primjenjuju kod izrade ove vrste dokumentacije.

Član 3

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za predviđenom roku poštujući savremena dostignuća tehnologije uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rešenja.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4

NARUČILAC i PROJEKTANT su saglasni da cijenu izrade tehničke dokumentacije, iz člana 1. ovog Ugovora, naknadno dogovore, i ista će biti predmet Anexa ovog Ugovora.

III ROK

Član 5

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme.

Projektant se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, završiti u roku od 35 kalendarskih dana od dana početka primjene ovog ugovora.

Rok za izradu tehničke dokumentacije počinje da teče od dana potpisivanja ugovora.

IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 6

Projektant se obavezuje:

- da dokumentaciju koja je predmet ovog Ugovora izradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;

- da se dokumentacija izradi kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da rukovodi izradom dokumentacije;
- da obezbijedi uslove za izradu dokumentacije;
- da odmah, po zahtjevu Naručioca, pristupi otklanjanju uočenih nedostataka i propusta u obavljanju posla;

Član 7

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju po obimu i sadržaju utvrdjenom zakonskim odredbama i programskim zadatkom, a u skladu sa tehničkim propisima i standardima koji se primjenjuju za ovu vrstu posla, izradi i preda Naručiocu u ugovorenom roku, i to tri primjerka u digitalnom obliku, od čega je jedna verzija zaštićena (pdf), druga otvorena (dwg, word), a treća je namijenjena za praćenje radova na izgradnji objekta, i obavezno sadrži: predmjer i predračun radova u „excel“ dokumentu.

V KONTROLA DOKUMENTACIJE

Član 8

Projektant je dužan postupiti po eventualnim primjedbama od strane Revidenta u roku od 8 dana, računajući od dana prijema primjedbi od strane Revidenta.

VI RASKID UGOVORA

Član 9

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći ako Projektant ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom.

U slučaju kada Naručilac ustanovi da kvalitet izvedenih radova ili način na koji se izvode, odstupa od traženog, Naručilac je obavezan da u slučaju uočavanja propusta u obavljanju posla pisanim putem pozove Projektanta i da putem Zapisnika zajednički konstatuju uzrok i obim uočenih propusta. Ukoliko se Projektant ne odazove pozivu Naručioca, Naručilac angažuje treće lice na teret Projektanta.

Član 10

U slučaju prekoračenja roka utvrđenog u članu 5 stav 2 ovog Ugovora, Izvršilac je obavezan platiti Naručiocu kaznu u iznosu od 0,1% od ugovorenog iznosa za svaki dan neopravdanog zakašnjenja, s tim da visina utvrđene kazne ne može biti veća od 5 % ukupno ugovorene cijene.

Odredba prethodnog stave ovog člana se ne primjenjuje ako je zakašnjenje nastalo usled okolnosti za koje odgovara Naručilac.

VII OSTALE ODREDBE

Član 11

Projektant i njegovo osoblje se obavezuje da u toku važenja ovog Ugovora, kao i u roku od 2. godine po isteku ovog ugovora, ne iznose bilo kakve službene ili povjerljive informacije u vezi ovog Ugovora, poslova i aktivnosti Naručioca, bez prethodne pisane saglasnosti Naručioca.

Član 12

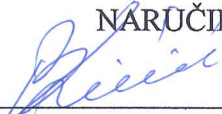
Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Sve sporove koji nastanu u vezi ovog Ugovora rješavaće nadležni sud u Podgorici.

Član 13

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih su 2 (dva) primjerka za Izvršioca i 2 (dva) primjerka za Naručioca.

NARUČILAC



PROJEKTANT



Ja, **NOTAR Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, tel: +382 33 452 142,

potvrđujem da je:

Vukićević Božo, rođen dana 26.12.1938. godine, Budva, ul. VI-a br. 11

čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte br. 842399796 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 12.02.2018. godine sa rokom važenja do 12.02.2058. godine

ili izjavom svjedoka _____ / _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____ / _____.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ / _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____ / _____.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____ / _____.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

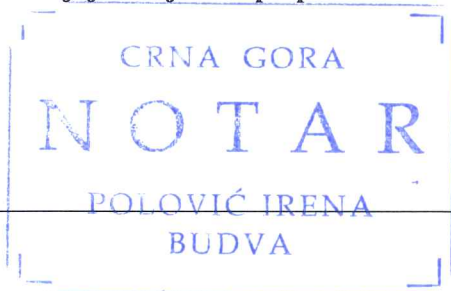
Broj ovjerenih primjeraka je 4(četiri).

Broj: OV 5555/2019

Ovjera je izvršena dana 17.10.2019. godine u 09:47 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 10,00 €, i troškovi u iznosu od 1,40 € sa PDV-om od 2,39 €, što predstavlja ukupno 13,79 €, naplaćena je.

Uskladu sa članom 62 stav 4 Zakona o notarima, notar nije odgovoran za sadržinu predočene isprave na kojoj se ovjerava potpis.



NOTAR
Irena Polović

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Irena Polović".

Ja, **NOTAR Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, tel: +382 33 452 142,

potvrđujem da je:

„URBI PRO“ d.o.o. Podgorica, Radosava Burića bb, PIB 03059847, koje zastupa izvršni direktor Džudović Dušan, rođen dana 28.08.1977. godine, Podgorica, , svojeručno potpisao ovu ispravu,

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br. 773449582 izdat od MUP-a CG PJ Podgorica dana 29.12.2019. godine sa rokom važenja do 29.12.2029. godine, a ovlašćenje na osnovu Izvoda iz CRPS-a.

ili izjavom svjedoka _____ / _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____ / _____.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ / _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____ / _____.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____.

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____ / _____.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje).

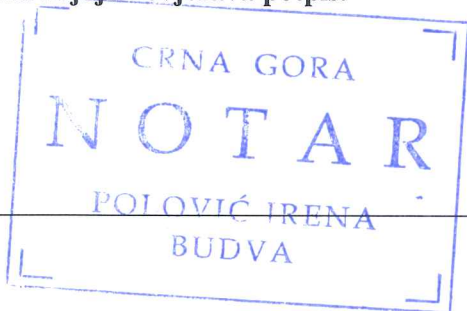
Broj ovjerenih primjeraka je 4(četiri).

Broj: OV 5647/2019

Ovjera je izvršena dana 23.10.2019. godine u 12:55 časova, u Budvi.

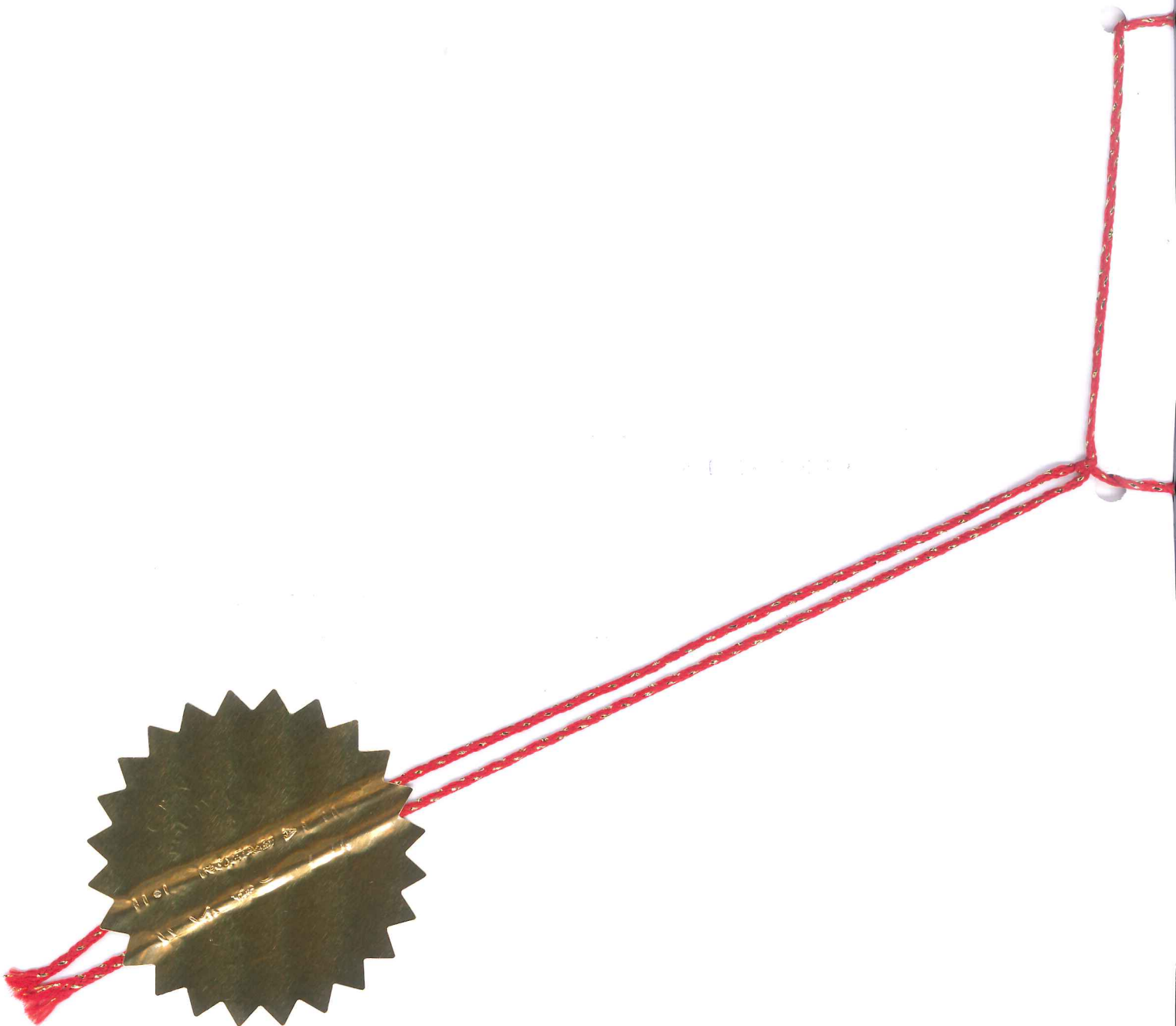
Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 10,00€ i troškovi u iznosu od 1,40 € sa PDV-om od 2,39 €, što predstavlja ukupno 13,79 €, naplaćena je.

Uskladu sa članom 62 stav 4 Zakona o notarima, notar nije odgovoran za sadržinu predočene isprave na kojoj se ovjerava potpis.



NOTAR
Irena Polović

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Irena Polović".



4. LICENCE

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2041/6 i 2042/6

Podgorica, 12.10.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po dopuni zahtjeva » URBI.PRO« D.O.O.iz Podgorice, za izmjenu rješenja ovog ministarstva, br. UPI 107/7-2041/2 od 11.04.2018.godine kojim je izdata licenca projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17), a u vezi člana 122 stav 1 Zakona i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » URBI.PRO« D.O.O.iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2041/4 i br. 107/7-2042/4 od 17.09.2018.godine, » URBI.PRO« D.O.O.iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu dopunom zahtjeva za izmjenu rješenja ovog ministarstva, br. UPI 107/7-2041/2 od 11.04.2018.godine, kojim je imenovanom privrednom društvu izdata licenca projektanta i izvođača radova, na način što će se u obrazloženju rješenja, umjesto Čelebić Branislava, diplomiranog mašinskog inženjera, odsjek za hidroenergetiku, iz Podgorice, kojim je rješenjem ovog ministarstva, br. UPI 107/7-1367/2 od 02.04.2018.godine, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, shodno sporazumnom raskidu radnog odnosa sa imenovanim, br. 976-1/18 od 14.09.2018.godine, unese licenca ovlašćenog inženjera Vuka Kasalice, diplomiranog mašinskog inženjera – smjer: primijenjena mehanika i konstruisanje, iz Podgorice, shodno rješenju ovog ministarstva, br. UPI 107/7-876/2 od 14.05.2018.godine. Dopuna zahtjeva imenovanih se odnosi takođe i na brisanje u obrazloženju istog rješenja, licence Nade Brajović, diplomiranog građevinskog inženjera, saobraćajni smjer, iz Podgorice, shodno rješenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-707/2 od 03.04.2018.godine, kojim je imenovanoj izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, a shodno sporazumnom raskidu radnog odnosa, br. 975-1/18 od 14.09.2018.godine i unošenje u obrazloženje istog, licence ovlašćenog inženjera, Bajković Ivane- diplomiranog inženjera građevinarstva, iz Podgorice, po rješenju ovog ministarstva, br. UPI 101/2175-2039 od 30.05.2018.godine

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-708/2 od 03.04.2018.godine, kojim je Džudović Dušanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » URBI.PRO » D.O.O.Podgorica broj: 1/15 od 14.08.2015.godine i Džudović Dušana, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme na radno mjesto izvršnog direktora- čl.1 i 2 Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-711/2 od 03.04.2018.godine, kojim je Džudović Aleksandri, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » URBI.PRO » D.O.O.Podgorica broj: 53/15 od 30.09.2015.godine i Džudović Aleksandre, kao zaposlene u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, počev od 01.10.2015.godine, na radno mjesto diplomiranog inženjera arhitekture - čl.1 i 2 Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-712/2 od 03.04.2018.godine, kojim je Dimitrova Polikseni diplomiranom inženjeru građevinarstva, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » URBI.PRO » D.O.O.Podgorica broj: 1168-1/17 od 03.11.2017.godine i Dimitrova Poliksene, kao zaposlene u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, počev od 05.11.2017.godine, na radno mjesto diplomiranog inženjera građevinarstva – smjer konstruktivni- čl.1 i 2 Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-78/2 od 26.02.2018.godine, kojim je Perović Snežani, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru elektrotehnike-odsjek za energetiku, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta ; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » URBI.PRO » D.O.O.Podgorica broj: 284-1/18 od 30.03.2018.godine i Perović Snežane, iz Podgorice, kao zaposlene u imenovano privredno društvo, počev od 02.04.2018.godine, na radno mjesto diplomiranog inženjera elektrotehnike - čl.1 i 2 Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-876/2 od 14.05.2018.godine, kojim je Vuku Kasalici, diplomiranom mašinskom inženjeru – smjer: primijenjena mehanika i konstruisanje, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » URBI.PRO » D.O.O.Podgorica broj: 914-1/18 od 31.08.2018.godine i Kasalice Vuka, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na radno mjesto diplomiranog inženjera mašinstva i to počev od 01.09.2018.godine - čl.1.2. ; 1.3 i 1.4 Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-707/2 od 03.04.2018.godine, kojim je Bajković Ivani, diplomiranom inženjeru građevinarstva, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » URBI.PRO » D.O.O.Podgorica broj: 913-1/18 od 31.08.2018.godine i Bajković Ivane, diplomiranog inženjera građevinarstva, iz Podgorice, kao zaposlene u imenovano privredno društvo, na radno mjesto diplomiranog inženjera građevinarstva i to počev od 02.09.2018.godine - čl.1 i 2 Ugovora; Izvod iz Centralnog

Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica, Registarski broj: 5-0738185/002 od 26.03.2018.godine, sa pretežnom djelatnošću pod šifrom: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 708/2

Podgorica, 03.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu DŽUDOVIĆ DUŠANA, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DŽUDOVIĆ DUŠANU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-708/1 od 21.02.2018.godine, DŽUDOVIĆ DUŠAN, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta u Prištini, Fakultet tehničkih nauka, broj: 391 od 08.07.2004.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj, AP 11818 0282 od 08.oktobra 2008.godine, kojim je Džudović Dušan, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, ovlašćen za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-430/2 od 15.05.2013.godine, kojim je Džudović Dušan, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj: 05-1600/3 od 20.04.2010.godine, kojim je Džudović Dušan, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, enterijera i uređenja slobodnih prostora; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-18901/17 od 11.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



5. RJEŠENJE-IZJAVA



Društvo za planiranje, projektovanje, konsalting, inženjering
Ulica Radosava Burića bb, 81000 Podgorica
E-mail office@urbipro.me

Na osnovu člana Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, člana ("Službeni list CG" br.064/17), donosim:

Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

Za glavnog inženjera i odgovornog inženjera za fazu arhitekture Idejnog rješenja i Glavnog projekta apartmanskog objekta, koji se nalazi na UP 31, koju čine kat. parcele br. 1346 i 1347K O Budva, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", Budva., imenuje se: Dušan Džudović, dipl.ing.arh.

Podgorica, Sept.2019.godine

IZVRŠNI DIREKTOR
Dušan Džudović, dipl.ing.arh.

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT¹ **APARTMANSKI OBJEKAT**

LOKACIJA² UP 31, koju čine djelovi kat. parcele br. 1346 i 1347 KO Budva,
u zahvatu DUP-a "Podkošljun", Budva.

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI INŽENJER⁴ **Dušan Džudović, dipl.ing.arh., br.licence UPI 107/7-708/2**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

6. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Na osnovu dostavljenih Urbanističko tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnog organa lokalne uprave, potrebno je uraditi Idejno rješenje a nakon dobijanja saglasnosti od strane službe Gradskog arhitekta, pristupiti izradi glavnog projekta. Projektnu dokumentaciju uraditi sa svim elementima neophodnim za dobijanje saglasnosti i u skladu sa važećom zakonskom regulativom Crne Gore.

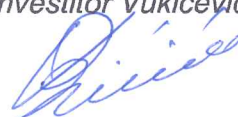
U sklopu zadatih građevinskih linija, dati rješenje objekta sa poštovanjem maksimalne spratnosti zadate po UTU-ima. Sve Nadzemne etaže objekta moraju biti povezane centralnom vertikalnom komunikacijom, odnosno stepeništem i liftom. zajedničke prostore ukoliko je moguće poželjno je prirodno osvijetliti.

Fasade objekta planirati tako da istaknu karakter modernog objekta. U objektu planirati apartmanske jedinice sa jednom ili dvije spavaće sobe. Sve jedinice moraju imati terase ili lođe zadovoljavajuće kvadrature. Krov na objektu usaglasiti sa zadatim iz UTU-a u smislu nagiba i završne obrade. Objekat spoljnim izgledom ukopiti u okruženje sa što više parternog uređenja u smislu ozelenjavanja i rastinja.

Parkiranje predvidjeti jednim dijelom u podzemnoj etaži-podrumu/suterenu, i na preostalom dijelu urbanističke parcele.
Sve instalacije u objektu planirati tako da zadovolje savremeni način života.

Budva, septembar
2019.godine

Investitor Vukićević Božo



Ja, **NOTAR Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, tel: +382 33 452 142,

potvrđujem da je:

Vukićević Božo, rođen dana 26.12.1938. godine, Budva, ul. VI-a br. 11

čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte br. 842399796 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 12.02.2018. godine sa rokom važenja do 12.02.2058. godine

ili izjavom svjedoka _____ / _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____ / _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ / _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____ / _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____ / _____

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

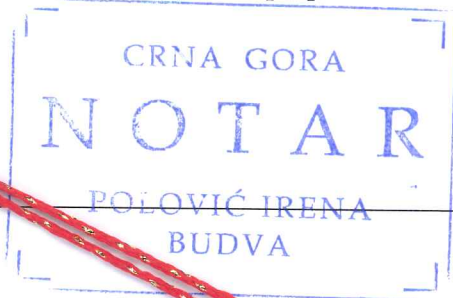
Broj ovjerenih primjeraka je 4(četiri).

Broj: OV 5556/2019

Ovjera je izvršena dana 17.10.2019. godine u 09:48 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 10,00 €, i troškovi u iznosu od 1,40 € sa PDV-om od 2,39 €, što predstavlja ukupno 13,79 €, naplaćena je.

Uskladu sa članom 62 stav 4 Zakona o notarima, notar nije odgovoran za sadržinu predočene isprave na kojoj se ovjerava potpis.



NOTAR
Irena Polović



7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1151/2
Budva, 10.09.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUKIĆEVIĆ BOŽA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 I 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP PODKOŠLJUN (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Biok broj: 1

Urbanistička parcela broj: 31 koju čine

Dijelovi katastarskih parcela 1346 i 1347 KO Budva

Dio katastarske parcele 1346 KO Budva ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 202 za KO Budva, od 05.09.2019. godine, na **katastarskoj parceli 1346** upisano je dvorište površine 500m², livada 1. klase površine 559m², porodična stambena zgrada (1) površine 97m² i porodična stambena zgrada (2) površine 73m², a na **katastarskoj parceli 1347** upisan je voćnjak 1.klase površine 468m². U podacima o teretima i ograničenjima na kat. parceli 1346 za porodičnu stambenu zgradu (1) upisano je da nema dozvolu, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva – Vukićević Božo.

Dva upisana objekta na kat. parceli 1346 KO Budva se ne nalaze na predmetnoj urbanističkoj parceli, već na susjednim urb. Parcelama UP 32 i UP 33u bloku 1.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS2 - stanovanje srednje gustine

U tekstualnom djelu DUP-a poglavlje 6.9 (strana 89) predviđeno je da "Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa **više stambenih jedinica ili turističkih apartmana**."

U skladu sa tekstualnim dijelom DUP-a, poglavlje 6.1.2. tačka 14 strana 71, pod jednorodničnim, višeporodičnim i višestambenim objektom smatra se objekat sa određenim brojem stambenih jedinica pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (tektualni dio DUP-a, strana 91). Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu. (tektualni dio DUP-a, strana 76)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

U članu 19 i 20 Pravilnika definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tektualni dio DUP-a, strana 76)

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane

- urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana I definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje srednje gustine, Horizontalna I vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a, 89-91)

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00m
- jednostrano uzidani objekti - 3,00 – 4,00 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,50 - 2,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan I ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00 m;
- obostrano uzidani objekti - 0,00 m

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,50 m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

Maksimalna spratnost objekta:

- za stanovanje srednje gustine sa srednje visokim objektima (SS1 i SS2): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje - G+P+2+Pk ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 3 sprata - G+P+3, odnosno - četiri korisne etaže,

Maksimalna visina vijenca iznosi:

- za stanovanje srednje gustine sa srednje visokim objektima (SS1 i SS2): 12,0 – 13,5 m (G+P+2+Pk = 10,50 m, G+P+3 = 13,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca,

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice onstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (tekstualni dio DUP-a, strana 90-91)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 31	1027	1226	307	1.19	0.30	G+P+2+Pk

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost koja je povoljnija za investitora. (tekstualni dio DUP-a, str. 117)

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu – list 10. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija", u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u Tabeli 19: DUP Podkošljun urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se **ne mogu** prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suterren koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), računavaju se u ukupnu BRGP-a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

8. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglovima raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Zelenilo uz grupacije višestambenog stanovanja - Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno svjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.

Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tektualni dio DUP-a, strana 173-174)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno

najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

14. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen.

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

18. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili dijelove objekata, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove

za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.). (tekstualni dio DUP-a, strana 78-79)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje

toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

„Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite prirodnih i kulturnih dobara.“ (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta

- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

6.8.2.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

6.8.2.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglovima raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

6.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeporodična i višestambena izgradnja). Ova namjena je podijeljena na dva tipa:

- stanovanje srednje gustine sa višeporodičnim stanovanjem sa niskim i srednje visokim objektima (SS1), spratnosti od G+P+1+Pk do G+P+3, u blokovima br. 17, 24, 25, 28, 30, 34, 35, 36 i 38;
- stanovanje srednje gustine sa višeporodičnim stanovanjem sa srednje visokim ili objektima veće visine ili visokim objektima (SS2), pretežne spratnosti od G+P+3 do G+P+5, u blokovima br. 1, 8, 9, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 27, 28, 30, 34, 35, 36 i 38.

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tački 7. *Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

6.9.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11,00 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m²,



- u slučaju dvostrano uzidanih objekata (niz) dozvoljeno je maksimalno 3 (tri) objekta u nizu,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15,00 m, a može biti i manja,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10,00 m.
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

6.9.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00m
 - jednostrano uzidani objekti - 3,00 – 4,00 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,50 - 2,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00 m;
 - obostrano uzidani objekti - 0,00 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,50 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
 - za stanovanje srednje gustine sa niskim objektima (SS1): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 1 sprat i potkrovlje - G+P+1+Pk ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 2 sprata - G+P+2, odnosno - tri korisne etaže,
 - za stanovanje srednje gustine sa srednje visokim objektima (SS1 i SS2): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje - G+P+2+Pk ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 3 sprata - G+P+3, odnosno - četiri korisne etaže,
 - za stanovanje srednje gustine sa objektima veće visine (SS2): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje - G+P+3+Pk ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 spratova - G+P+4, odnosno - pet korisnih etaža,
 - za stanovanje srednje gustine sa visokim objektima (SS2): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 4 sprata i potkrovlje - G+P+4+Pk ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 5 spratova - G+P+5, odnosno - šest korisnih etaža.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 - za stanovanje srednje gustine sa niskim objektima (SS1): 9,0 – 10,5 m (G+P+1+Pk = 9,0 m, G+P+2 = 10,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca,
 - za stanovanje srednje gustine sa srednje visokim objektima (SS1 i SS2): 12,0 – 13,5 m (G+P+2+Pk = 10,50 m, G+P+3 = 13,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca,
 - za stanovanje srednje gustine sa objektima veće visine (SS2): 15,0 – 16,5 m (G+P+3+Pk = 15,0m, G+P+4 = 16,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca,
 - za stanovanje srednje gustine sa visokim objektima (SS2): 18,0 – 19,5 m (G+P+4+Pk = 18,0m, G+P+5 = 19,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

6.9.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehantička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazona izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suterren koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), računavaju se u ukupnu BRGP a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački 8.2.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

6.9.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

6.9.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglovima raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.







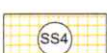




LEGENDA:



GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene



POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeporodično stanovanje u gradskim vilama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodično stanovanje-niski objekti)
-  stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine (srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)


POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola



POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podoštrog
-  vjerski objekat - crkva

POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)



POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  gradske šume
-  uredene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
-  maslinjaci

ZASTIĆENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom



POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

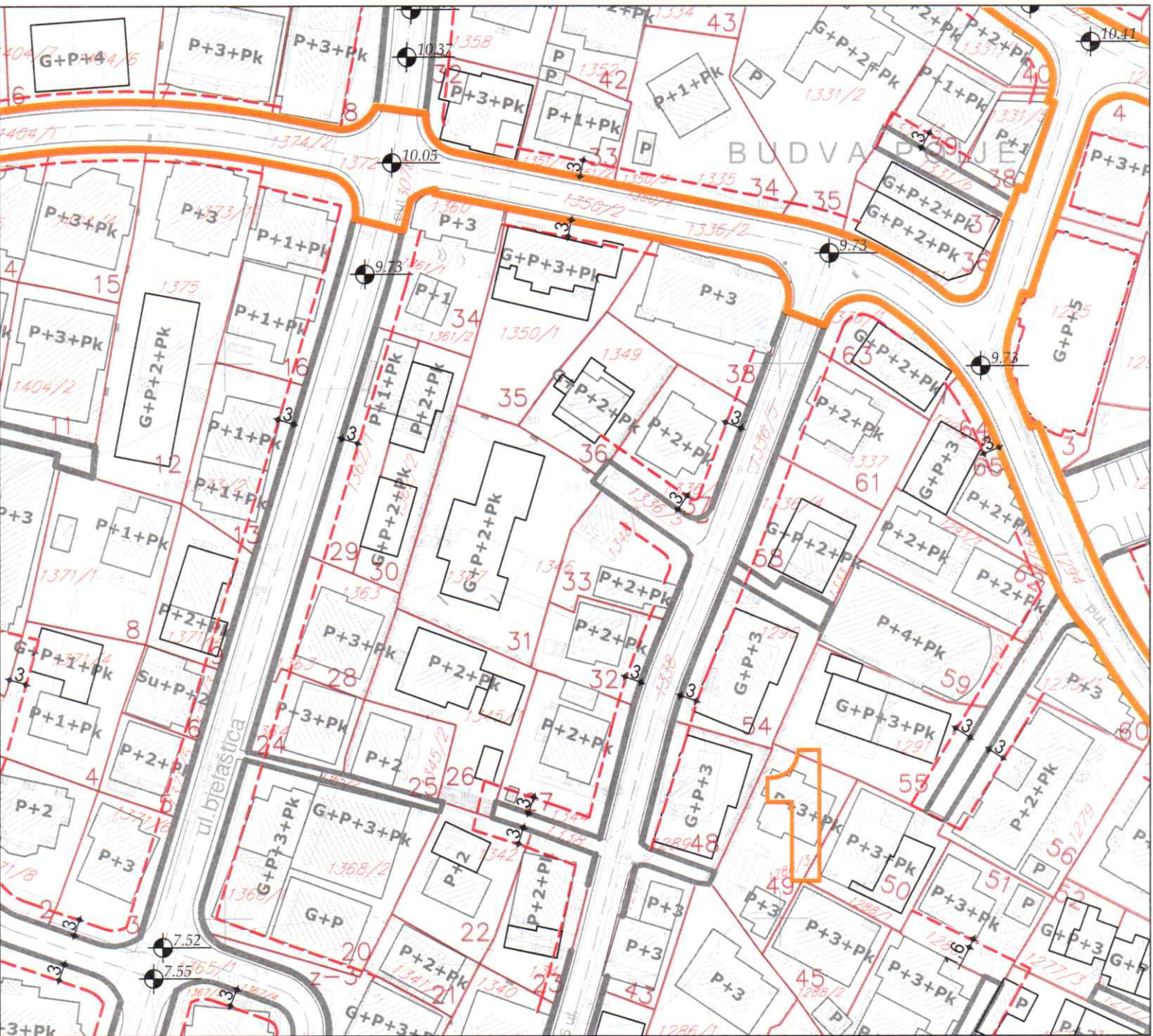
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

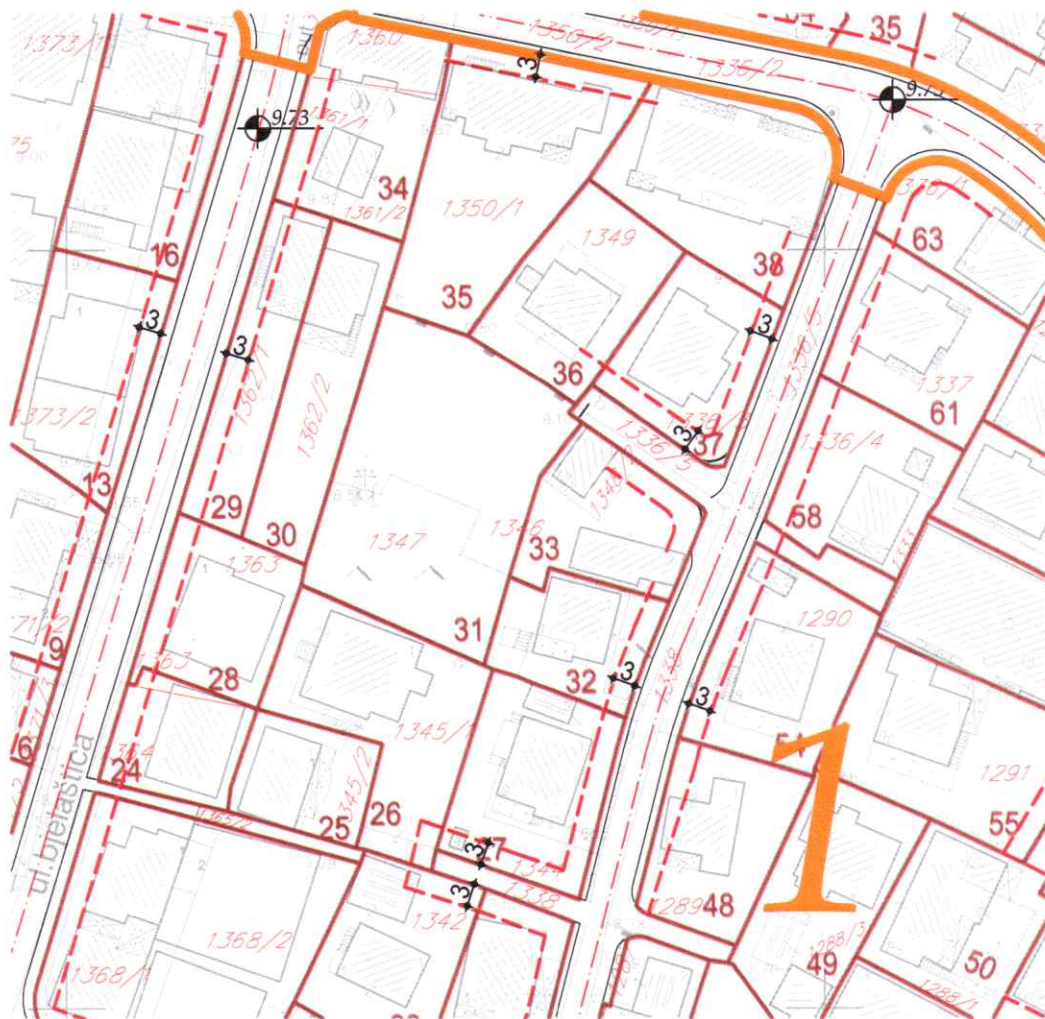
-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

VODNE POVRŠINE








-  regulisani vodotokovi
-  neregulisani vodotokovi

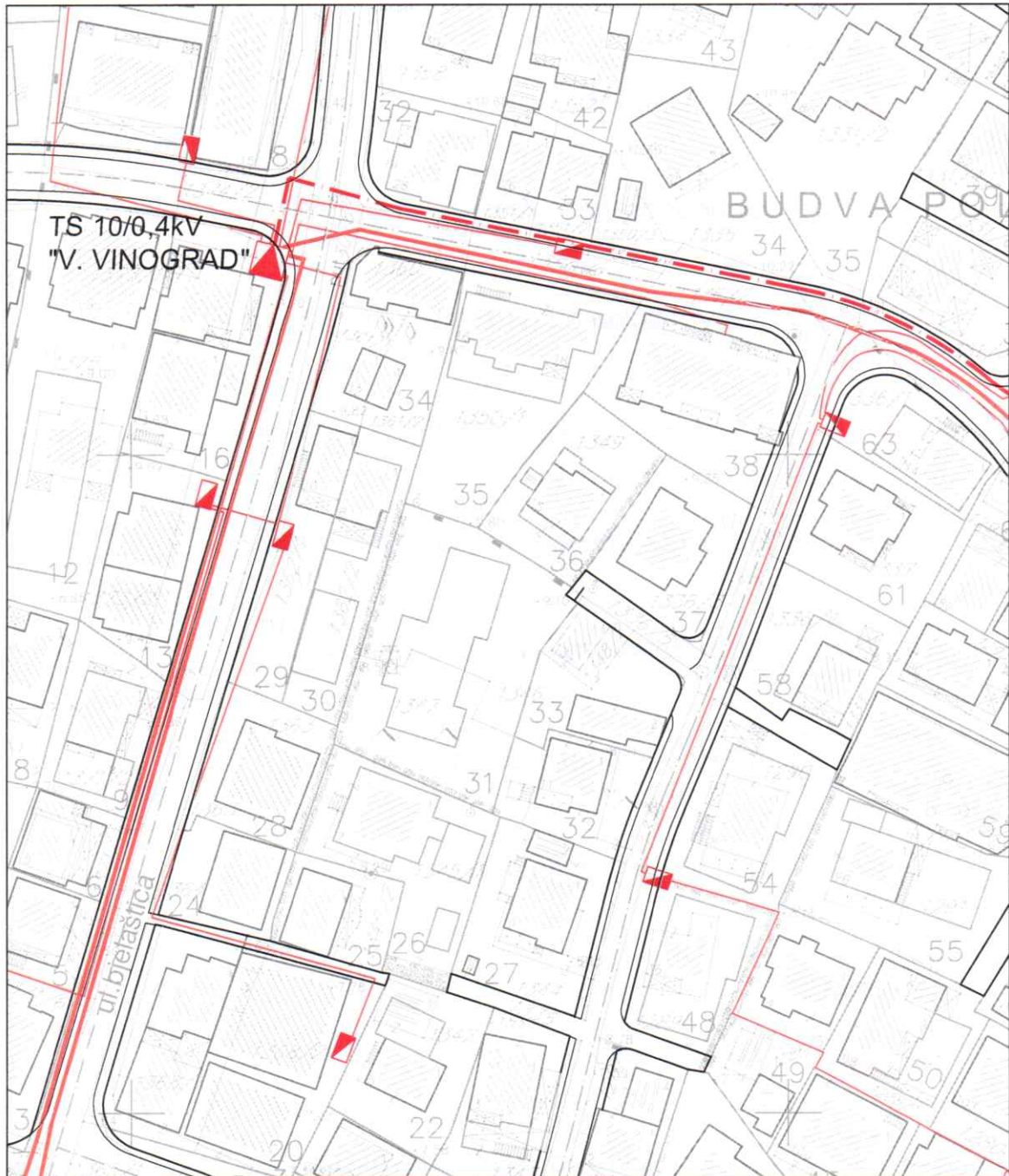
IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 10 Planirana regulacija i nivelacija,
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)





LEGENDA:

	granica plana
	regulaciona linija
	građevinska linija
	podzemna građevinska linija
	granica bloka
	granica urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
1-111	broj urbanističke parcele u okviru bloka
111/11	broj katastarske parcele
11	broj bloka




LEGENDA:

 granica plana

POSTOJEĆE

 TS 10/0.4 kV

 slobodnostojeći KRO

 35kV dalekovod (vazдушna mreža)- UKIDA SE

 35kV (6x) dalekovod (kablovska mreža)

 35kV (3x) dalekovod (kablovska mreža)

 10kV dalekovod (kablovska mreža)

 0.4kV vod (kablovska mreža)

 0.4kV vod (vazdušni)

PLANIRANO

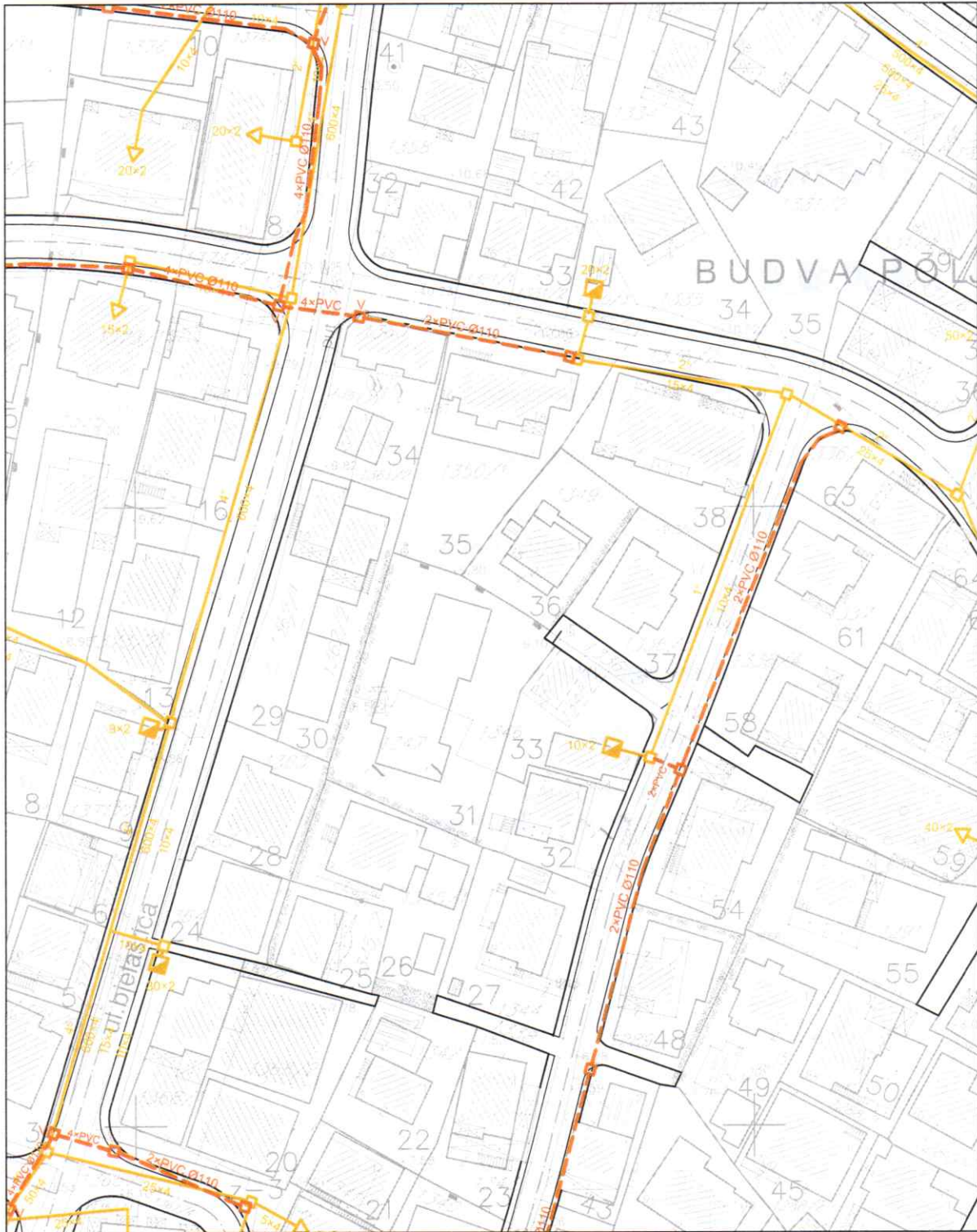
 TS 10/0.4 kV

 10kV dalekovod (kablovska mreža)

 35kV dalekovod (kablovska mreža)

NAPOMENA:

Sve trafo stanice sa oznakom "MK (broj)" su 2x 630 kVA



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.




M.P.

Budva, 09.09.2019. godine




LEGENDA:

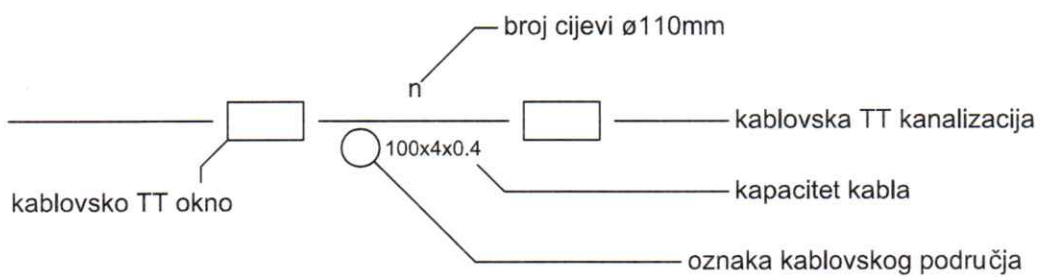
■ ■ ■ ■ ■ granica plana

POSTOJEĆE

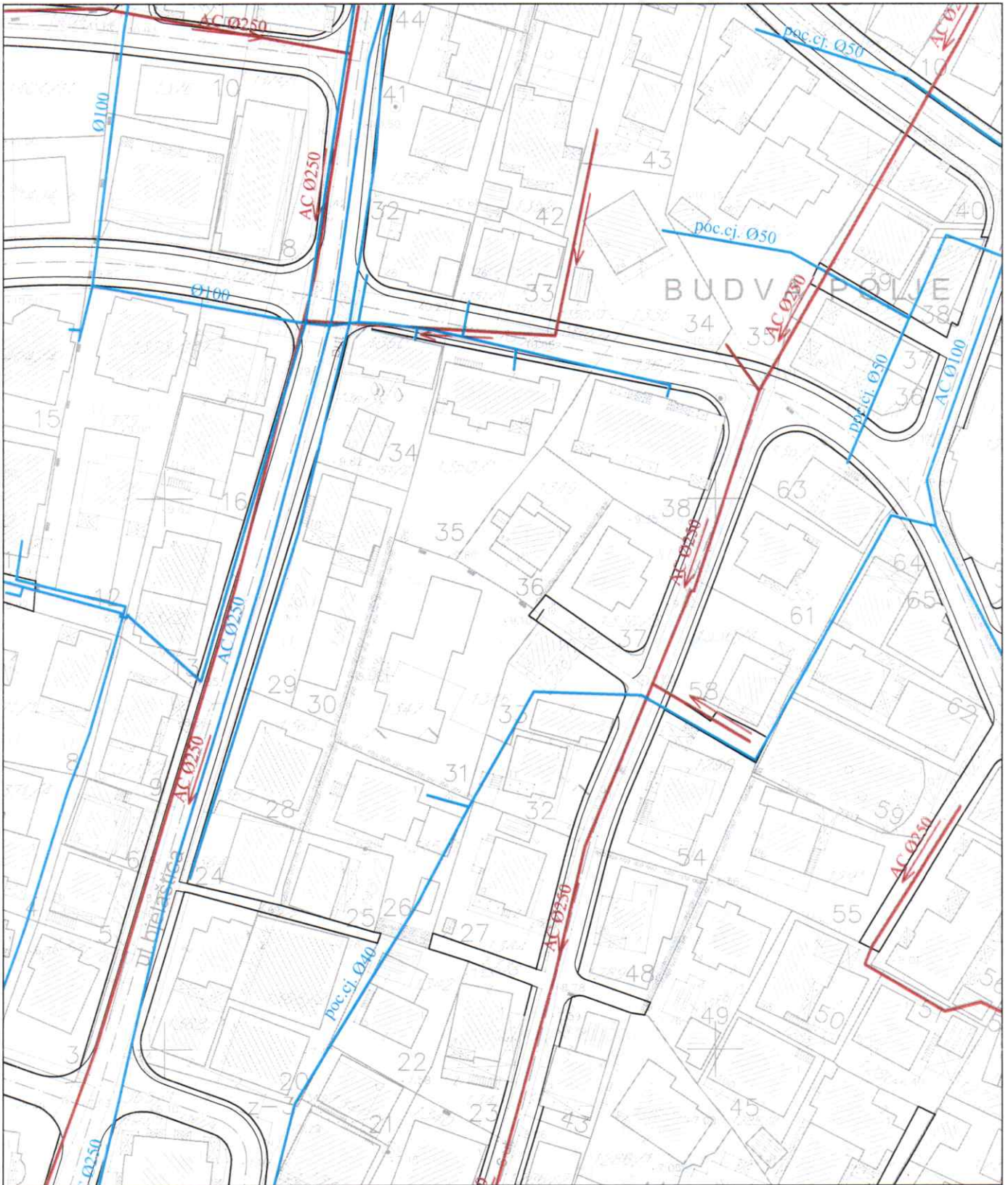
-  spoljašnji kablovski izvod
-  unutrašnji kablovski izvod
-  komunikaciono čvorište
(izdvojeni komunikacioni stepen)

PLANIRANO












-  spoljašnji kablovski izvod
-  unutrašnji kablovski izvod
-  komunikaciono čvorište
(izdvojeni komunikacioni stepen)



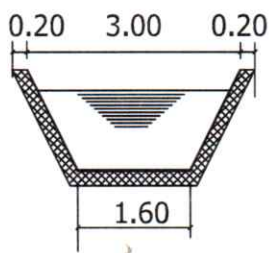
IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 17 Planirana hidrotehnička infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)



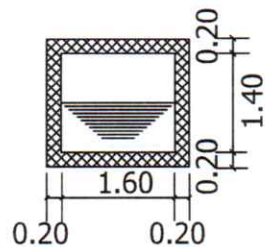
LEGENDA:

-  granica plana
-  regionalni vodovod
-  postojeći vodovod
-  novi vodovod
-  fekalna kanalizacija
-  atmosferska kanalizacija
-  regulisana rijeka
-  regulisani potok - otvoreno korito
-  regulisani potok - djelimično zatvoreno korito
-  planirana crpna stanica
-  požarni hidrant

OTVORENO REGULISANO KORITO
POTOKA PODKOŠLJUN



ZARVORENO REGULISANO KORITO
POTOKA PODKOŠLJUN





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-16312/2019

Datum: 05.09.2019.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ZORKA BAJČETA, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 202 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1346			9 9			Dvorište		500	0.00
1346			9 9			Livada 1. klase ODRŽAJ,POKLON		559	3.91
1346		1	9 9			Porodična stambena zgrada		97	0.00
1346		2	9 9			Porodična stambena zgrada		73	0.00
1347			9 9			Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON		468	19.66
Ukupno								1697	23.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2612938232019	VUKIČEVIĆ MILO BOŽO VELJI VINOGRADI Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1346		1	Porodična stambena zgrada	964	P1 97	Svojina VUKIČEVIĆ MILO BOŽO VELJI VINOGRADI Budva 1/1 2612938232019
1346		1	Garaža kao dio zgrade 1	1	P 15	Svojina VUKIČEVIĆ MILO BOŽO VELJI VINOGRADI Budva 1/1 2612938232019
1346		1	Stambeni prostor 2	2	P 62	Svojina VUKIČEVIĆ MILO BOŽO VELJI VINOGRADI Budva 1/1 2612938232019
1346		1	Stambeni prostor 2	3	P1 77	Svojina VUKIČEVIĆ MILO BOŽO VELJI VINOGRADI Budva 1/1 2612938232019
1346		2	Porodična stambena zgrada	980	P1 73	Svojina VUKIČEVIĆ MILO BOŽO VELJI VINOGRADI Budva 1/1 2612938232019





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1346	2	Stambeni prostor 2	1	P 58	Svojina VUKIČEVIĆ MILO BOŽO VELJI VINOGRADI Budva	1/1 2612938232019
1346	2	Stambeni prostor 2	2	P1 58	Svojina VUKIČEVIĆ MILO BOŽO VELJI VINOGRADI Budva	1/1 2612938232019

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1346		1		0	Porodična stambena zgrada	24/01/2019	Nema dozvolu

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik



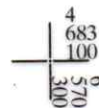
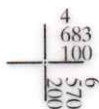
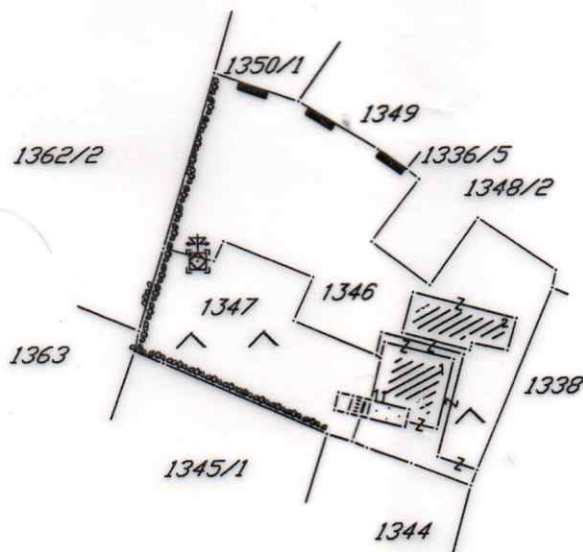
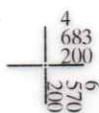
Sonja Tomasević, dipl.ing geodezije





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061- 1151/3

Budva, 10.09.2019. godine

**DOO Vodovod i kanalizacija, Budva
Tehnička služba**

Predmet:

ZAHTJEV ZA IZDAVANJE USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio-la se VUKIĆEVIĆ BOŽA, radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju/rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli 1346 i 1347 KO Budva.

Shodno Članu 74, stav 5, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17 I 44/18), dostavljamo Vam urbanističko-tehničke uslove izrađene od strane ovog Sekretarijata, radi izdavanja uslova iz vaše nadležnosti za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

Molimo da tražene uslove dostavite u zakonom predviđenom roku (15 dana od dana prijema zahtjeva), u protivnom smatraće se da ste saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima na osnovu planskog dokumenta.

Prilozi:

UTU, List nepokretnosti, kopija kat.plana i izvod iz plana

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДВА

Број: 01-6669/2

Будва, 23.09.2019 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1151/3 od 10.09.2019. godine, naš broj 01-6669/1 od 12.09.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Vukićević Božo**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Priljeno:	25-09-2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedno
06-061	1151	4	

Za katastarske parcele broj: 1346 i 1347, KO Budva, urbanistička parcela broj 31, blok broj 1, DUP Podkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1151/2 od 10.09.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Vukićević Božo

Katastarska parcela: 1346 i 1347, Katastarska opština: Biudva

Urbanistička parcela: 31, blok broj 1, DUP: Podkošljun

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

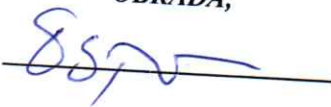
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,


Momir Tomović dipl.ing.grad





- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod PHD 90 mm
- - - Č1 Planirano mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- RO1 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju



Samostalni savjetnik . arh.Tamara Goliš dipl.ing

Datum:20.09.2019.

Obradio: *J. K...*



8. TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA

UVOD

*Apartmentski objekat koji je predmet ovog Idejnog rješenja, nalazi se na urbanističkoj parceli broj **UP31**, u Blok broj 1, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 1346 i 1347 KO Budva u zahvatu DUP-a "Podkošljun". Investitor Vukčević Božo je vlasnik katastarskih parcela 1/1. Objekat se nalazi u užem gradskom jezgru i okružen je sa svih strane privatnim parcelama i objektima.*

OSNOVE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA (PROJEKTNII ZADATAK)

Uslovi i zahtjevi za izradu Idejnog rješenja objekta apartmanskog karaktera, utvrđeni su Urbanističko tehničkim uslovima br.06-061-1151/2 od 10.09.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva i projektnim zadatkom Investitora. Investitor je dostavio projektantu na korišćenje potrebne uslove, dobijene od nadležnih organa i institucija.

Tokom izrade Idejnog rješenja, korišćeni su važeći propisi, pravilnici i standardi za ovu vrstu objekta.

Za potrebe izrade idejnog rješenja, izrađene su geodetske podloge u adekvatnoj razmjeri.

Projektant je u okviru Idejnog rješenja izradio tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, funkcionalni aspekti, dimenzije svih elemenata, primjenjeni materijali, konstruktivni sistem, elementi svih potrebnih zaštita, kao i stabilnost i sigurnost objekta.

ISPUNJENOST ELEMENATA ZA PROJEKTOVANJE

Urbanistički aspekti i saobraćajna komunikacija

Urbanistička parcela UP31, nalazi se u Bloku 1, u južnom dijelu DUP-a "Podkošljun", u kontakt zoni sa DUP-om "Rozino II" sa zapadne strane i DUP-om "Budva centar" sa južne strane, u neposrednoj blizini Jadranskog puta.

Parcela na kojoj je planiran objekat, ima skoro pravilan oblik, dok sa strane planirane prilazne saobraćajnice ima nešto izlomljeniju formu. Na dijelovima katastarskih parcela koje čine urbanističku parcelu nema evidentiranih objekata, i prema listu nepokretnosti zahvata dio dvorišta, livade 1.klase i voćnjaka 1.klase.

Dva upisana objekta, ne nalaze se na predmetnoj urbanističkoj parceli, već na susjednim UP32 i UP33. Ukupna površina urbanističke parcele je 1027 m².

Teren je u skoro ravan. Parcela je ograničena sa svih strana, susjednim parcelama, i sa sjeveroistočne strane ima prilaz sa planirane pristupne saobraćajnice. Prema smjernicama iz DUP-a "Geotehnička sredina područja DUP-a Podkošljun se sa stanovišta stabilnosti terena, nosivosti tla i dubine nivoa podzemne vode može ocijeniti kao relativno pogodna za gradnju." i "Teren u većem dijelu u blagom nagibu, kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje".

Planirani parametri

Parcela je u planiranoj namjeni **stanovanje srednje gustine (SS2)**.

Dozvoljena spratnost objekta je **G+P+2+Pk**, do četiri korisne etaže, tako da je to ujedno i projektovana spratnost.

Na urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja objekta sa maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,19 i zauzetosti 0,3. Prevedeći u kvadrate, objekat je moguće projektovati do 1226 m² bruto razvijene površine, stim da zauzetost suterenske etaže koja izlazi van nivoa terena nije veća od površine 307 m². Suterenska etaža, predviđena za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja-prostor garaže, ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Projektovana kvadratura objekta je zadovoljila ovaj uslov.

Projektovana bruto građevinska površina nadzemnih etaža objekta je **1225.57 m²**.

Pri samom pozicioniranju objekta vodilo se računa da se ne naruši zadata građevinska linija i ispoštuju svi zadati urbanistički parametri.

PROGRAM I ORGANIZACIJA

Sadržaji u objektu su u skladu sa zahtjevima Investitora, koncipirani na sljedeći način: Sve etaže u objektu su međusobno povezane horizontalnim i vertikalnim komunikacijama (hodnik, stepenište, lift).

U suterenu objekta planiran je garažni prostor koji je sa ostalim etažama, povezan preko vertikalnih komunikacija. U skladu sa gabaritom objekta, u garaži je omogućeno parkiranje za 11 vozila, od kojih je jedno parking mjesto prilagođeno licima sa smanjenom pokretljivošću. Sa prednje strane objekta, smješteni su glavni ulaz u objekat, i omogućen je kolski prilaz preko rampe, u prostor garaže. U parternom dijelu ostvaren je površinski parking sa 11 parking mjesta, od kojih je jedno takođe prilagođeno licima sa smanjenom pokretljivošću.

Na prizemlju, je predviđena ulazna partija sa stepeništem, liftom i pet apartmanskih jedinica, koje se ponavljaju kroz sve etaže, odnosno na prvom, drugom spratu i potkrovlju.

Objekat sadrži ukupno 20 apartmanskih jedinica.

Apartmenti su predviđeni sa jednom ili sa dvije sobe u zavisnosti od kvadrature i položaja u objektu.

Prostorijama u objektu je omogućen prilaz i korišćenje od strane lica sa posebnim potrebama preko vertikalnih i horizontalnih komunikacija. Na ulazu u objekat, na prilaznom stepenišnom dijelu, sa desne strane, predviđena je kosa podizna platforma za pristup licima sa smanjenom pokretljivošću.

Shodno broju apartmanskih jedinica, ukupno je obezbijeđeno 22 parking mjesta, čime je ostvaren dovoljan broj parking mjesta prema urbanističko tehničkim uslovima (1,1 PM po apartmanu).

ARHITEKTURA I KONSTRUKCIJA

OPIS OBJEKTA

Spratnost objekta je suteran/garaža, prizemlje i dva sprata I potkrovlje.

Objekat u konstruktivnom smislu sastoji se od jedne cijeline koja u osnovi ima blago razigrani oblik, dimenzija u osnovi prizemlja cca 20,50x16,20 m.

Krov je dvovodan, planiran od Ab kosih ploča, sa nagibom od 23°.

Glavni konstruktivni sistem objekta je armirano betonska ramovska konstrukcija u kombinaciji sa armirano betonskim zidovima u dva ortogonalna pravca, sa ispunom zidova debljine 10,0/20,0cm od blok opeke ili ekvivalenta.

SPOLJAŠNJE OBRADJE

Fasada

Završna obrada svih spoljnih zidova je "demit" tj. termoizolovana fasada sa završnom obradom u bojama po uzoru na perspektivne prikaze, i u nadzemnom dijelu suterenske etaže-garaže od kamenih ploča d=2,0cm, u malteru, preko termoizolacije na armirano betonskom ili zidu od bloka.

Svi ukopani zidovi su zaštićeni termoizolacijom preko koje se postavljaju hidroizolacija i čepasta folija.

Na krovnoj površini predviđa se limeni pokriv sa teksturom preko podkonstrukcije kao i na AB ploči.

Spoljašnja bravarija

Na svim etažama objekta, predviđena je aluminijumska bravarija sa termoprekidom, sa ostakljenjem dvoslojnim staklima 6mm+14+4mm. Stakla su 6mm Stopsol Silver + 14mm Air 100% + 4mm Planibel Low-e A / sa UV-1,4 W/ (m²,K).

U dijelu stepeništa, u objekat se uvodi prirodna svjetlost preko prozorske trake koja se predviđa skoro čitavom visinom objekta.

Planirana je zaštita od prekomjernog osunčanja sa pokretnim škurama na terasama apartmanskih jedinica.

UNUTRAŠNJE OBRADJE

Podovi

Na betonsku konstrukciju se stavlja termoizolacija sa parnom branom, i nakon toga se izliva cementna košuljica, kao podloga za završne slojeve, koji su u zavisnosti od prostorije i namjene različiti.

U suterskoj etaži (garaži), predviđen je ferobeton kao završna obrada podova u cijeloj garaži, dok je u stepenišnom dijelu i tampon zoni, predviđena završna obrada poda granitnom keramikom, u boji, dimenzijama i slogu po izboru projektanta ili Investitora.

Na svakoj etaži, u zajedničkim komunikacijama, predviđena je završna obrada granitnim pločama, na lijepku, u slogu po izboru projektanta ili Investitora. U stanovima je predviđeno da se u hodnicima, kuhinjama i sanitarnim čvorovima postavi keramika u lijepku, dok se u dijelu dnevnog boravka i spavaćih soba, predviđa parket kao završna obrada. Na terasama je predviđena završna obrada keramikom.

Zidovi

Fasadni zidovi su predviđeni od armiranobetonskih platana, i stubova sa ispunom od blok opeke ili ekvivalenta, d=20,0cm.

Unutrašnji, pregradni zidovi, predviđeni su od blok opeke, ili ekvivalenta, d=10/20,0cm, sa završnim obradama gletom i premazom poludisperzijom.

Plafoni

Na svim etažama objekta predviđeno je da se plafoni malterišu, gletuju i finalno obrade akrilnim bojama.

Unutrašnja bravarija i stolarija

Unutrašnja vrata su u zavisnosti od namjene prostorije u kojoj se nalaze od aluminijumske bravarije ili od dvostrano obloženog medijapana na drvenoj podkonstrukciji sa saćastom ispunom.

Garažna rolo vrata u suterenu su od al panela sa ispunom i predviđeno je da se otvaraju putem daljinskog upravljača. Sva ulazna vrata stanova su blind, dok su unutrašnja vrata od dvostrano obloženog medijapana na drvenoj podkonstrukciji sa saćastom ispunom.

Ograde na terasama, stepeništu i terenu oko objekta

Na svim terasama, kao i na fasadnim otvorima predviđa je transparentna ograda urađena od crne bravarije. Visina ograde od kote gotovog poda h=105cm.

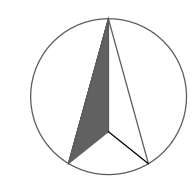
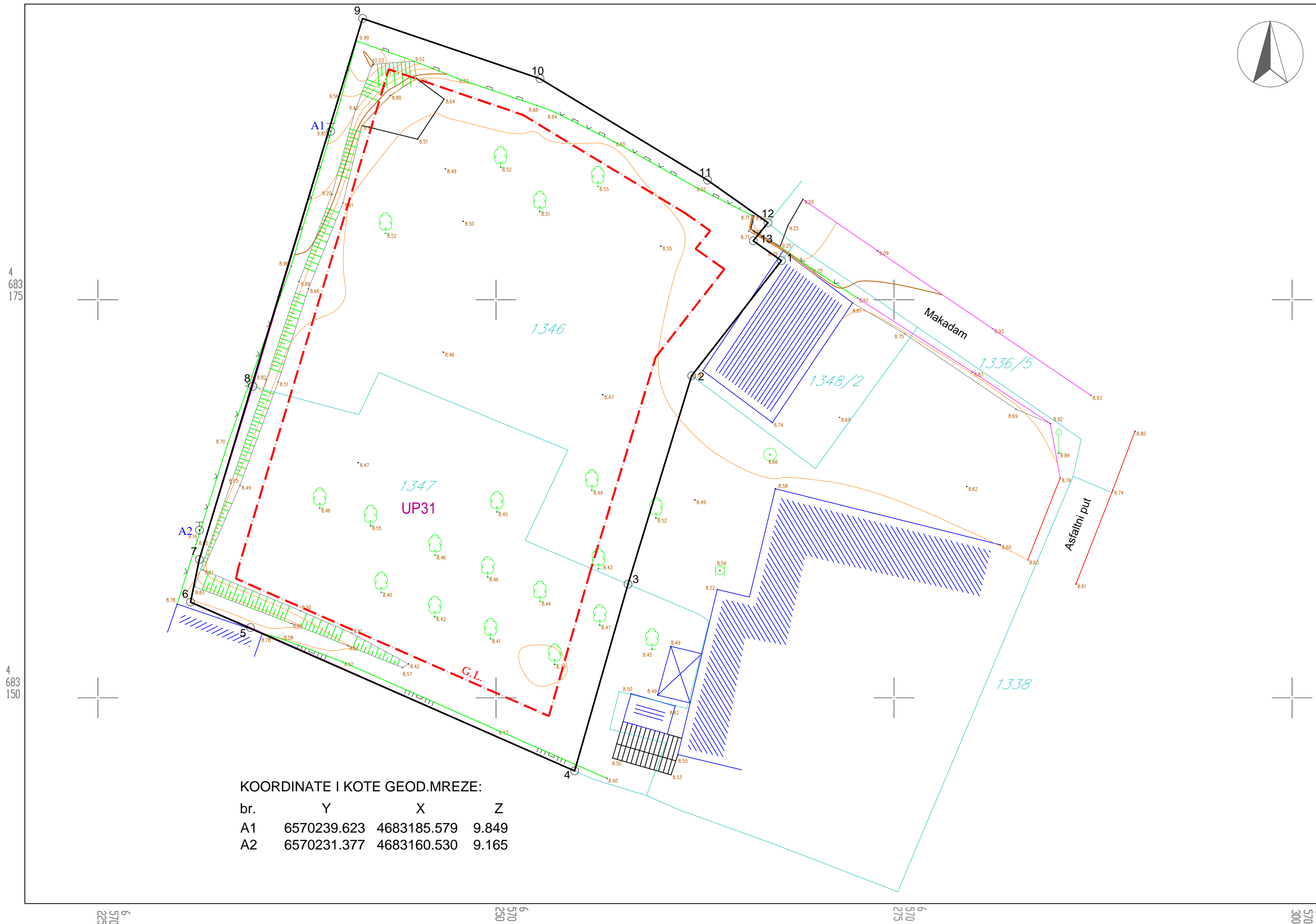
Ograda na unutrašnjem stepeništu je kao i na terasama od crne bravarije, završno bojena po izboru projektanta ili Investitora.

Uređenje terena i parking prostor

Na parceli pored objekta, planiran je otvoreni parking prostor za 11 vozila. U dijelu pristupne staze do ulazne partije, neposredno uz objekat, planirana je žardinjera sa zelenilom kao vizuelna barijera-zaštita od pogleda za apartmane u prizemlju. Parking je predviđen sa završnim slojem od asflata i oivičen ivičnjacima ka zelenim površinama. U parteru oko objekta, predviđeno je ograđivanje parcele sa panelnom ogradom i podiznom rampom na ulaznom dijelu.

Odgovorni inženjer
Dušan Džudović, dipl.ing.arh.

9. GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA:

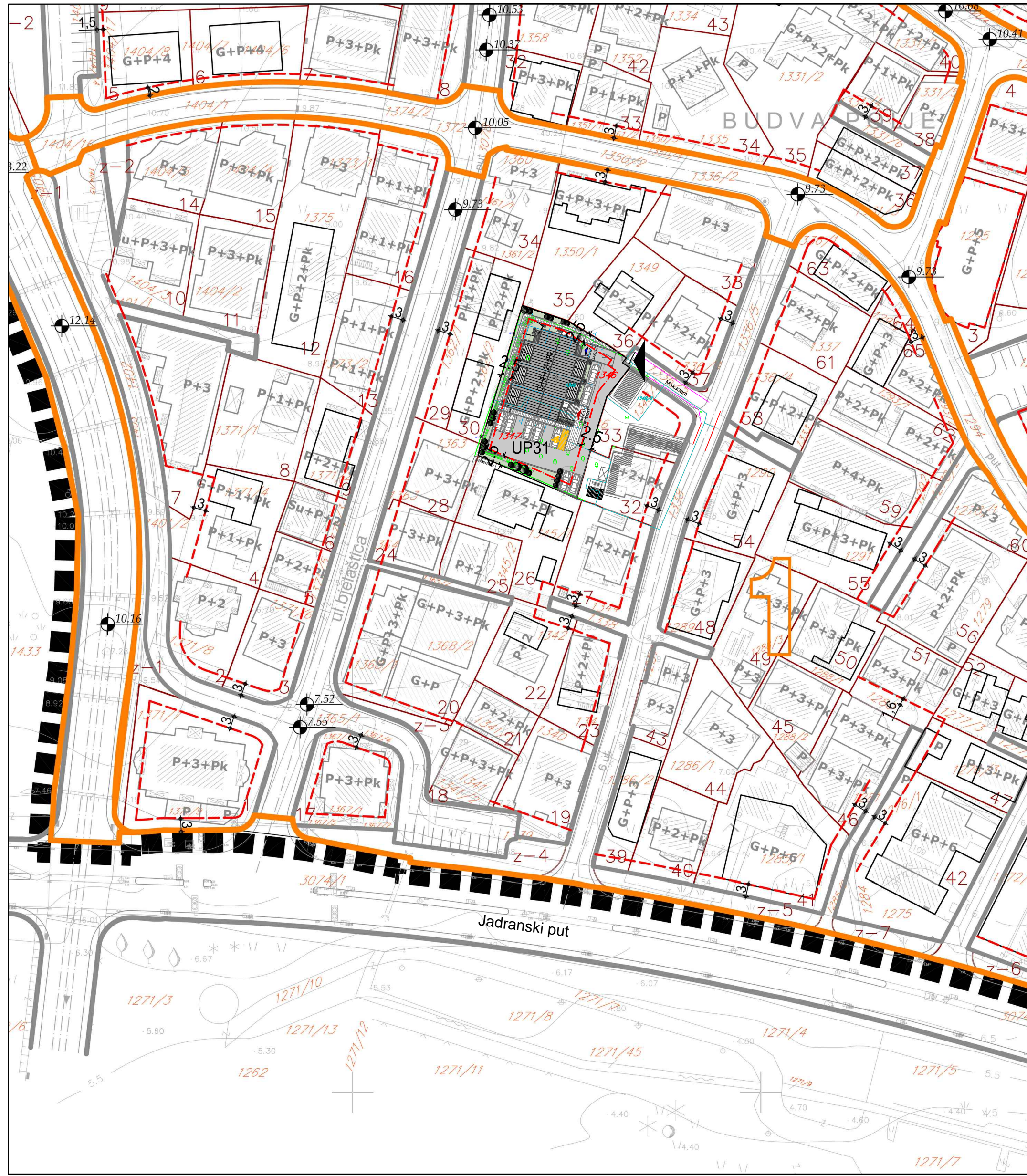
- 1346 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP31 Oznaka urbanističke parcele
- Asfaltni put
- Beton
- Makadam
- 🌳 Drvo
- ▭ Objekat
- ⊙ Vodovodni šaht
- ⊙ Vodomjer
- Zidana ograda
- Zicana ograda
- Metalna ograda
- ⊙ Tacka geod.mreže
- G.L. Gradjevinska linija

Koordinate UP 31		
Br.	X	Y
1	6570241,62	4683192,67
2	6570252,76	4683188,89
3	6570263,29	4683182,51
4	6570267,08	4683179,84
5	6570266,16	4683178,70
6	6570267,93	4683177,46
7	6570262,29	4683170,23
8	6570258,29	4683157,14
9	6570254,94	4683145,41
10	6570234,58	4683154,41
11	6570230,82	4683156,01
12	6570231,37	4683158,69
13	6570234,72	4683169,56

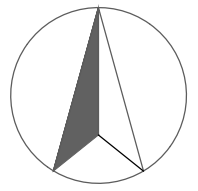
KOORDINATE I KOTE GEOD.MREZE:

br.	Y	X	Z
A1	6570239.623	4683185.579	9.849
A2	6570231.377	4683160.530	9.165

PROJEKTANT:  "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul.Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7. PIB: 03059847		INVESTITOR: Vukičević Božo	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1, (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva	
Glavni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Milan Jelić, dipl.inž.geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		RAZMJERA: R=1:200	
Datum izrade i M.P. Septembar 2019		Prilog: GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA	
Datum revizije i M.P.		Broj priloga: 01	
Broj strane:		Broj strane:	



IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br.1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"



LEGENDA

-  Prilaz predmetnoj parceli
-  broj katastarske parcele
-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  planirana spratnost objekta
-  građevinska linija (min 2,5m od susjedne parcele)
-  kolsko pješačka površina
-  pješačke površine
-  površine za pejzažno uređenje

PROJEKTANT:  "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul. Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847		INVESTITOR: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">Vukićević Božo</p>	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1, (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva	
Glavni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">IDEJNO RJEŠENJE</p>	
Odgovorni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ARHITEKTURA</p>	RAZMJERA: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">R=1:200</p>
Saradnici: Aleksandra Džudović d.i.a. Dijana Perović spec.sci.arh.		Prilog: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ŠIRA SITUACIJA -Izvod iz Plana</p>	Broj priloga: <p style="text-align: center; font-weight: bold;">02</p>
Datum izrade i M.P. Septembar 2019		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br.1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"

LEGENDA

- 1346 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- UP31 Oznaka urbanističke parcele
- G.L. Gradjevinska linija
- Asfaltni put
- Beton
- Makadam
- Drvo
- Objekat
- Vodovodni šaht
- Vodomjer
- Zidana ograda
- Zicana ograda
- Metalna ograda
- Tacka geod.mreze

LEGENDA ULAZA

- Ulaz u garažu preko rampe
- Ulaz u objekat

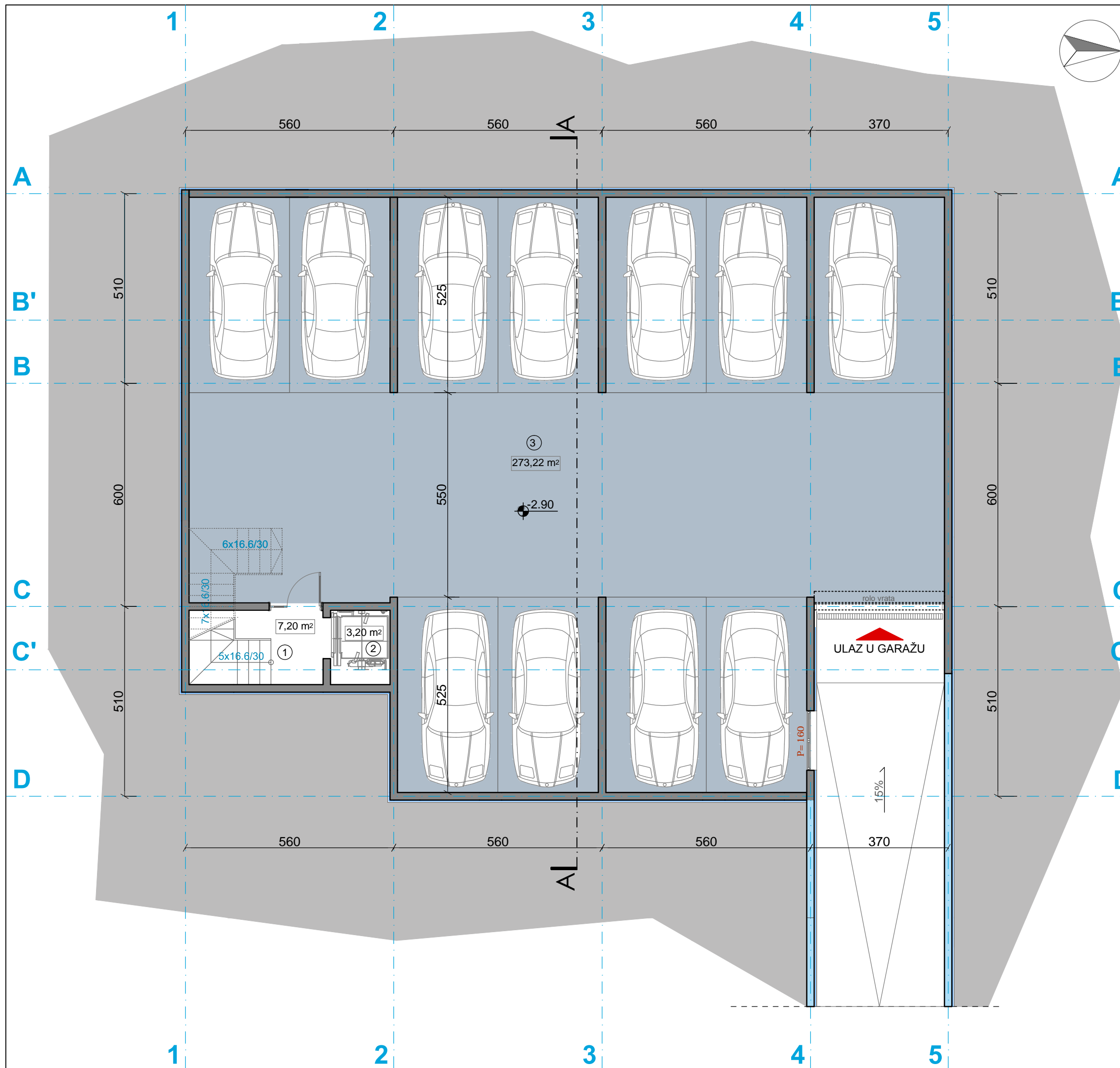
Broj spoljašnjih parking mjesta 11

Koordinate UP 31		
Br.	X	Y
1	6570241,62	4683192,67
2	6570252,76	4683188,89
3	6570263,29	4683182,51
4	6570267,08	4683179,84
5	6570266,16	4683178,70
6	6570267,93	4683177,46
7	6570262,29	4683170,23
8	6570258,29	4683157,14
9	6570254,94	4683145,41
10	6570234,58	4683154,41
11	6570230,82	4683156,01
12	6570231,37	4683158,69
13	6570234,72	4683169,56

KOORDINATE I KOTE GEOD.MREZE:

br.	Y	X	Z
A1	6570239.623	4683185.579	9.849
A2	6570231.377	4683160.530	9.165

PROJEKTANT:  "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul.Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847		INVESTITOR: Vukičević Božo	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1, (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva	
Glavni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:200
Saradnici: Aleksandra Džudović d.i.a. Dijana Perović spec.sci.arh.		Prilog: UŽA SITUACIJA	Broj priloga: 03
Datum izrade i M.P. Septembar 2019		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br. 1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"

LEGENDA		
br. prost. orije	namjena prostorije	površina (m²)
OSNOVA SUTERENA-GARAŽE		
Zajedničke komunikacije		
1	PREDPROSTOR SA STEPENIŠTEM	7,20
2	LIFT	3,20
3	PARKING PROSTOR	273,22
NETO POVRŠINA PROSTORIJA		283,62
BRUTO POVRŠINA SUTERENA-GARAŽE		307,00

UP 31 / PREGLED POVRŠINA	
BGP Osnove suterena-garaže	307,00 m ²
BGP Osnove prizemlja	304,58 m ²
BGP Osnove prvog sprata	311,36 m ²
BGP Osnove drugog sprata	311,36 m ²
BGP Osnove potkrovlja	298,27 m ²
Ostvarena BGP objekta je	1225,57 m ²
Maksimalna dozvoljena BGP objekta je	1226,00 m²

LEGENDA

- Ulaz u garažu preko rampe
- Kota završnog poda
- Neto površina prostorija

PROJEKTANT:



"URBI.PRO" d.o.o., Podgorica,
 ul. Radosava Burica bb, telefon 067/006-012,
 e-mail office@urbipro.me
 PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

INVESTITOR:

Vukičević Božo

Objekat:

Apartmanski objekat

Lokacija:

Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1,
 (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva

Glavni inženjer:

Dušan Džudović d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Dušan Džudović d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:100

Saradnici:

Aleksandra Džudović d.i.a.
 Dijana Perović spec.sci.arh.

Prilog:

OSNOVA
 SUTERENA-GARAŽE

Broj priloga:

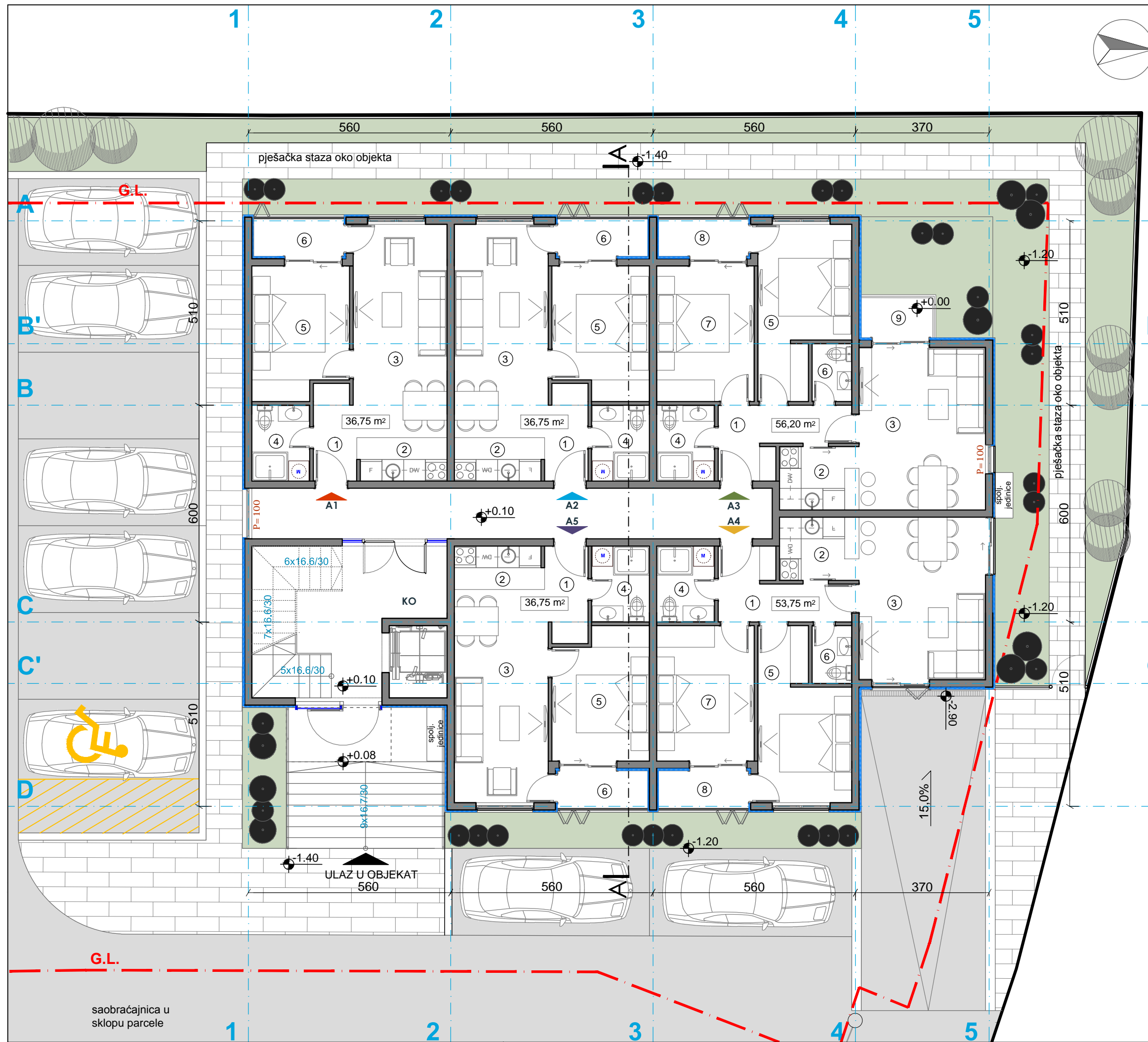
04

Broj strane:

Datum izrade i M.P.

Septembar 2019

Datum revizije i M.P.



IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br. 1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"

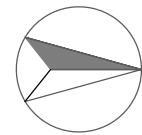
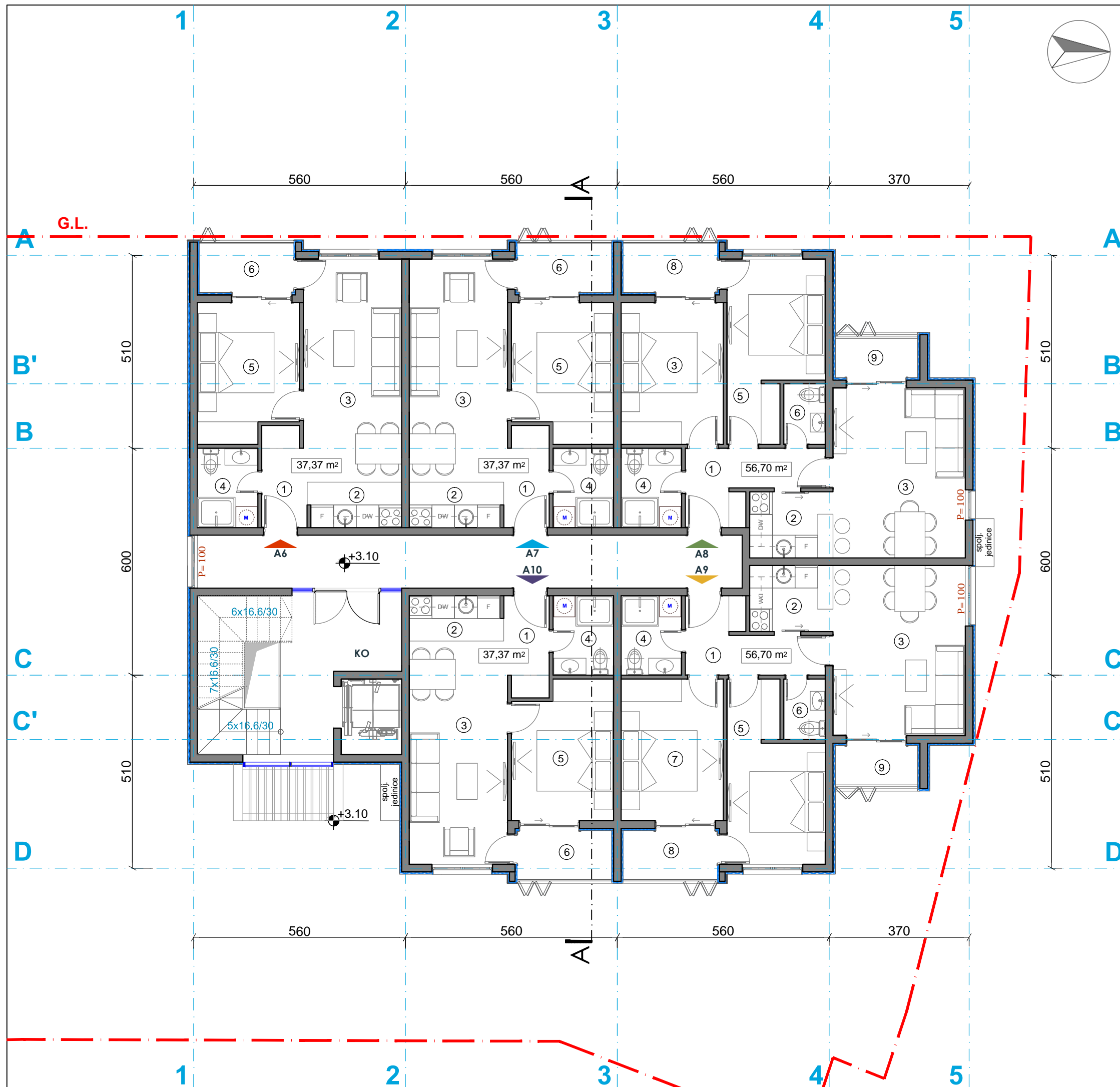
LEGENDA		
br. prost. orij.	namjena prostorije	površina (m ²)
OSNOVA PRIZEMLJA		
Zajedničke komunikacije/ 42,34 m ²		
1	STEPENIŠTE	19,01
2	HODNIK	20,13
3	LIFT	3,20
JEDNOSOBNI APARTMAN (A1) / 36,75 m ²		
1	HODNIK	3,18
2	KUHINJA	4,14
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	14,04
4	KUPATILO	3,31
5	SPAVAĆA SOBA	9,46
6	TERASA	2,62
JEDNOSOBNI APARTMAN (A2) / 36,75 m ²		
1	HODNIK	3,18
2	KUHINJA	4,14
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	14,04
4	KUPATILO	3,31
5	SPAVAĆA SOBA	9,46
6	TERASA	2,62
JEDNOSOBNI APARTMAN (A3) / 56,20 m ²		
1	HODNIK	5,54
2	KUHINJA	3,89
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	15,75
4	KUPATILO	3,31

5	SPAVAĆA SOBA	11,13
6	WC	1,76
7	SPAVAĆA SOBA	9,75
8	TERASA	2,62
9	TERASA	2,45
DVOSONBNI APARTMAN (A4) / 53,75m ²		
1	HODNIK	5,54
2	KUHINJA	3,89
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	15,75
4	KUPATILO	3,31
5	SPAVAĆA SOBA	11,13
6	WC	1,76
7	SPAVAĆA SOBA	9,75
8	TERASA	2,62
JEDNOSOBNI APARTMAN (A5) / 36,75 m ²		
1	HODNIK	3,18
2	KUHINJA	4,14
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	14,04
4	KUPATILO	3,31
5	SPAVAĆA SOBA	9,46
6	TERASA	2,62
NETO POVRŠINA PROSTORIJA		262,54
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		304,58

LEGENDA

- Ulaz u objekat
- +0.10 Kota završnog poda
- 36,75 m² Neto površina apartmana

PROJEKTANT: "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul. Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847		INVESTITOR: Vukičević Božo	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1, (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva	
Glavni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100
Saradnici: Aleksandra Džudović d.i.a. Dijana Perović spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 05
Datum izrade i M.P. Septembar 2019		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br.1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"

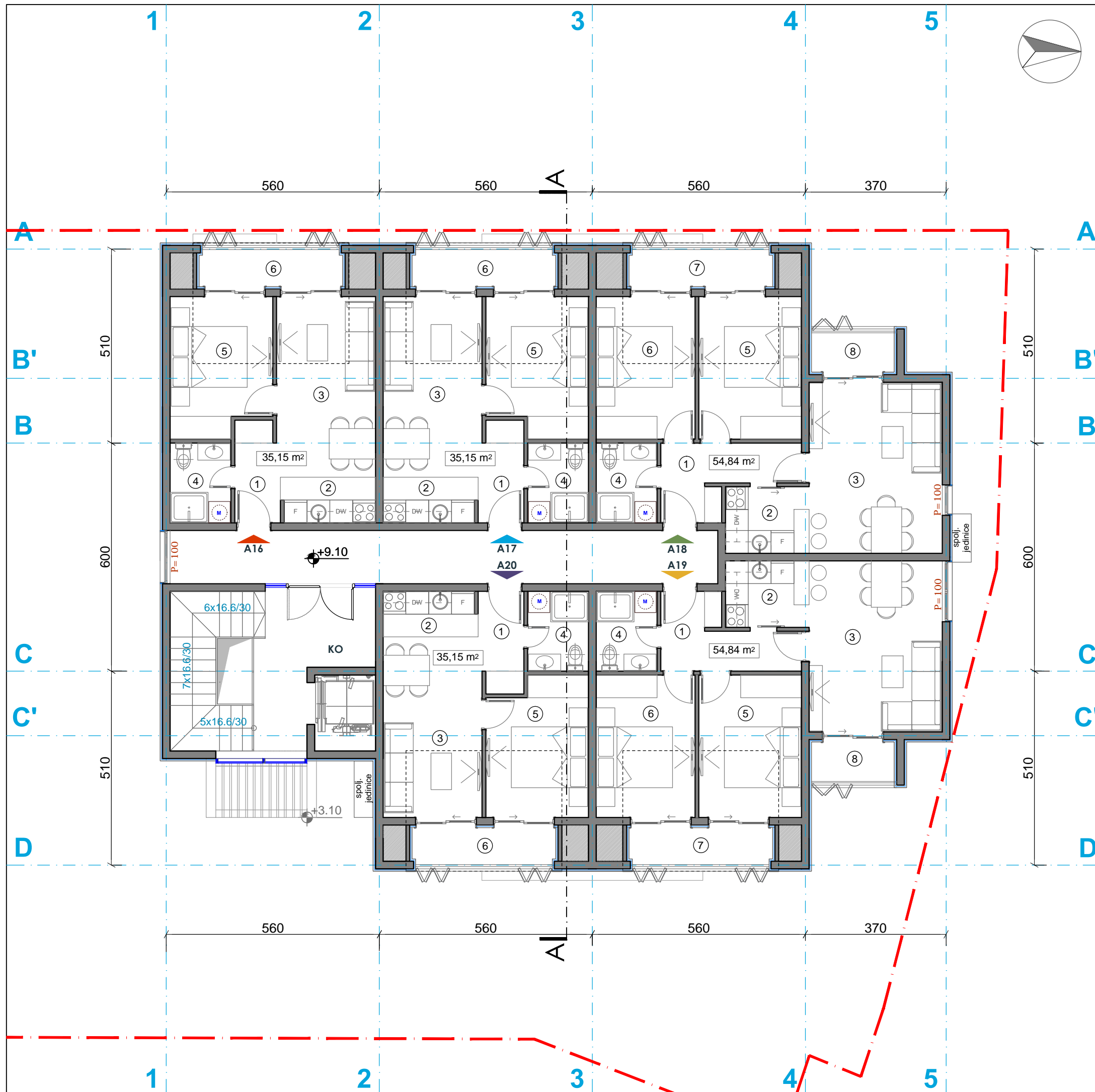
LEGENDA		
br. prost. orije	namjena prostorije	površina (m²)
OSNOVA TIPSKE ETAŽE		
Zajedničke komunikacije/ 42,34 m2		
1	STEPENIŠTE	19,01
2	HODNIK	20,13
3	LIFT	3,20
JEDNOSOBNI APARTMAN (A6) / 37,37 m2		
1	HODNIK	3,18
2	KUHINJA	4,14
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	14,04
4	KUPATILO	3,31
5	SPAVAČA SOBA	9,46
6	TERASA	3,24
JEDNOSOBNI APARTMAN (A7) / 37,37 m2		
1	HODNIK	3,18
2	KUHINJA	4,14
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	14,04
4	KUPATILO	3,31
5	SPAVAČA SOBA	9,46
6	TERASA	3,24
DVOSOBNI APARTMAN (A8) / 56,70 m2		
1	HODNIK	5,54
2	KUHINJA	3,89
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	15,75
4	KUPATILO	3,31

5	SPAVAČA SOBA	11,13
6	WC	1,76
7	SPAVAČA SOBA	9,75
8	TERASA	3,05
9	TERASA	2,52
DVOSOBNI APARTMAN (A9) / 56,70 m2		
1	HODNIK	5,54
2	KUHINJA	3,89
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	15,75
4	KUPATILO	3,31
5	SPAVAČA SOBA	11,13
6	WC	1,76
7	SPAVAČA SOBA	9,75
8	TERASA	3,05
9	TERASA	2,52
JEDNOSOBNI APARTMAN (A10) / 37,37 m2		
1	HODNIK	3,18
2	KUHINJA	4,14
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	14,04
4	KUPATILO	3,31
5	SPAVAČA SOBA	9,46
6	TERASA	3,24
NETO POVRŠINA PROSTORIJA		267,85
BRUTO POVRŠINA TIPSKE ETAŽE		311,36

LEGENDA

- +3.10 Kota završnog poda
- 37,37 m² Neto površina apartmana

PROJEKTANT:  "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul. Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847		INVESTITOR: Vukičević Božo	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1, (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva	
Glavni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Aleksandra Džudović d.i.a. Dijana Perović spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA TIPSKE ETAŽE	
Datum izrade i M.P.: Septembar 2019		RAZMJERA: R=1:100	
		Broj priloga: 06	
		Broj strane:	
		Datum revizije i M.P.:	



IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br. 1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"

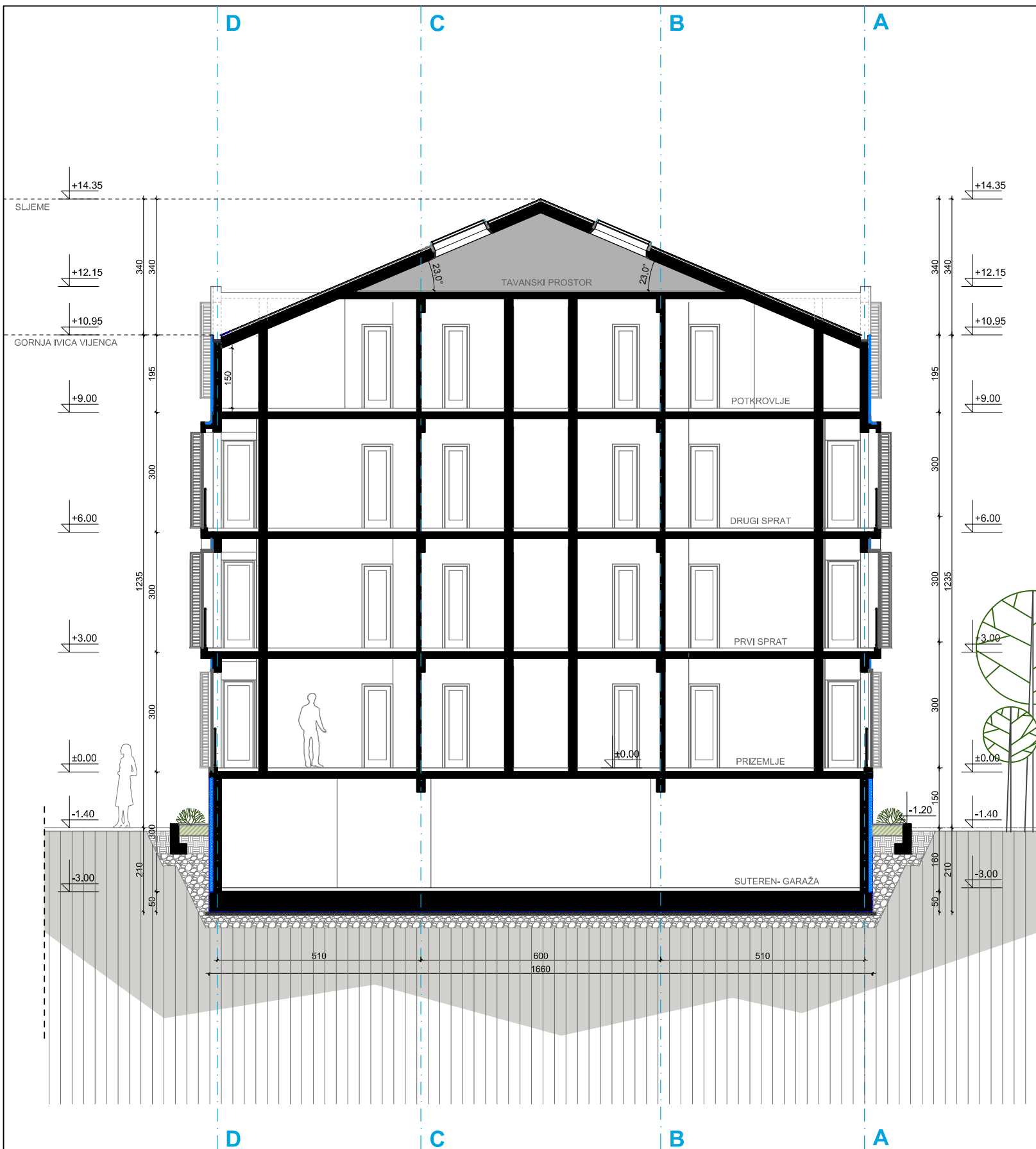
LEGENDA		
br. prost. orije	namjena prostorije	površina (m ²)
OSNOVA POTKROVLJA		
Zajedničke komunikacije/ 42,34 m ²		
1	STEPENIŠTE	19,01
2	HODNIK	20,13
3	LIFT	3,20
JEDNOSOBNI APARTMAN (A16) / 35,15 m ²		
1	HODNIK	3,18
2	KUHINJA	4,14
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	11,10
4	KUPATILO	3,31
5	SPAVAČA SOBA	9,46
6	TERASA	3,96
JEDNOSOBNI APARTMAN (A17) / 35,15 m ²		
1	HODNIK	3,18
2	KUHINJA	4,14
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	11,10
4	KUPATILO	3,31
5	SPAVAČA SOBA	9,46
6	TERASA	3,96
DVOSONBNI APARTMAN (A18) / 54,84 m ²		
1	HODNIK	5,54
2	KUHINJA	3,89
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	15,75
4	KUPATILO	3,31

5	SPAVAČA SOBA	10,12
6	SPAVAČA SOBA	9,75
7	TERASA	3,96
8	TERASA	2,52
DVOSONBNI APARTMAN (A19) / 54,84 m ²		
1	HODNIK	5,54
2	KUHINJA	3,89
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	15,75
4	KUPATILO	3,31
5	SPAVAČA SOBA	10,12
6	SPAVAČA SOBA	9,75
7	TRERASA	3,96
8	TERASA	2,52
JEDNOSOBNI APARTMAN (A20) / 35,15 m ²		
1	HODNIK	3,18
2	KUHINJA	4,14
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	11,10
4	KUPATILO	3,31
5	SPAVAČA SOBA	9,46
6	TERASA	3,96
NETO POVRŠINA PROSTORIJA		257,47
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA		298,27

LEGENDA

- Kota završnog poda
- Neto površina apartmana

PROJEKTANT: "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul. Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847		INVESTITOR: Vukičević Božo	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1, (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva	
Glavni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100
Saradnici: Aleksandra Džudović d.i.a. Dijana Perović spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Broj priloga: 07
Datum izrade i M.P. Septembar 2019		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE

Apartmanskog objekta na UP31, Blok br.1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"

PROJEKTANT:



"URBI.PRO" d.o.o., Podgorica,
ul. Radosava Burica bb, telefon 067/006-012,
e-mail office@urbipro.me
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

INVESTITOR:

Vukićević Božo

Objekat:

Apartmanski objekat

Lokacija:

Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1 (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva

Vodeći projektant:

Dušan Džudović d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Dušan Džudović d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:100

Saradnici:

Aleksandra Džudović d.i.a.
Dijana Perović bsc.arh.

Prilog:

PRESJEK A-A

Broj priloga:

08

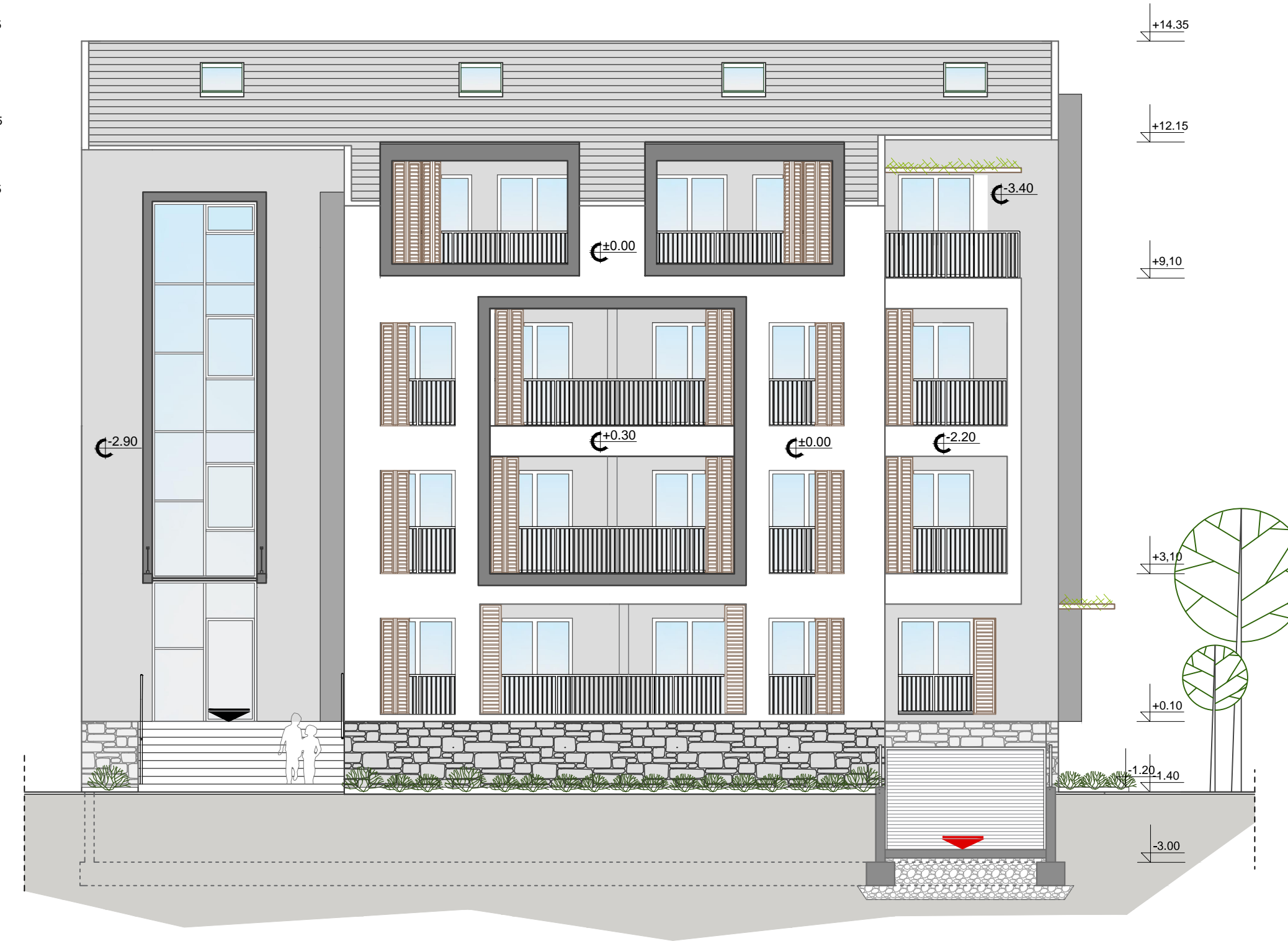
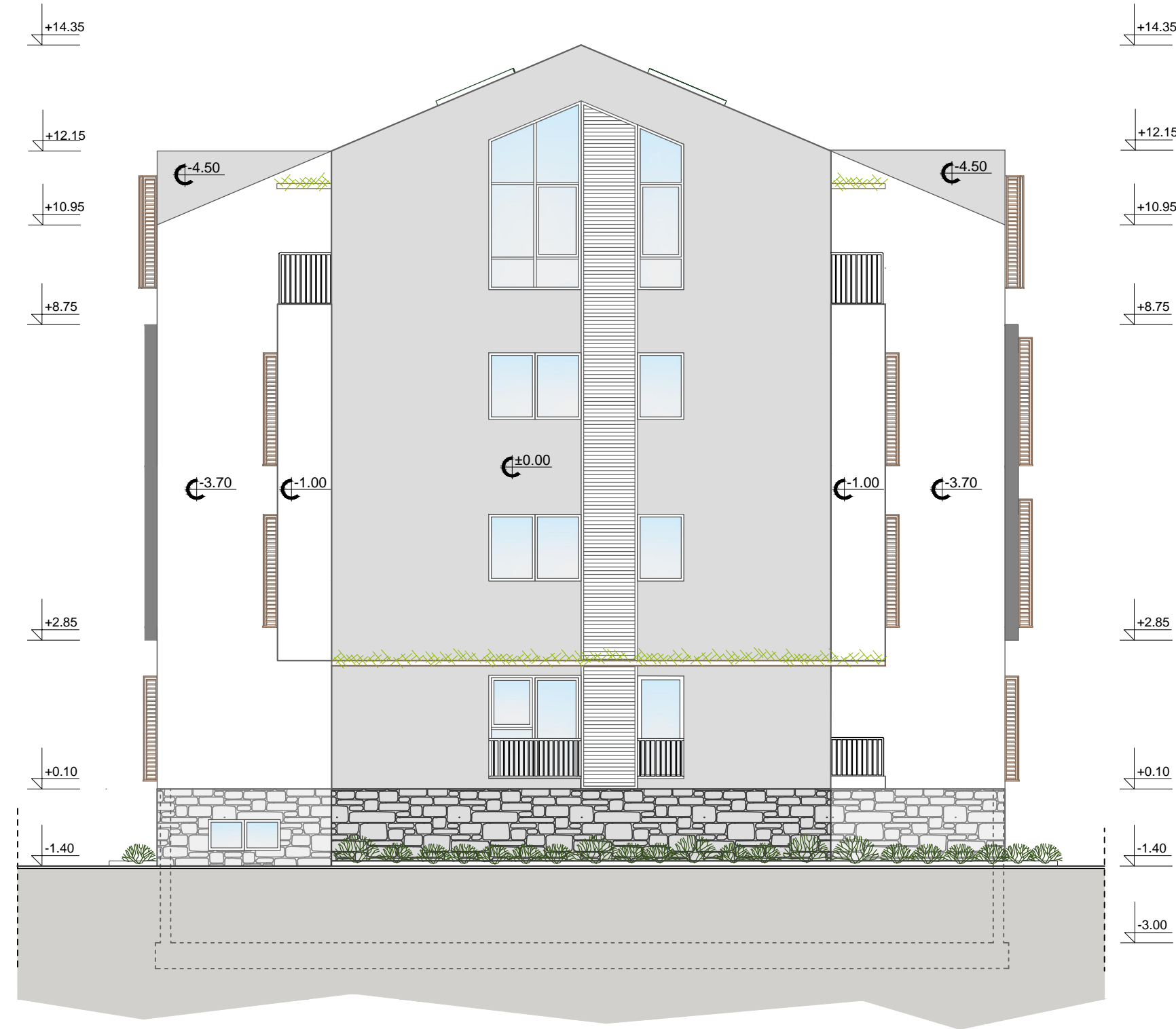
Broj strane:

Datum izrade i M.P.

Septembar 2019

Datum revizije i M.P.

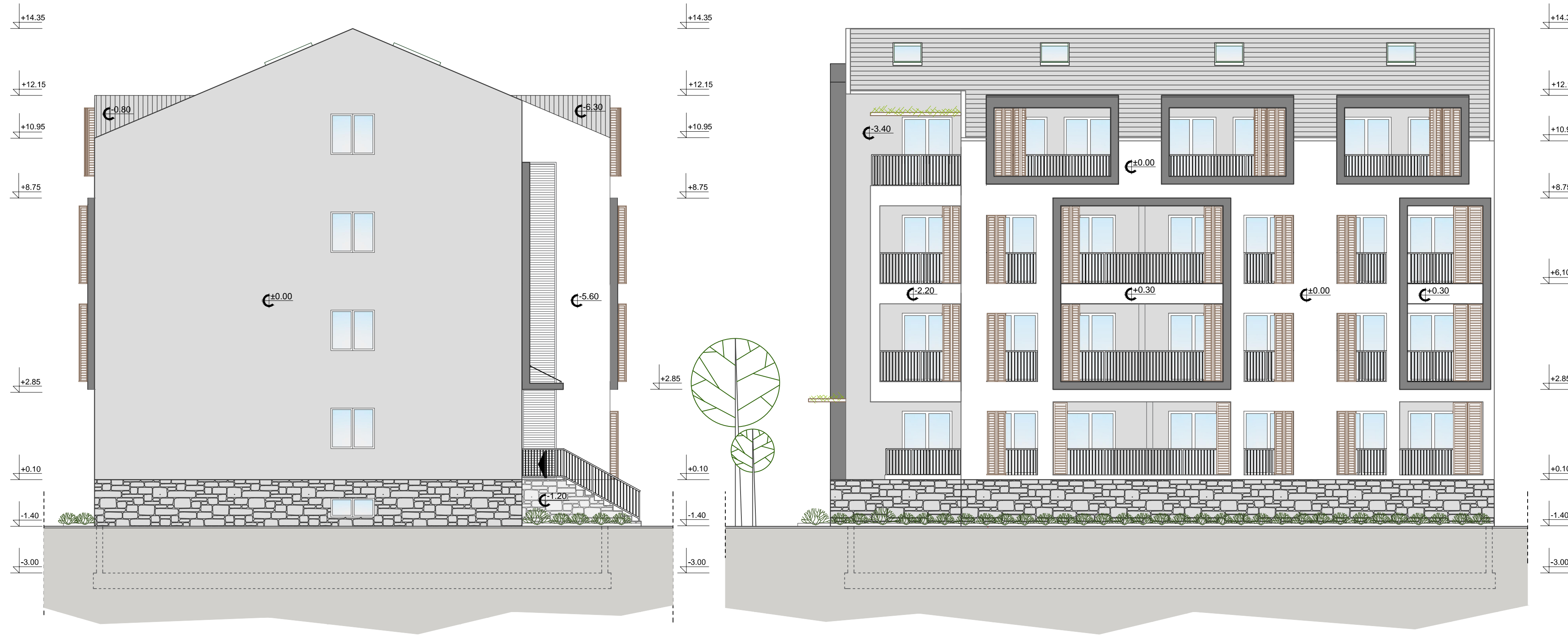
IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br.1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"



- LEGENDA**
- Kola završnog poda
 - Dubinska kота
- LEGENDA ULAZA**
- ULAZ u objekat
 - ULAZ u garažu
- LEGENDA MATERIJALA**
- kamena obloga
 - "DEMIT"+poludisperzivni premaz
 - krovni al. duplofalcovani lim
 - Al bravarija/maska za klime
 - Al bravarija/brisesoleji

PROJEKTANT:  "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul.Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847		INVESTITOR: Vukičević Božo	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1 (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva	
Vodeći projektant: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100
Saradnici: Aleksandra Džudović d.i.a. Dijana Perović bsc.arh.		Prilog: SJEVERNA I ISTOČNA FASADA	Broj priloga: 09 Broj strane:
Datum izrade i M.P. Septembar 2019		Datum revizije i M.P.	

IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br.1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"



- LEGENDA**
- +3.10 Kota završnog poda
 - ±0.00 Dubinska kota
- LEGENDA ULAZA**
- ULAZ u objekat
 - ULAZ u garažu
- LEGENDA MATERIJALA**
- kamena obloga
 - "DEMIT"+poludisperzivni premaz
 - krovni al. duplofalcovani lim
 - Al bravarija/maska za klime
 - Al bravarija/brisoletje

PROJEKTANT:  "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul.Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847		INVESTITOR: Vukičević Božo	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1 (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva	
Vodeći projektant: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100
Saradnici: Aleksandra Džudović d.i.a. Dijana Perović bsc.arh.		Prilog: JUŽNA I ZAPADNA FASADA	Broj priloga: 09a
Datum izrade i M.P.: Septembar 2019		Datum revizije i M.P.:	




IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br. 1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"

PROJEKTANT:  "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul. Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">Vukičević Božo</p>	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1, (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva	
Glavni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici: Aleksandra Džudović d.i.a. Dijana Perović spec.sci.arh.		Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZ	Broj priloga: 10
Datum izrade i M.P. Septembar 2019		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br.1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"

PROJEKTANT:  "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul. Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">Vukičević Božo</p>	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1, (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva	
Glavni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici: Aleksandra Džudović d.i.a. Dijana Perović spec.sci.arh.		Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZ	Broj priloga: 10a
Datum izrade i M.P.: Septembar 2019		Datum revizije i M.P.:	



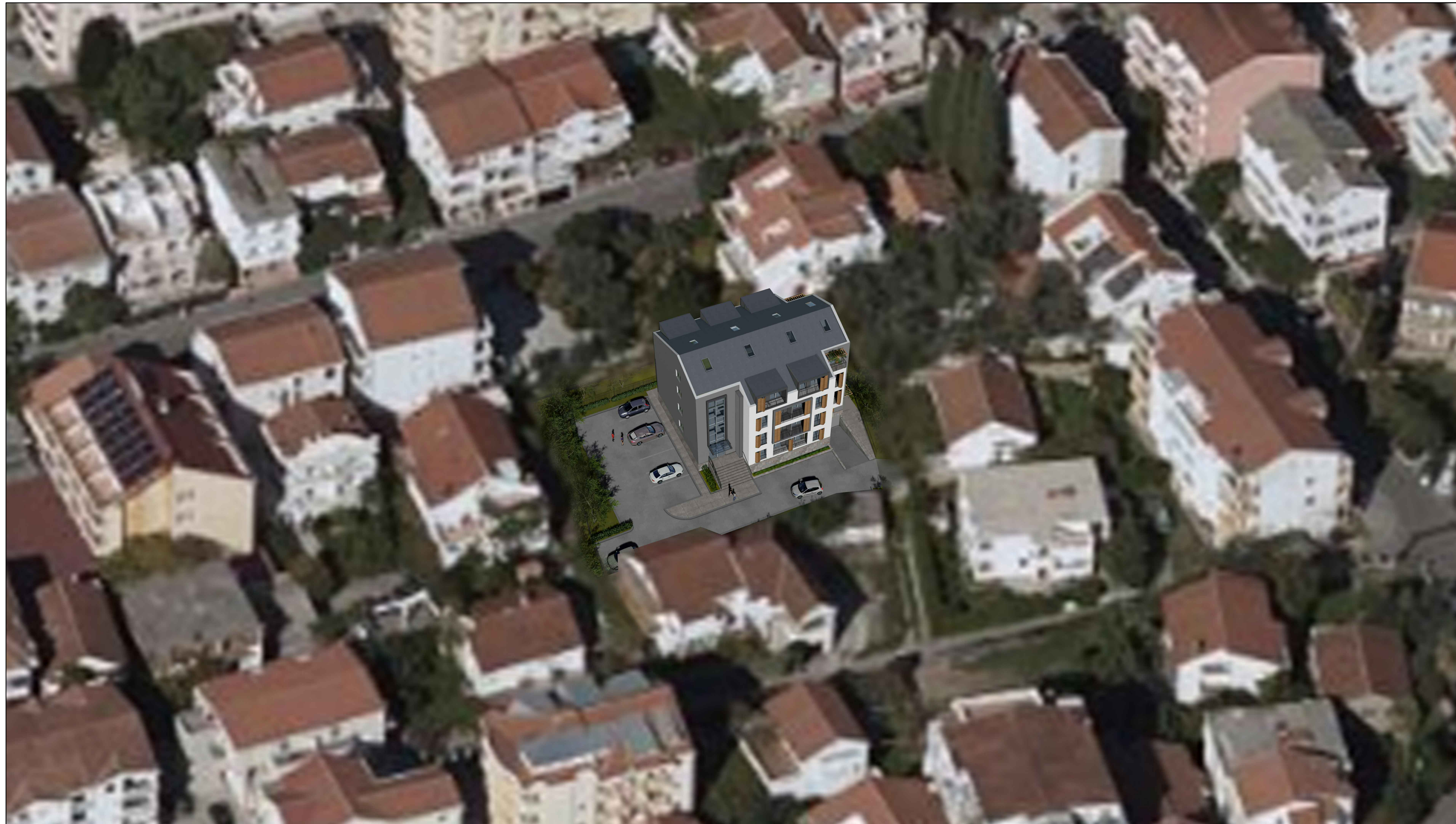
IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br.1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"

PROJEKTANT:  "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul. Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847		INVESTITOR: Vukičević Božo	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1, (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva	
Glavni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici: Aleksandra Džudović d.i.a. Dijana Perović spec.sci.arh.		Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZ	Broj priloga: 10b
Datum izrade i M.P.: Septembar 2019		Datum revizije i M.P.:	



IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br.1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"

PROJEKTANT:  "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul. Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847		INVESTITOR: Vukičević Božo	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1, (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva	
Glavni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnici: Aleksandra Džudović d.i.a. Dijana Perović spec.sci.arh.		Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZ	Broj priloga: 10c
Datum izrade i M.P. Septembar 2019		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE
 Apartmanskog objekta na UP31, Blok br.1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun"

PROJEKTANT:  "URBI.PRO" d.o.o., Podgorica, ul. Radosava Burica bb, telefon 067/006-012, e-mail office@urbipro.me PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847		INVESTITOR: Vukičević Božo		
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Zahvat DUP-a "Podkošljun", UP31, Blok br.1, (katastarske parcele 1346 i 1347) KO Budva		
Glavni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Dušan Džudović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:	
Saradnici: Aleksandra Džudović d.i.a. Dijana Perović spec.sci.arh.		Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZ	Broj priloga: 10d	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Septembar 2019		Datum revizije i M.P.		