	Adresa: Topliški put bb. Budva
	e-mail: kalosbudva@gmail.com
	Tel/Fax 033.452.057
	Tel. 067.837.775 068.699.234

br.

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Marija Bliznakovski Date: 2019.11.18 11:17:39 CET MARIJA BLIZNAKOVSKI	elektronski potpis revidenta
---	-------------------------------------

INVESTITOR:.....ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa

OBJEKAT:.....APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2

LOKACIJA:..... UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva

DIO TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE:.....IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT:.....KALOS d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENJER:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

septembar 2019.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVORI
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
- 1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI
- 1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.6. PROJEKTNi ZADATAK
- 1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1 ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

3.2 GRAFIČKI PRILOZI

0.	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
1.	SITUACIJA	R 1:200
2.	NIVELACIJA	R 1:200
3.	OSNOVA GARAŽE -2	R 1:50
4.	OSNOVA GARAŽE -2	R 1:50
5.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:50
6.	OSNOVA I SPRATA	R 1:50
7.	OSNOVA II SPRATA	R 1:50
8.	OSNOVA KROVA 01	R 1:50
9.	OSNOVA KROVA 02	R 1:50
10.	PRESJEK 1-1	R 1:50
11.	JUŽNA FASADA	R 1:50
12.	ISTOČNA FASADA	R 1:50
13.	SJEVERNAFASADA	R 1:50
14.	ZAPADNA FASADA	R 1:50
15.	3D PRIKAZ	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

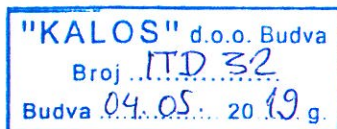
Apartmanski objekat 2G+P+2

UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva

1.1. Ugovori

Apartmanski objekat 2G+P+2

UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva



U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa, Budva, adresa Potkošljun bb**, (u daljem tekstu: NARUČIOCA)
2. **"Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb**, koga zastupa Izvršni direktor Marija Bliznakovski, d.i.a. (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za Apartmanski objekat 2G+P+2 na UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva.

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. i c. izvrši u roku od 60 radnih dana od prihvaćenog idejnog projekta iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- a.) Za uslugu opisanu u tačkama a. i b., člana 2. obračunava se po m² bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

Napomena: u cijenu izrade projektne dokumentacije ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja gradjevinske dozvole.

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 1062-164/13 od 25.02.2019. za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.
Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 04. 05. 2019. godine od kada se i primjenjuje u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

ZA IZVRŠIOCA

ZA NARUČIOCA

1.2. Podaci o projektantu

Apartmanski objekat 2G+P+2

UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 14.10.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA broj 204660 od 14.10.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Nikola Kavedžić
JMBG ili br.pasoša:0911982290018
Adresa: I Proleterska S-52 - Budva

dana 14.10.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA,
TOPLIŠKI PUT BB BUDVA - registarski broj 5-0674159/ 001

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU KALOS, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG" br. 20/12) za osnivanje KALOS, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0674159/ 001
Matični broj 02955610

Datum registracije: 14.10.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013
Adresa obavljanja djelatnosti: TOPLIŠKI PUT BB
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Datum izmjene Statuta: Mjesto: BUDVA
Sjedište: BUDVA
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
x da ne
Oblik svojine:
x bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna
Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala x domaći strani mješoviti
Upisani kapital: 1.00€ (Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234

Adresa:
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Marija Bliznakovski - 006996234
Izvršni direktor - neograničeno()
Pojedinačno- ()

Adresa:
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Izdato 15.10.2013.god.



Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije

Apartmanski objekat 2G+P+2

UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3107/2
Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » Kalos » d.o.o. iz Budve, za izdavanje licence 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) 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 » KALOS » D.O.O. BUDVA , 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 107/7-3107/1 od 08.06.2018.godine » KALOS » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1635/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Blizankovski Mariji, dipl.inž.arhitekture iz Vranja - Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » KALOS » D.O.O.iz Budve i Blizankovski Mariji , dipl. inž,arhitekture iz Vranja –Republika Srbija, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:Projektant, počev od 21.10..2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50674150 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 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 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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 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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



1.4. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

Apartmanski objekat 2G+P+2

UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1035/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARIJE BLIZNAKOVSKI, diplomiranog inženjera arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila 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:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godine, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;

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 stav 1 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.

Rešavajući 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



1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Apartmanski objekat 2G+P+2

UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva

1.6. Projektni zadatak

Apartmanski objekat 2G+P+2

UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva

PROJEKTNI ZADATAK

za idejno rešenje – APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2

Investitor: ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa

Lokacija: UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva

Izraditi idejno rešenje stambenog objekta tako da objekat bude u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predvidjeti **dvije podzemne etažu** za garažiranje vozila, tako da se zadovolji potreban broj parking mesta. Ulaz u nižu etažu predvidjeti sa niže kote ulice, a ulaz u drugu garažu sa više kote ulice. Uz garažna mesta predvideti i dovoljan broj stanarskih ostava dimenzije oko 2,5 m².

Nadzemne etaže organizovati kao funkcionalne cjeline:

Prizemlje – a) ulazni deo za stambene etaže

b) stambeni deo – 2 apartmana, dnevna zona, čajna kuhinja i sanitarni čvor. 2 lokala – lokal, sanitarni čvor.

Tipski sprat – I i II etaža – 4 apartmana po spratu, sa terasom, ukupno 8 apartmana

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Projektovati ravan krov i izlaz na krov radi postavke solarnih kolektora i održavanja krovne ravni.

Unutrašnja obrada

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- **Plafoni:** - spuštene plafoni od monolitnog gips-kartona u kupatilima, toaletima
- **Zidovi:** - spavaće i dnevne sobe, trpezarije, lokal – gletovani i bojeni,
- kupatila i kuhinja – keramika,
- garaže – boja,
- **Podovi:** - kupatila i toaleti – keramičke pločice,
- sobe, hodnici, stepeništa, terase – keramičke pločice.

Spoljna obrada

- **Krov:** - Predvidjeti ravan krov, sa potrebnom termičkom i hidro izolacijom.
- **Fasada:** - Fasadne zidove raditi od betona ili blokova sa odgovarajućom izolacijom. Završna obrada fasade predviđena je u Demit sistemu, deo fasade obložiti pločama od prirodnog kamena I ventilirajuća fasada sa oblogom od fasadnih ploča FUNDERMAX ili ekvivalent.

INVESTITOR:

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

Apartmanski objekat 2G+P+2

UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj:1062-164/13

Podgorica, 25.02.2019. godine

ILIĆ BRANKO

BUDVA
Podkošljun b.b.

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1062-164/13 od 25.02.2019. godine, za građenje objekta na UP 52, blok 28, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 26/08), u Budvi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Broj:1062-164/13 Podgoria, 25.02.2019. godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva ILIĆ BRANKA iz BUDVE , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje objekta na UP 52 , blok 28, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 26/08), u Budvi.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ilić Branko iz Budve
6	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu broj 04 „Postojeće stanje - namjena površina“, predmetnu lokaciju čine travnate površine.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Prema grafičkom prilogu broj 09 „Planirano stanje - namjena površina“, predmetna urbanistička parcela je površine za stanovanje srednje gustine (SS1) . Površine za stanovanje (1) Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. Dije se na površine manje, srednje i veće gustine stanovanja: - manja gustina je od 100 do 140 st./ha bruto gustine stanovanja, - <u>srednja gustina je od 160 do 220 st./ha bruto gustine stanovanja,</u> - visoka gustina je od 240 do 400 st./ha bruto gustine stanovanja. (2) Dozvoljeni su stambeni objekti. (3) U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:	

	- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista, - objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti: • Pod rezidencijalnim objektom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom. • Pod gradskom vilom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice. • Pod jednoporodičnim objektom, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. • Pod višeporodičnim objektom, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. • Pod višestambenim objektom, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. 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.
7.2.	Pravila parcelacije
	UP 52, blok 28 , sastoji se od dijela katastarske parcele broj 714/4 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, opština Budva.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	OPŠTI USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I IZGRADNJU Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za: • stambenu etažu od 3,0 do 3,2 m; • poslovno-komercijalnu etažu u prizemlju do 4 m; • izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m. Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta. Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". Podzemna etaža (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

- na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

- na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m. Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran.

- **potkrovlje** ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati koristan prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps);

- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta

Stambena jedinica je stan ili turistički apartman.

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 u prilogu UTU-a. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana **BRGP** podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i suterani koji se koriste isključivo za garažiranje vozila).

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.

- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m.

Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.

- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

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.

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.

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,

- 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,

- 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 potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje 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.

Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 8 UTU-a za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- 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.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju 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 18-23o.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački 10 UTU-a, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida iz Plana.

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.

***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.

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.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

	•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA I USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona. Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona. USLOVI I MJERE ZAŠTITE OD SEIZMIČKOG RIZIKA Budva nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od 9o EMS98. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno: 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i članu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,

3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora DUP-a nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje pretežno projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, a kaskade predvidjeti u iznimnim slučajevima,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbjede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbjede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. iskopom, naročito na terenima u nagibu, ne smije se narušiti topografija i stabilnost terena na okolnim urbanističkim parcelama i površinama namijenjenim za izgradnju saobraćajnica,
16. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,

17. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
18. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
19. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
20. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičke jame sa biološkim prečišćavanjem, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama, bunara kao septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
21. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta,

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Ovim DUP-om se definišu sljedeći uslovi i mjere predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja negativnih uticaja na životnu sredinu:

1. Kako je Budva, aili i prostor DUP-a područje intenzivnog razvoja sa povećanjem broja stanovnika i korisnika prostora (turisti i posjetioci), sa intenzivnom urbanizacijom koja se ogleda u vidu obimne izgradnje, lokalna uprava u saradnji sa državnim organima, Republičkim hidrometeorološkim zavodom, JU Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore, Republičkim zavodom za zaštitu prirode, Univerzitetom, stručnim i nevladinim sektorom (NVO) treba da uspostavi kontinualni monitoring indikatora životne sredine, obavi istraživanja biodiverziteta

- na području Opštine i na taj način stvori osnov za kvalitetnu i kontinuiranu mogućnost ocjene stanja životne sredine i na osnovu toga kreiranje politika i mjera za zaštitu životne sredine.
2. S obzirom da će rješenja data u DUP-u imati određene posledice na životnu sredinu treba obezbjediti odgovarajući monitoring (praćenje stanja).
 3. Posebno voditi računa da se obezbijedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku (DPRS7 model monitoringa) kako bi se obezbjedila povratna sprega realizaciju pojedinih projekta i aktivnosti na prostoru plana.
 4. Kako bi se monitoring životne sredine mogao u potpunosti sprovesti, potrebno je da istovremeno obuhvati monitoring na samom izvoru zagađivanja, na mjestima gdje se vrši ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija, ali i praćenje dalje sudbine zagađujućih materija poslije ispuštanja u životnu sredinu.
 5. Neophodno je za područje Budve uraditi Katastar zagađivača u okviru Katastra zagađivača za cijelu Crnu Goru.
 6. Pojedini pokazatelji ukazuju na neophodnost preduzimanja mjera za sprječavanje pojedinih zagađenja. To se prije svega odnosi na emisiju lebdećih čestica (prašine i aerosola) i ograničavanje sadržaja teških metala i PAH-s u njima, jer na osnovu višegodišnjih ispitivanja, može se konstatovati da postoji trend značajnog povećanja sadržaja lebdećih čestica i PAH-s u njima. Monitoring kvaliteta vazduha mora biti baziran na EU propisima, na osnovu kojih će formirati informativna mreža koja će moći da se priključi u međunarodne mreže, kao što su EURAIRNET-a, EIONET, baze WHO-a, WGOAW, EMEP i dr. Monitoring lebdećih čestica treba bazirati na mjerenju PM-10 i PM-2,5 na osnovu kojih se ocjenjuje stepen ugroženosti vazduha ambijenta, uticaja na zdravlje ljudi i zagađenosti teškim metalima u PM- 10.
 7. Stimulisati nabavku i korišćenje novijih i kvalitetnijih vozila, vozila na električni ili hibridni pogon, upotrebu bezolovnog benzina, zbog smanjenja koncentracija zagađujućih materija porijeklom iz izduvnih gasova motornih vozila.
 8. Smanjiti broj ložišta na čvrsta goriva i stimulisati korišćenje drugih oblika goriva i energije (gas, toplotne pumpe, pasivni i aktivni solarni sistemi i dr.) kako bi došlo do redukcije zagađujućih materija iz ložišta na čvrsta goriva.
 9. Treba uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada, od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, nikl i dr.) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta.
 10. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.
 11. Potreban broj kontejnera i drugih sudova za odlaganje čvrstog otpada, dinamiku i vrijeme njihovog pražnjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja mogućih korisnika prostora koji se tokom turističke sezone značajno uvećava. prilivom turista.
 12. Raznovrsni nesortirani otpad nastao tokom rušenja postojećih objekata odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ.

13. Ostale negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr) na stanovništvo koje živi u okolini svesti na najmanju moguću mjeru.
14. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja građevinskih radova (šut i ostali otpad) odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ..
15. Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite dijela postojećih stabala koja nijesu predviđena za uklanjanje.
16. Ako se na prostoru DUP-a budu otvarale zdravstvene, ordinacije biohemijske laboratorije i pružale različite usluge prilikom kojih se stvara eventualni opasni medicinski otpad njegov tretman (čuvanje i odlaganje) obavezno sprovesti u skladu sa važećim propisima.
17. Ostali opasan otpad sakupljen u okviru područja plana (akumulatori, upotrebljena motorna ulja, elektronske komponente i dr.) čuvati i odlagati u skladu sa važećim propisima.
18. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. naročito iz korita Podkošljunskog potoka ukloniti.
19. Sprječiti paljenje divljih deponija.
20. Preko odgovarajućih komunalnih službi, vodoprivrednih inspektora i Ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva RCG obezbijediti da se obavi detaljna i sistematska kontrola bujičnih vodotokova i preuzimanja neophodnih mjera da se oni dovedu u stanje da ne zagađuju priobalno more, odnosno, da im se vrati uloga osvježivača morskog ekosistema, što oni u stvari jesu.
21. Regulacionim radovima na riječnim i bujičnim tokovima ne smije se smanjivati prirodan dotok nanosa u zonu plaža. Korita bujičnih i riječnih tokova se moraju održavati i čistiti kako bi se obezbijedila odgovarajuća transportna sposobnost toka za nanos i priliv nanosa na plažu.
22. Ukoliko je plažama gdje se ulivaju Grđevica i Podkošljunski potok smanjen prirodan dotok nanosa kao posljedica regulacionih radova na ovim tokovima potrebno je ispitati mogućnost uspostavljanja prethodnog prirodnog stanja.
23. Iz korita vodotokova ukloniti ispušte otpadnih voda.
24. Posebnu pažnju kod uređenja vodotokova treba obratiti na propuste ispod saobraćajnica i raznih objekata. Propusti moraju biti projektovani i izgrađeni tako da se onemogući njihovo zapušavanje.
25. Zabranjeno je hidrotehničkim i drugim radovima vršiti sužavanje korita i zagušivanje propusta.
26. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotokova u drugu namjenu.
27. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored rješavanja odvođenja fekalnih voda neophodno je i hitno kanalisanje atmosferskih voda koje sa saobraćajnice i drugih površina oticanjem spiraju različite zagađujuće materije i odnose ih u more.
28. Kolektore i separatore masti i ulja i taložnike suspendovanih materija u okviru sistema za odvođenje i tretman otpadnih voda kod eventualnih stanica za snabdjevanje motornih vozila gorivom i drugih objekata kao mjesta kod kojih postoji rizik od ispuštanja zagađujućih materija projektovati i graditi uskladu sa propisima. Odlaganje opasnog otpada iz ovih postrojenja vršiti na način predviđen propisima.

29. Podzemne rezervoare goriva kod eventualnih stanica za snabdjevanje motornih vozila gorivom, ili uz objekate kod kojih služe kao gorivo u sistemima za grijanje prostorija projektovati i graditi sa dvostrukim plaštom, obaveznim tankvanama i svim propisima predviđenim mjerama sprječiti isticanje naftnih derivata iz ovih rezervoara i sprječiti druge rizike od zagađivanja životne sredine.
30. Građenjem i korišćenjem objekata ne smije se ugroziti stabilnost susjednih objekata, tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.
31. Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo.
32. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, poplava, udara groma, indukovanе seizmičnosti od vještačkih jezera i drugih nepogoda.
33. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se spriječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara.
34. Objekat mora biti projektovan, izgrađen i korišćen tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava.
35. Objekat se mora graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnog uticaja.
36. Objekat mora biti zaštićen od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekta od buke koja nastaje u objektu usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.
37. Objekat se mora graditi tako da smanjuje vibraciju i buku od ugrađenih postrojenja u objektu sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa.
38. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdravstvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.
39. Kod uređenja Dubove šume i zelenila na padinama brda Košljun uključiti i stručnjake za faunu i floru.
40. Isključiti lov i sakupljanje primjeraka životinjskog svijeta na prostoru Dubove šume i na padinama brda Košljun osim pod zakonom predviđenim uslovima.
41. Zabranjeno je uznemiravanje, lovljenje i ubijanje zaštićenih životinja, kao i uklanjanje gnijezda, odnošenje rasplodnog materijala i mladunaca i vršenje drugih sličnih radnji zabranjenih Zakonom.
42. Zabranjeno je branje zaštićenih biljnih vrsta, kao i sakupljanje sjemena i vršenje drugih sličnih radnji zabranjenih Zakonom.
43. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija, obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.

44. Pošumiti opožarene površine na padinama brda Košljun.
45. Pri projektovanju objekata planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere za zaštitu od pretjerane insolacije i od vjetra.
46. Kod kombinovanja poslovnih i stambenih sadržaja voditi računa da druge djelatnosti (trgovina, usluge, i ugostiteljski objekti i dr.) ne smiju da ugrožavaju funkcije kao što su stanovanje, obrazovanje, socijalna zaštita i sl.
47. Za podzemne garaže potrebno je obezbijediti prirodnu ili prinudnu ventilaciju i to po mogućstvu takvu da se zagađujuće materije ne zadržavaju u unutrašnjosti bloka.
48. Stalno sprovoditi edukativno-propagandne akcije i postupke radi dovođenja građana, ali i turista, na onaj nivo saznanja, kada oni sami postanu najbolji zaštitnik životne sredine.
49. Pri sprovođenju rješenja iz DUP-a, a sa ciljem za sprječavanja i(li) ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.
50. Obavezno je sprovođenje postupka procjena uticaja na životnu sredinu projekata i zahvata na osnovu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-62/2 od 13.02.2019. godine.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo na parcelama jednogodišnjeg, višegodišnjeg, višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, koja ima najveće učešće na području plana (oko 1/2 svih površina pod zelenilom), obzirom da parcele uglavnom nijesu velike, preporučuju se vrste koje ne dostižu velike dimenzije. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.

Na parcelama jednogodišnjeg stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

	Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE /
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbijediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU /
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni istovremeno 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.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV. Akt ovog ministarstva upućen d.o.o. CEDIS Podgorica, br. 1062-164/7 od 30.01.2019. godine.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-478/2 od 08.02.2019. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkim prilogima Saobraćaj – planirano stanje (list 12 i 13). Akt Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Budva, br. 07-105/2 od 20.02.2019. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 52
	Površina urbanističke parcele	492m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,33
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,98
	Maksimalna površina pod objektima	160m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	480m ²
	Maksimalna spratnost objekta	P+2
	Maksimalna visinska kota objekta	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Za sve planirane objekte predviđeno je da se potreban broj mjesta za parkiranje, odnosno garažiranje vozila obezbijedi na parceli korisnika.	

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 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,

- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,

- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 85 %,

- za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izborna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da

odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.).

Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Budući objekti treba da budu opremljeni savremenim, praktičnim, a prije svega ekonomski prihvatljivim rješenjem za sve vrste termotehničkih instalacija.

Predlaže se da energetski izvor za termotehničke instalacije bude toplotna pumpa bez obzira koji će se medij koristiti kao primarni fluid, voda ili vazduh.

Primjena toplotnih pumpi nameće rješenje da u svrhe zagrijavanja i hlađenja budu primjenjeni niskotemperaturni sistemi (50/45°C, 7/12°C), pošto je temperatura vode na ulazu i izlazu iz toplotne pumpe navedenih parametara, dok će se za hlađenje koristiti parametri vode (6/11°C, 7/12°C).

Niskotemperaturni sistemi danas se sve više primjenjuju u svijetu i imaju niz prednosti počev od ekonomičnosti, biološke ugodnosti i dr. Koji će od niskotemperaturnih sistema biti primjenjen u nekom objektu zavisi od specifičnosti samog objekta koji sadrži arhitektonsko rješenje, namjenu, zahtjevani nivo opremljenosti sa instalacijama, komfor i dr.

Najčešće primjenjivani niskotemperaturni sistemi su:

- vazdušni,
- vođeno-vazdušni,
- vođeni.

Svaki od njih ima svoj domen primjene sa prednostima i nedostacima, a za svaki dati slućaj projektant treba da ocijeni i izabere onaj koji daje optimalno rješenje.

- Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje treba koristiti nove vidove energije – sunca, morske vode, vazduha i dr. pošto ove primarne energije ima dovoljno i čista je. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe – svih vrsta,
- sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, kako u stambenim tako i u hotelskim objektima,
- intenzivirati i pojaćati primjenu toplotne izolacije objekata shodno važećim propisima, a kreditnom i poreskom politikom što više omogućiti njenu primjenu,
- toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetski izvori.

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj velićini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Budve omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnog sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula.

DOSTAVLJENO:

- 21
- Podnosiocu zahtjeva
 - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje
 - U spise predmeta
 - a/a

22 OBRAĐIVAĆI URBANISTIĆKO-TEHNIĆKIH USLOVA:

Olja Femić

Nataša Đuknić

23 OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

Olja Femić

M.P.

24



potpis ovlašćenog službenog lica

Femić

25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-478/2 od 08.02.2019. godine; - Akt Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-62/2 od 13.02.2019. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove, Opština Budva, br. 07-105/2 od 20.02.2019. godine.	



ДРУШТВО С ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДВА

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Број: 01-478/2

08-02-2019 год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-164/3 od 30.01.2019. godine, naš broj 01-478/1 od 04.02.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ILIĆ BRANKO** iz Budve, izdaju se:

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

Za katastarsku parcelu broj: 714/4 KO Budva, urbanistička parcela broj 52, blok broj 28, DUP Podkošljun, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja 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:

- Planirano mjesto priključenja na vodovodnu mrežu određeno je na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.
- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi fekalni kanalizacioni krak definisan planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranom putem će se izdati zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Ukoliko se na predmetnoj lokaciji naiđe na cjevovode manjeg profila (priključni cjevovodi susjednog objekta) iste je neophodno izmjestiti izvan parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-164/5 od 30.01.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc



Podnosioc zahtjeva: Ilić Branko

Katastarska parcela: 714/4, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 52, blok broj 28, 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 daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni 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 daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje 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 6 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 (bojlara, 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 ili 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:

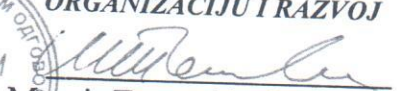
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu 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.

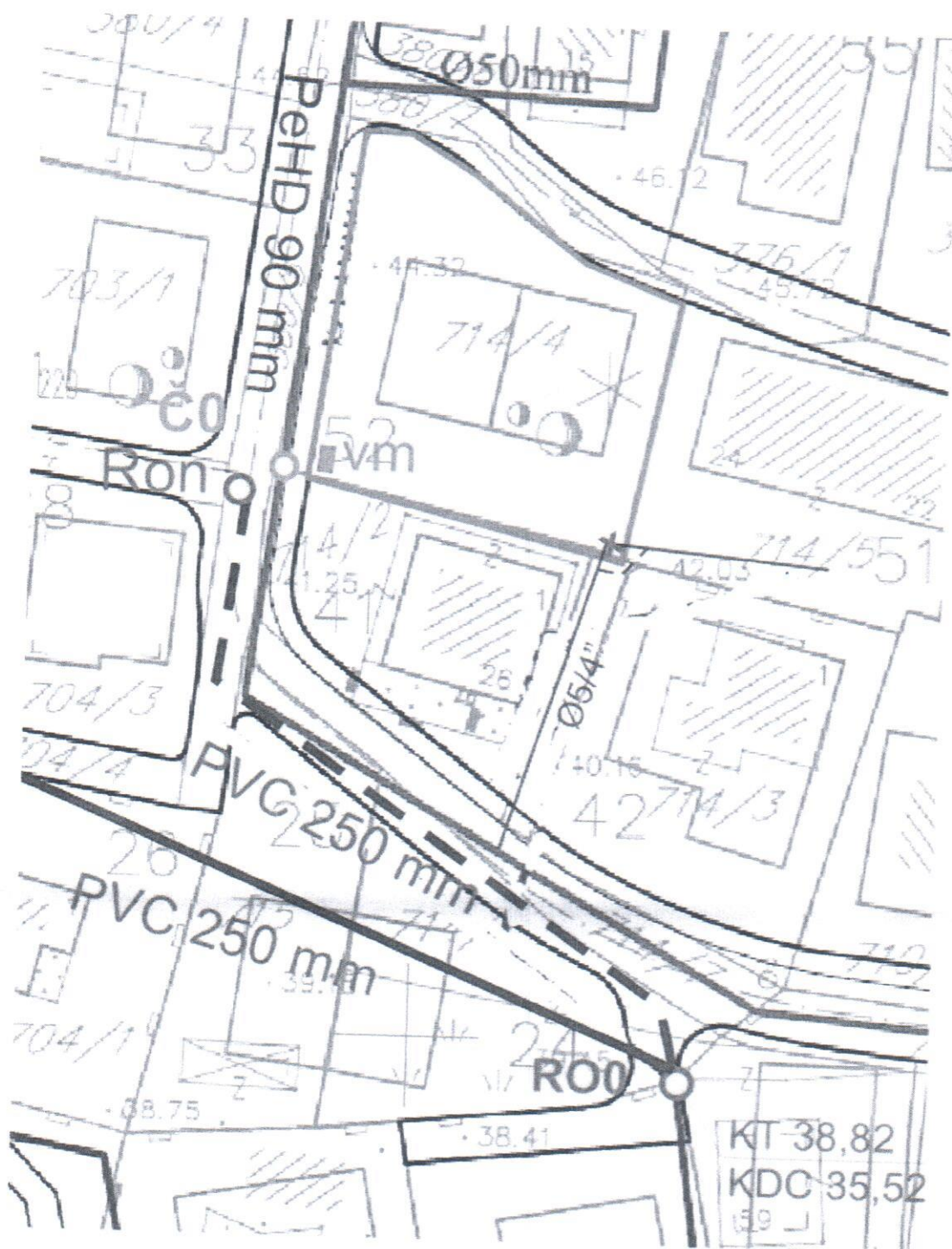
OBRADA





**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ**


Momir Tomović, dipl.ing.građ.



Legenda:

- Postojeći vodovod PeHD 90 mm
- Č0 Planirano mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- RO0 - RO_n Planirana fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- RO_n Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju

Postojeći cjevovod manjeg profila izmjestiti u susjednu parcelu

Datum: 08.02.2019.

Obrada:



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-105/2

Budva, 20.02.2019. godine.

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno: 21.02.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
1062-164/4	1062-164/4		

12

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-164/4 od 30.01.2019. godine, naš broj 07-105/1 od 04.02.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta na katastarskoj parceli broj 714/4 KO Budva, na UP 52, blok 28, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, u Budvi.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-164/4 od 30.01.2019. godine, naš broj 07-105/1 od 04.02.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta na katastarskoj parceli broj 714/4 KO Budva, na UP 52, blok 28, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, u Budvi. Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Obradivač,
dr Desanka Vlačić, dipl.inž.saobr

* Sekretar,
Srđan GREGOVIĆ

Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo
- arhivi
- u predmet



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-62/2
Podgorica, 13.02.2019.godine
NR

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	106-164/2	10	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1063-164/2 od 05.02.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje stambenog objekta, na UP 52, u Bloku 28, na katastarskoj parceli broj 714/4 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, opština Budva a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Ilić Branku iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na UP 52, u Bloku 28, na katastarskoj parceli broj 714/4 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, opština Budva, planira izgradnja stambenog objekta, BRGP 480m², a u cilju stanovanja ili druge namjene koje ne predstavljaju smetnju stanovanju.

Uvidom u navedenu Uredbu utvrđeno je da se u istoj ne nalaze projekti koji se odnose na izgradnju objekata stanovanja.

Imajući u vidu navedeno, **to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu** za projekat izgradnje objekata stanovanja, BRGP 480m², na UP 52, u Bloku 28, na katastarskoj parceli broj 714/4 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, opština Budva.

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

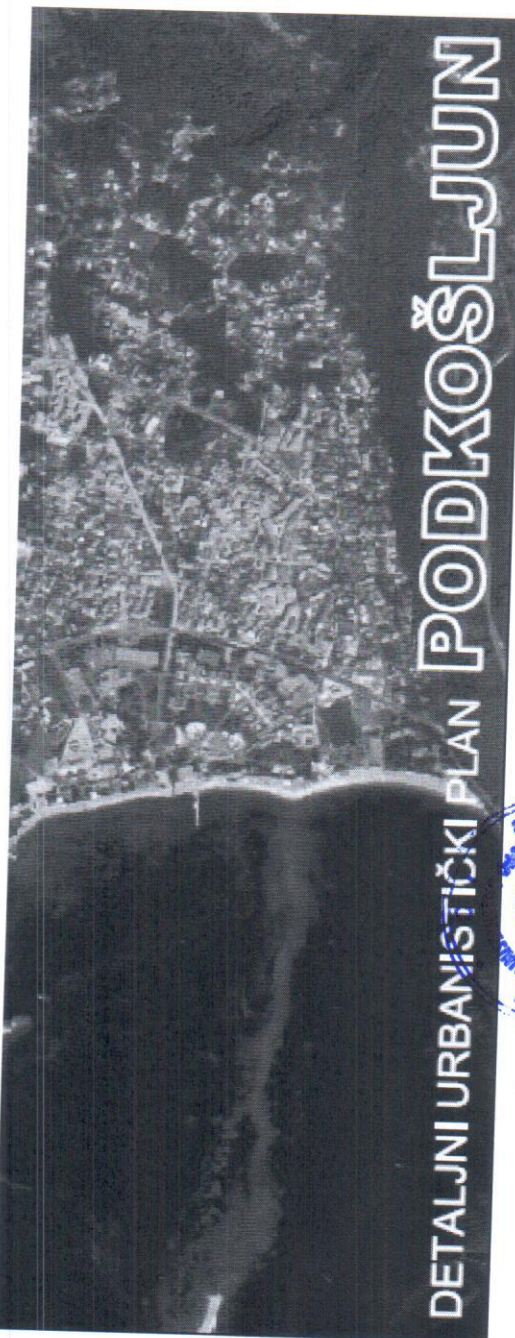
IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 618 250 • epanic@tenegro@gmail.com • www.epa.org.me

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN - ZONA ZAHVATA

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.

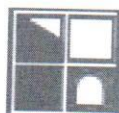
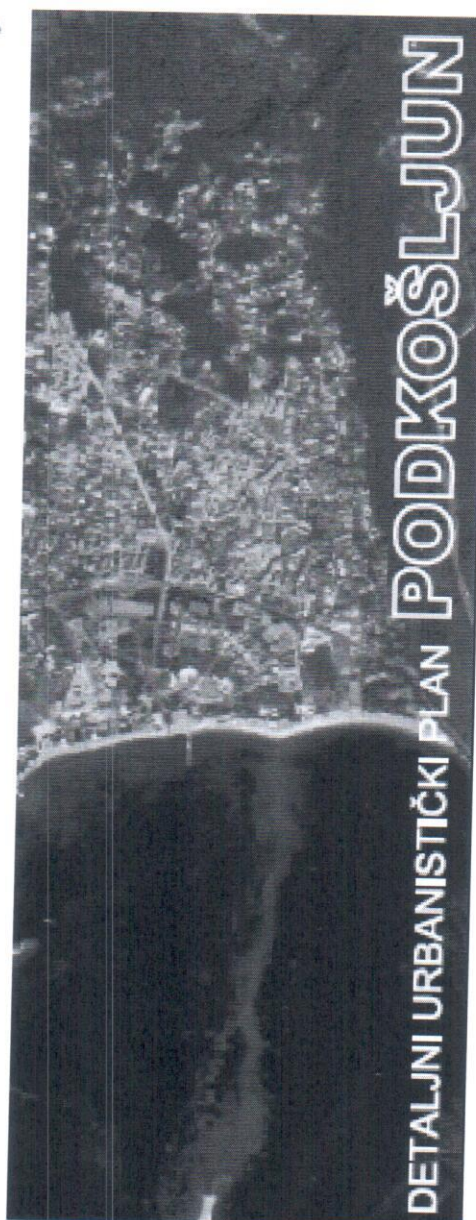


POSTOJEĆE STANJE NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRAĐIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



LEGENDA:

	granica plana
	stanovanje
	stanovanje sa komercijalnim delatnostima
	turizam (apartmani i hoteli)
	kampovi i autokampovi
	komercijalne djelatnosti
	vjerski objekti
	obrazovanje
	socijalna zaštita
	groblja
	objekti vodosnabdjevanja
	komunalni objekti i površine
	bašte - potkurnjaci, njihe i voćnjaci
	maslinjaci
	uređene zelene površine
	travnate površine
	šumsko zemljište (šume, makija)
	krš, kamenjar, neplodno zemljište
	uređene slobodne površine
	građevinske parcele i neuređene površine
	garaža
	vodotokovi
	zadrživljeni vodotokovi
	putevi

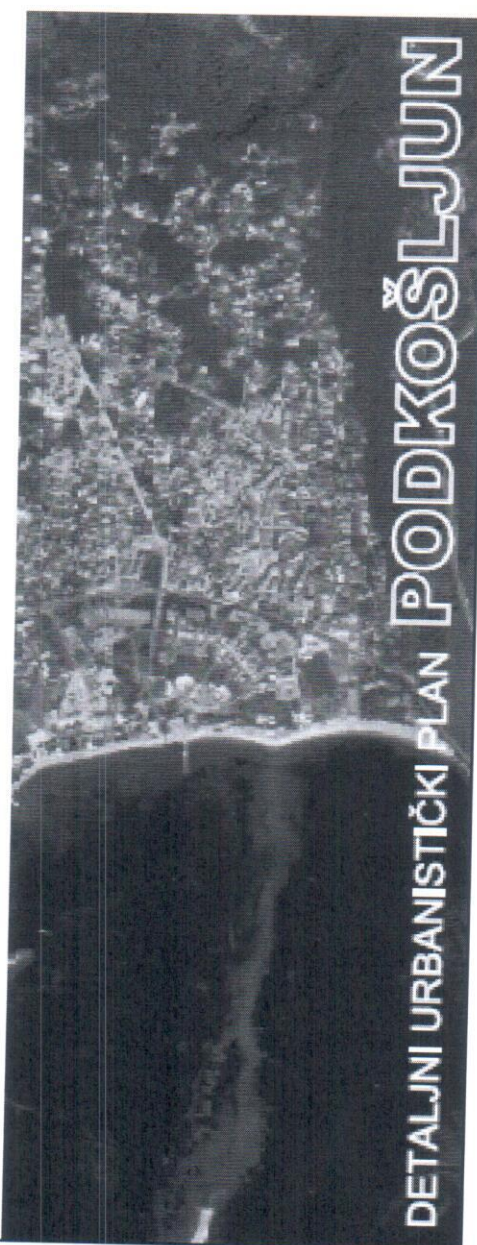


PLANIRANO STANJE NAMJENA POVRŠINA

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRAĐIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



LEGENDA

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene

POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodlično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeporodlično stanovanje u gradskim viliama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodlično stanovanje niski objekti)
-  stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine (srednje visoki i objekti veće visine i 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 Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

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

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  gradske šume
-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
-  maslinjad

ZASTIČENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servis - vodovod, elektroinžinjering

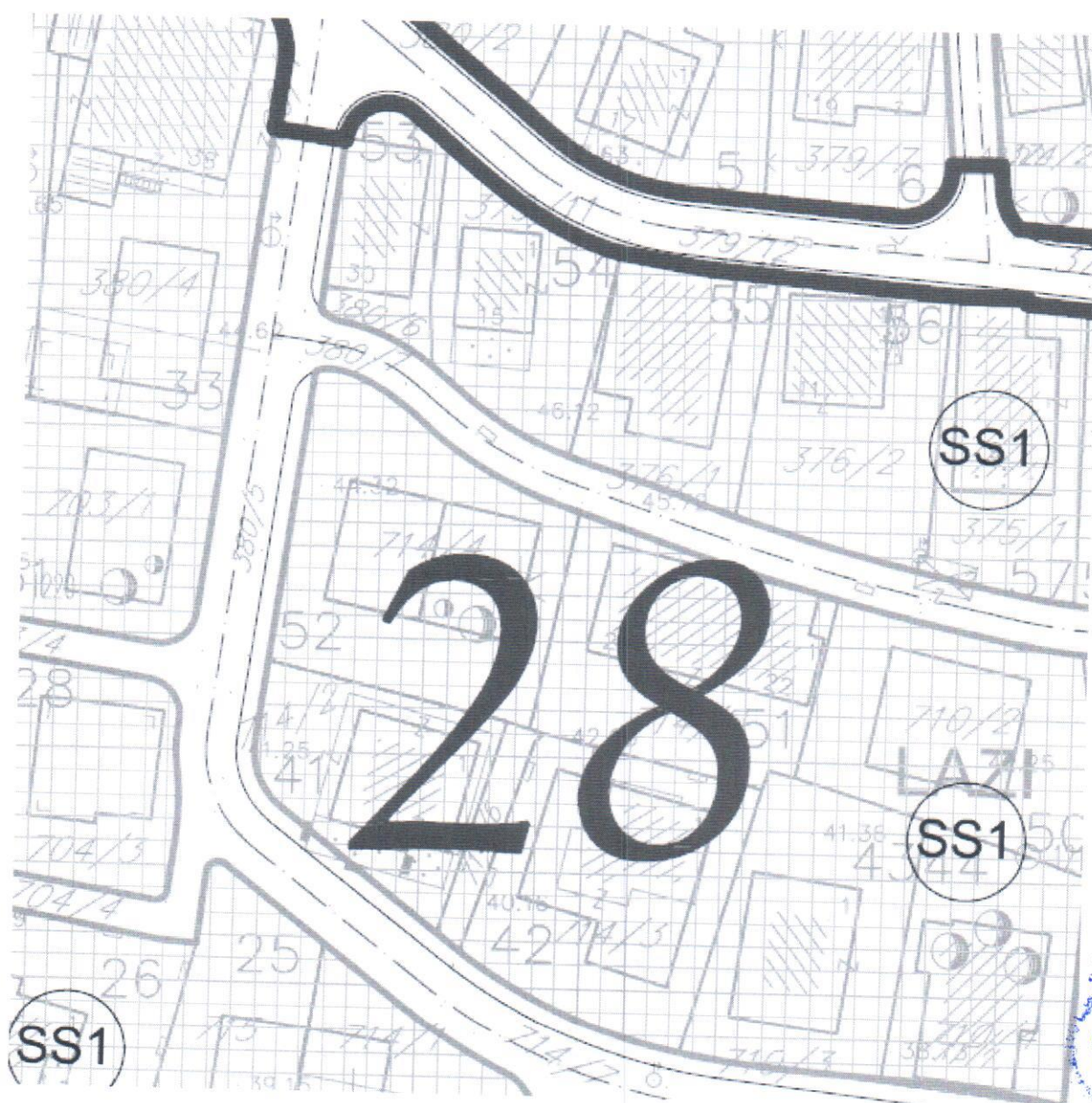
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kojske površine
-  pješačke površine
-  parking

VODNE POVRŠINE

-  regulirani vodotokovi
-  neregulirani vodotokovi





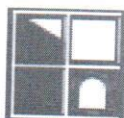
list 10.

PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1:1000

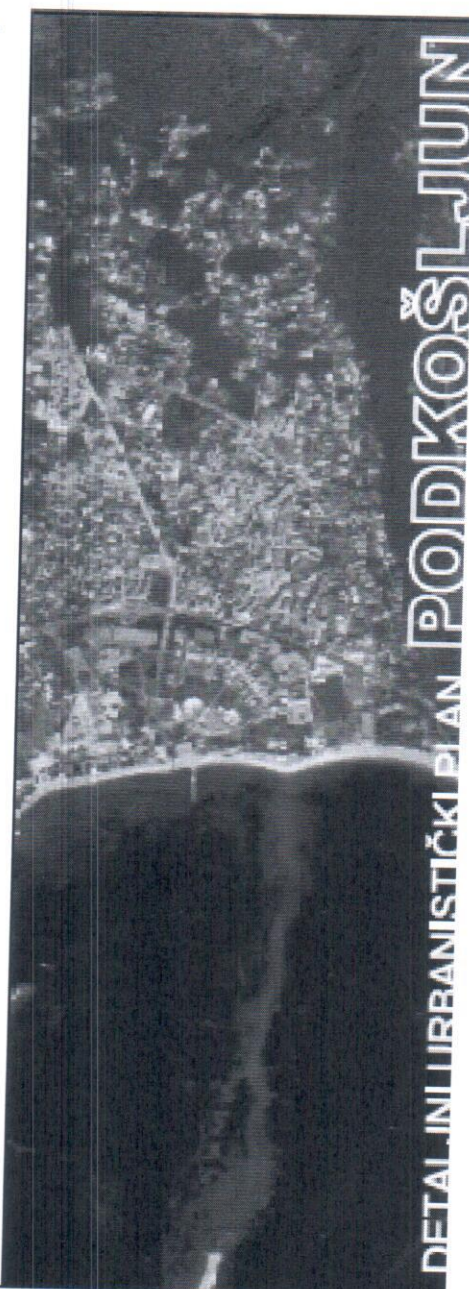


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRABIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



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

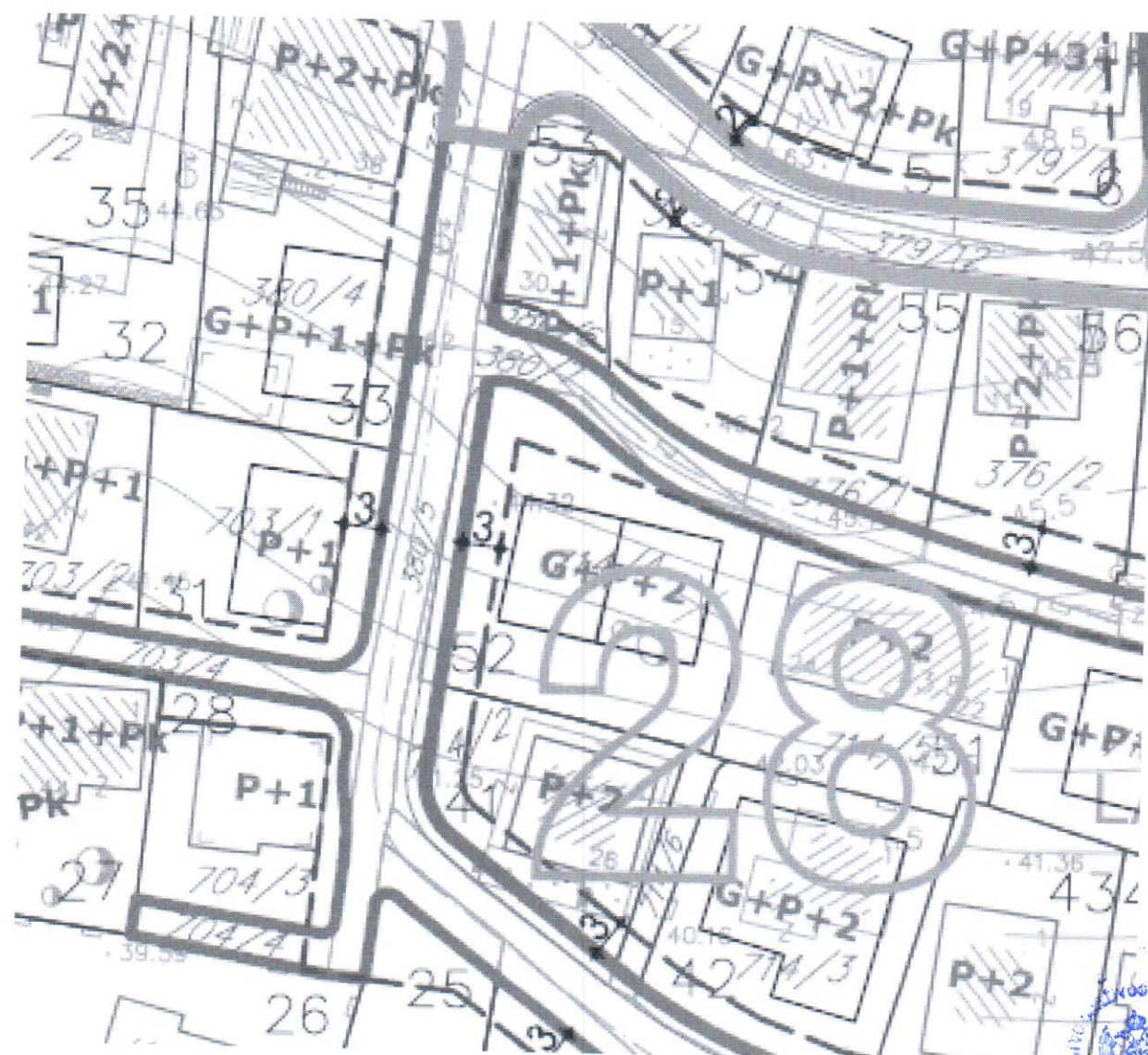
111/11

broj katastarske parcele

11

broj bloka





list 11.

PLANIRANO STANJE NACRT PARCELACIJE I PREPARCELACIJE

R 1:1000

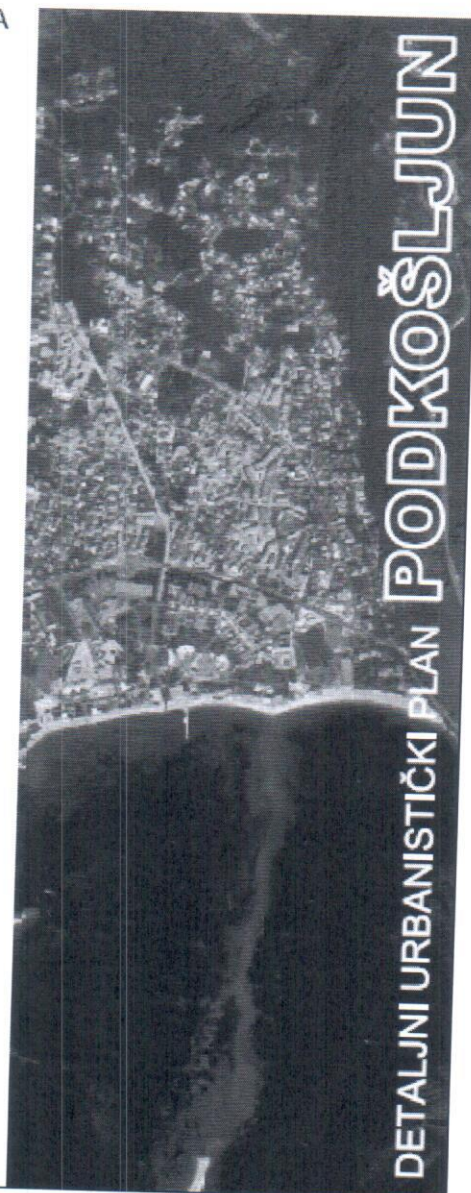


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN **PODKOŠLJUN**

LEGENDA:



granica plana



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

1-111

broj urbanističke parcele u okviru bloka

111/11

broj katastarske parcele

11

broj bloka





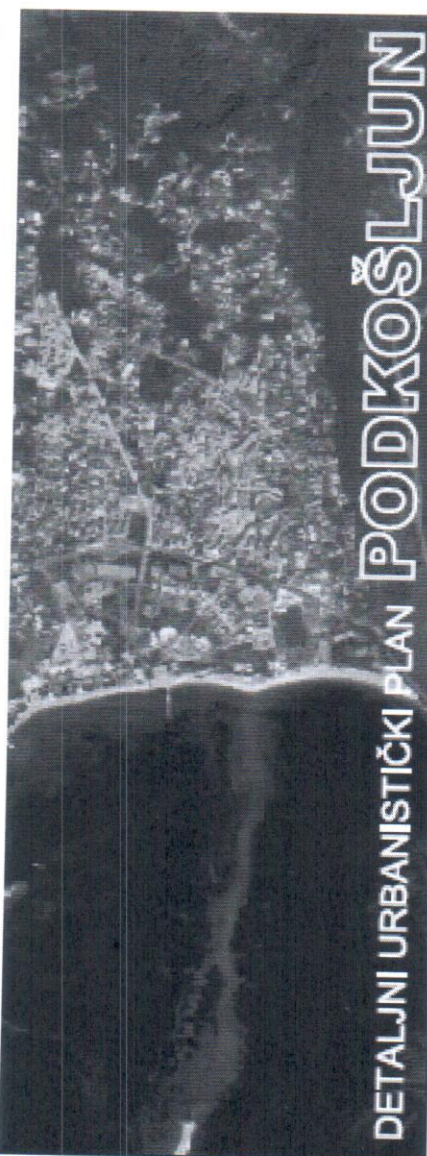
list 12.

PLANIRANO STANJE SAOBRAĆAJ-REGULACIONI PLAN

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRAĐIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.

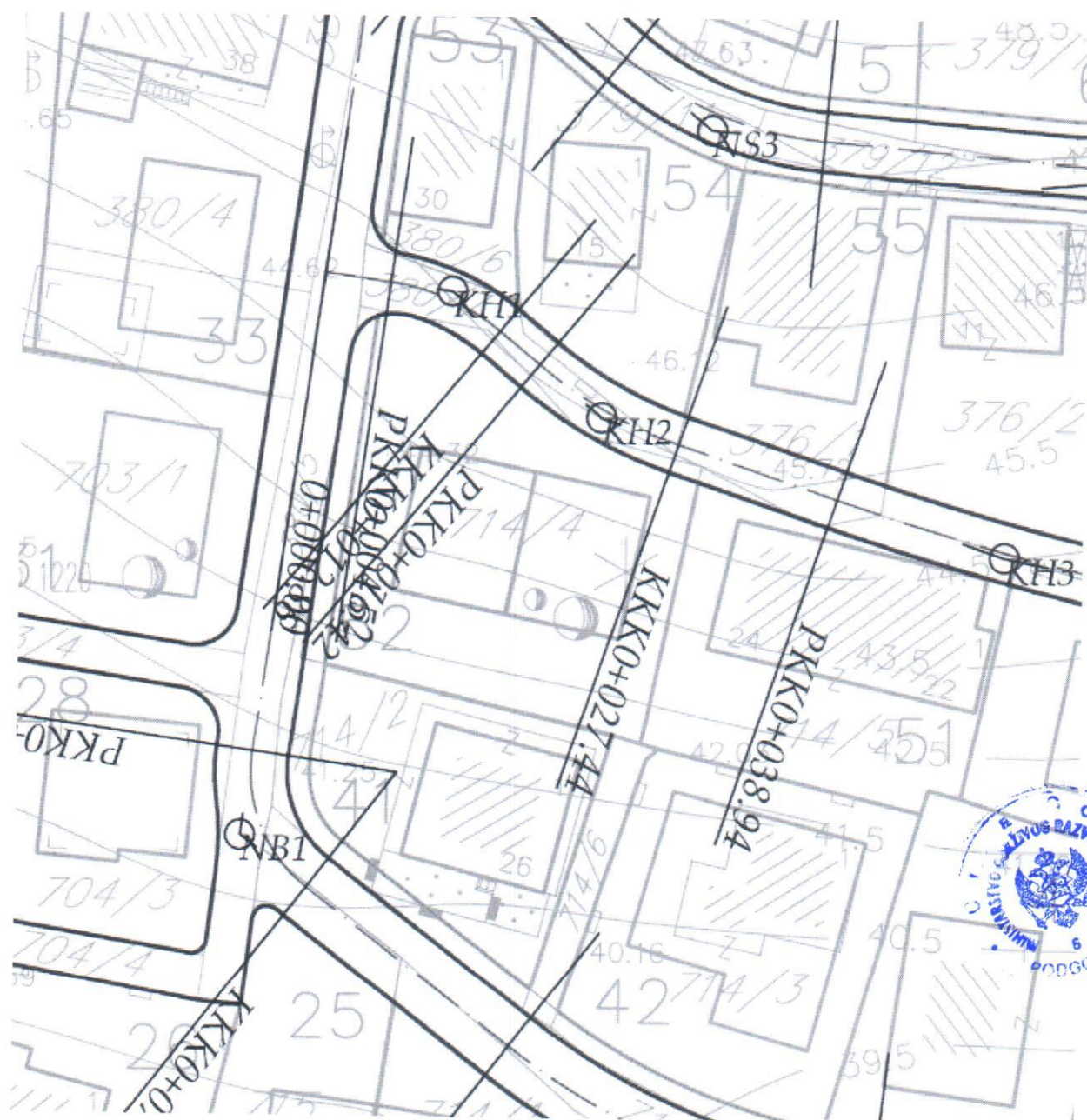


LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ granica plana
- ▬ gradska magistrala
- ▬ gradska saobraćajnica
- ▬ sabirna ulica
- ▬ stambeno-pristupna ulica
- ▬ kolsko pješačka ulica

RANG SAOBRAĆAJNICA





KH1	KH2	KH3
$\alpha = 31^{\circ}49'09.08''$	$\alpha = 21^{\circ}02'42.84''$	$\alpha = 6^{\circ}55'25.50''$
$T=4.28m$	$T=5.57m$	$T=12.10m$
$R=15.00m$	$R=30.00m$	$R=200.00m$
$ysk=0.60m$	$ysk=0.51m$	$ysk=0.37m$
$Dk=8.33m$	$Dk=11.02m$	$Dk=24.17m$
$Y=6570300.60$	$Y=6570310.92$	$Y=6570338.55$
$X=4683864.35$	$X=4683855.77$	$X=4683846.43$

list 13.

PLANIRANO STANJE SAOBRAĆAJ-NIVELACIONI PLAN

R 1:1000

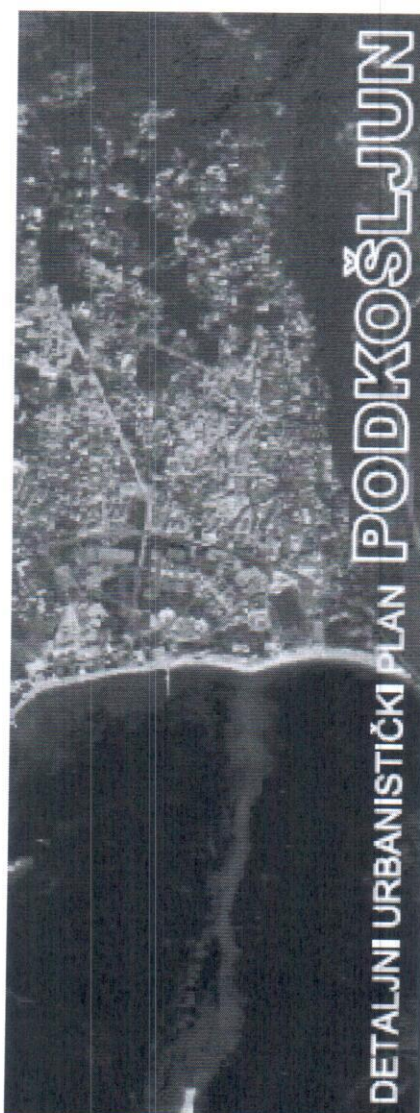


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



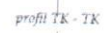
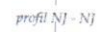
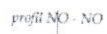
OBRAD|VAČ

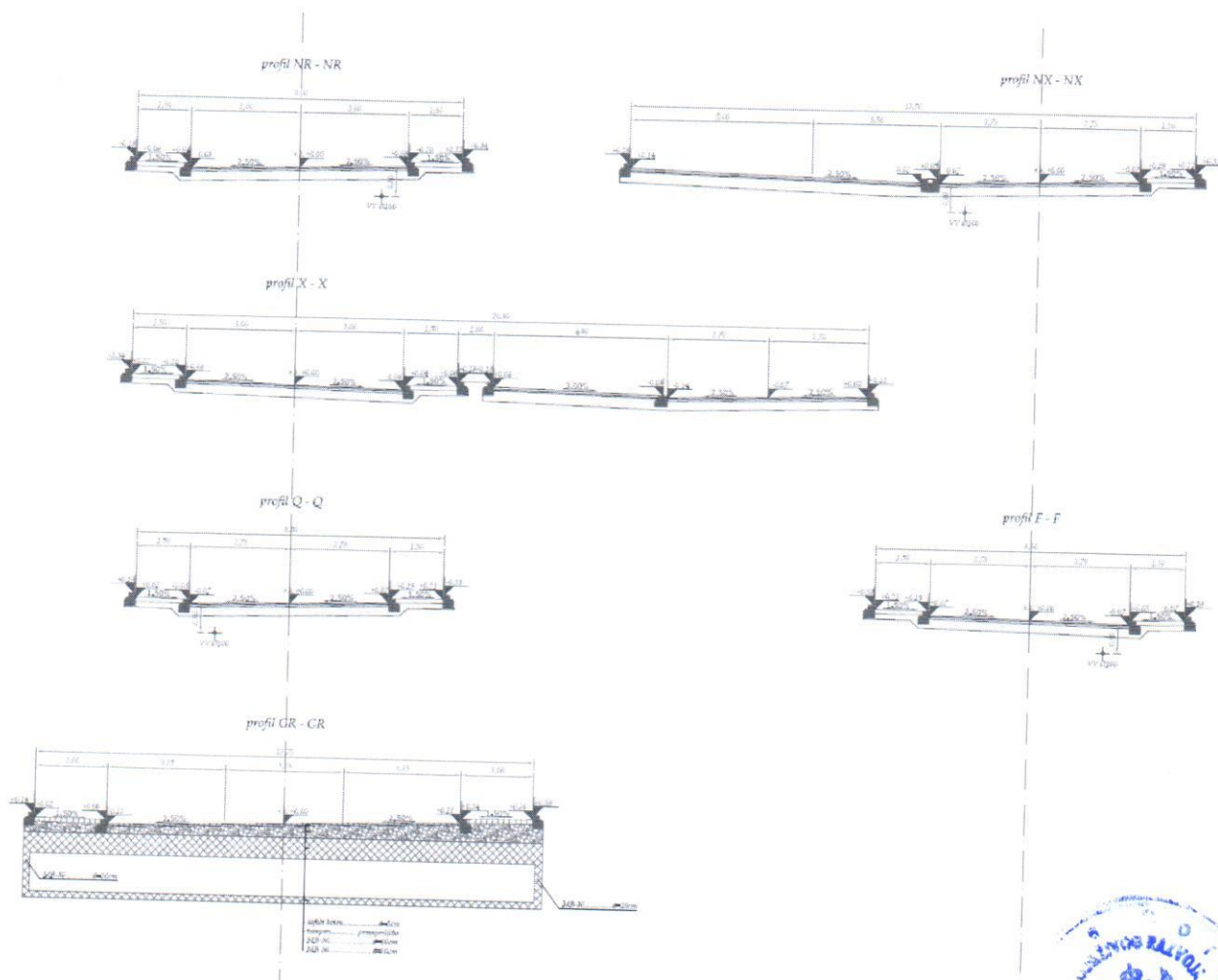
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" A.D.











list 15.

PLANIRANO STANJE POVRŠINE POD ZELENILOM I SLOBODNE POVRŠINE

R 1:1000

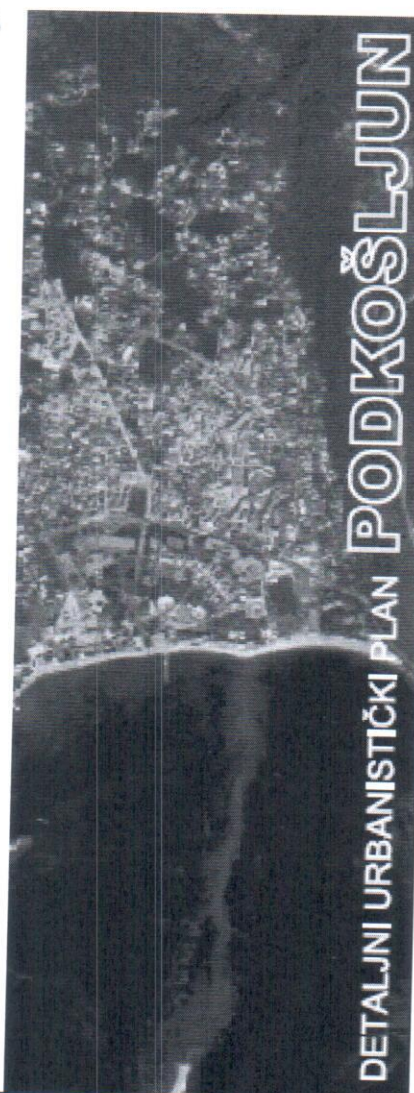


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRABIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU BUDVA A.D.



LEGENDA

GRANICE



granica plana



granica bloka



zona pod zaštitom

POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA



gradske šume



uređene slobodne površine



linearno zelenilo



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja



površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila

POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednogodišnjeg, višegodišnjeg i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima



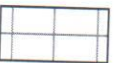
površine pod zelenilom na parcelama turističke namjene



površine pod zelenilom u okviru škole



površine pod zelenilom u okviru predškolske ustanove



površine pod zelenilom u kompleksu sabornog hrama



površine pod zelenilom na grobljima



maslinjad



površine pod zelenilom na parcelama komunalne djelatnosti



vodno zemljište



regulacija korita vodotoka





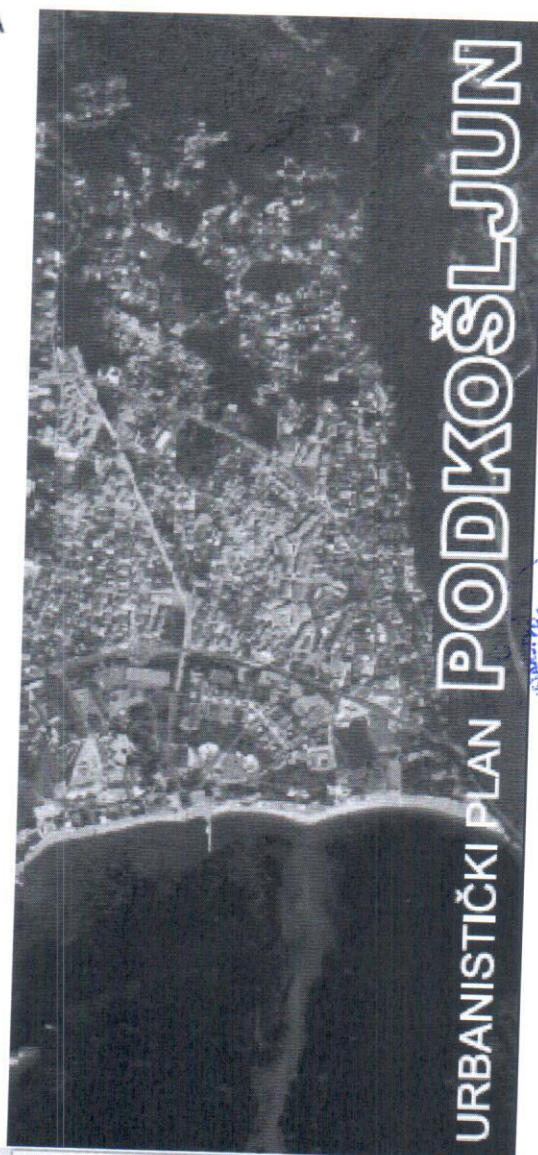
list 17.

PLANIRANO STANJE HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

R 1:1000



SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



LEGENDA:



granica plana



regionalni vodovod



postojeći vodovod



novi vodovod



fekalna kanalizacija



atmosferska kanalizacija



regulirana rijeka



regulirani potok - otvoreno korito



regulirani potok -
djelimično zatvoreno korito

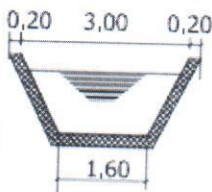


CS planirana crpna stanica

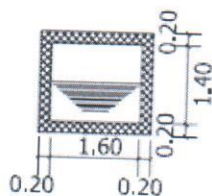


Ph požarni hidrant

OTVORENO REGULISANO KORITO
POTOKA PODKOŠLJUN



ZARVORENO REGULISANO KORITO
POTOKA PODKOŠLJUN



list 19.

PLANIRANO STANJE ELEKTROENERGETSKA MREŽA

R 1:1000

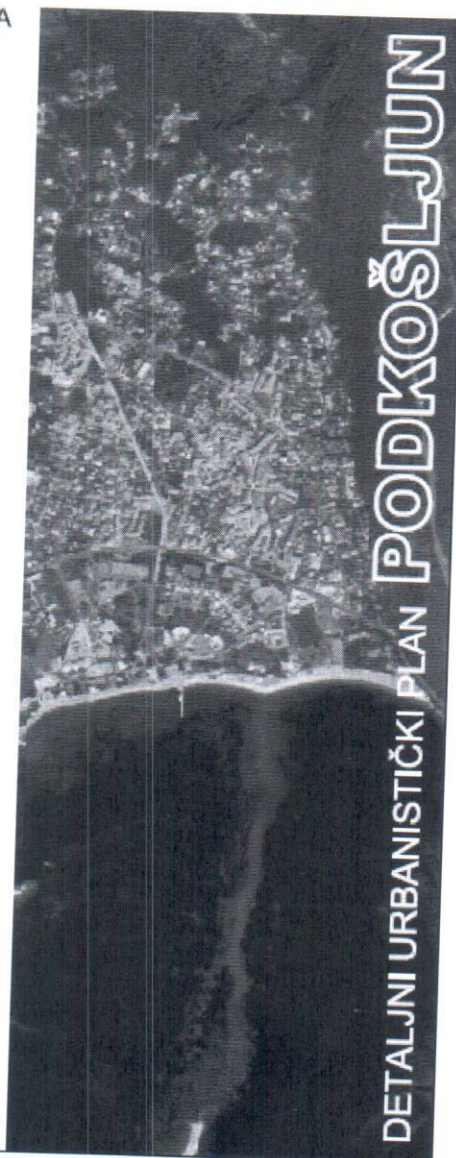


SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA



OBRADIVAČ

ZAVOD ZA IZGRADNJU 'BUDVA' A.D.



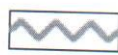
LEGENDA:

 granica plana

POSTOJEĆE

 TS 10/0.4 kV

 slobodnostojeći KRO

 35kV dalekovod (vazdušna 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





2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Apartmanski objekat 2G+P+2

UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje APARTMANSKOG OBJEKAT 2G+P+2

Investitor: ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa

Lokacija: UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva

Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **1062-164/13** izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma u Podgorici, 25.02.2019. godine, za građenje objekta na urbanističkoj parceli br.52, blok 28 DUP „Podkošljun“.

Uvidom u Elaborat parcelacije po DUP-u „Podkošljun“ za k.p. 714/4 KO Budva (broj Elaborata 09-3966/3-5/19, zaveden u Upravi za nekretnine PJ Budva dana 29.01.2019. pod brojem 953 10-U-117), UP52 se sastoji od k.p.714/4 i njena površina iznosi 492.00m² pa su na osnovu ove površine definisani urbanistički parametri.

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

Objekat – vrsta i namena:

Na urbanističkoj parceli UP52, u bloku 28, omogućeno je građenje objekta čija je namena **stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju i na spratnim etažama u komercijalne svrhe**. Projektovan je stambeni objekat u prizemlju sa 2 lokala i 2 apartmanske jedinice, a na spratnim etažama (I i II spratu) predviđeno je ukupno po 4 apartmana/etaža.

(„Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeporodična i višestambena izgradnja“).

Prema Listu nepokretnosti br. 2684 za KO Budvu, na k.p. 714/4 nisu evidentirane zgrade.

Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Teren je u nagibu. Glavni kolski i pešački prilaz objektu je omogućen preko postojeće saobraćajnice na zapadnoj strani parcele preko pristupne rampi. Parkiranje je planirano u okviru urb. parcele, u podzemnoj garaži, u suterenu objekta, kojoj se pristupa rampom nagiba 14% prema garazi -1, odnosno auto-liftom do garaži -2. Prema UT uslovima potrebno je obezbediti 1,1 parking mesto po stambenoj jedinici/lokalu (12x1,1=13.2,) što iznosi ukupno **14 parking mesta**. U garaži -2 je moguće parkirati 9 vozila, a na nivou garaže -1 još 7 vozila, pa je na ovaj način je obezbeđen dovoljan broj parking mesta kako bi bio zadovoljen zahtev iz UT uslova. Pored ispunjenja uslova podzemne građevinske linije, projektnom je ispoštovan i gabarit podzemnih etaža dat UT uslovima.

(„Horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte.“). Površina UP 52 je 492 m², što daje dozvoljenu površinu podzemne etaže 296 m²).

(„Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.“).

Prizemlje objekta je izdignuto 2,05m od kote okolnog uređenog terena. („Kota prizemlja je 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.“). Kota gotovog poda prizemlja je na 43,78m n.v., dok je kota puta 41,40 m n.v..

Na osnovu projektnog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

-garaža -2: sastoji se od garaže za 9 vozila, stepeništa, prostorije za agregat i protivpožarnog predprostora – tampon zone. Svetla visina u garaži je 2.46m, minimalno je dozvoljeno 2,20m. Spratna visina garaže je maksimalno 3,00m, dok je projektom predviđeno 2,60m. Iz garaže je stepeništem moguće pristupiti stambenom delu objekta.

-garaža -1: sastoji se od garaže za 7 vozila i stepeništa. Svetla visina u garaži je 2.46m, minimalno je dozvoljeno 2,20m. Spratna visina garaže je maksimalno 3,00m, dok je projektom predviđeno 2,60m. Iz garaže je stepeništem moguće pristupiti stambenom delu objekta.

-prizemlje: prizemlje se sastoji od ulazne partije iz koje se hodnikom pristupa stepeništu za apartmane/lokale. Do 2 lokala se pristupa preko dvorišta. Prizemlje je uzdignuto za 2,05m iznad kote terena i do njega se pristupa jednokrakim steništem sa najniže tačke kat.parcele, odnosno sa ravno sa najviše tačke puta. Prizemlje se sastoji od 2 lokala i 2 apartmana koje sadrže dnevnu zonu sa čajnom kuhinjom i sanitarni čvor.

-I i II sprat imaju identičnu organizaciju, sastoje se od stepenišnog prostora, hodnika i četiri apartmana. Apartmani sadrže: dnevni boravak, čajnu kuhinju, kupatilo i terasu.

Spratne visine nadzemnih etaža su 2,90m.

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:

Spoljna obrada:

Fasada objekta je obložena termoizolacionom oblogom tipa „Demit“. Deo fasadnih površina oblaže se pločama od prirodnog kamena i fasadnim panelima sa ALU podkonstrukcijom sistema ventilisane fasade – proizvođača FUNDERMAX ili ekvivalent. Krov je ravan pokriven neophonim slojevima termo i hidroizolacije.

Spoljna vrata i prozori i su od aluminijumske bravarije.

Ograde na terasama predviđene su od lameliranog stakla.

Podovi na svim terasama se oblažu klinker keramikom i izoluju kondorom.

Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u belojoj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama, predviđena je podna keramika kao završna podna obloga. Unutrašnja stolarija je predviđena od furniranih elemenata.

Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

OBRAČUN POVRŠINA:

	NETTO/m ² /	BRUTO/m ² /
Garaža -2		*294,46
Garaža -1		*268,25
Prizemlje		138,48
I Sprat		161,10
II Sprat		161,10
Krov		19,67
Ukupno:		*562,71 + 480,35

(*) ne ulazi u obračun BRGP

URBANISTIČKI PARAMETRI

	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA DUP-u „Podkošljun“ za UP52 u bloku 28 k.p.714/4	OSTVARENO
Površina parcele u m ²	492	
BRGP u m ²	480,00	480,35
Površina pod objektima u m ²	160,00	138,48
Indeks izgrađenosti	0,98	0,97
Indeks zauzetosti	0,33	0,28
Maksimalna spratnost	G+P+2	2G+P+2

Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. Elabarat parcelacije po DUP-u

Područna jed. BUDVA		
Priloga: 29.01.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog
953.104-117		

ELABORAT
ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM
RADOVIMA
PARCELACIJE PO DUP-U PARCELA
380/7 I 714/4 K.O.BUDVA

Dana _____
(predaja elaborata)



Dana 19.02.2019
(ovjera elaborata)

D.O.O. "GEO IN"

Broj 02-3966/3-5/19

Budva, 21.01. 2019 god

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik ILIĆ ROSA

adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

GEODETSKU ORGANIZACIJU "GEO IN" D.O.O. iz BUDVE

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 380/7 i 714/4

KO BUDVA

1. Parcelacija
- ② Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. Bruto površine po etazama
8. _____

za GEO IN d.o.o.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

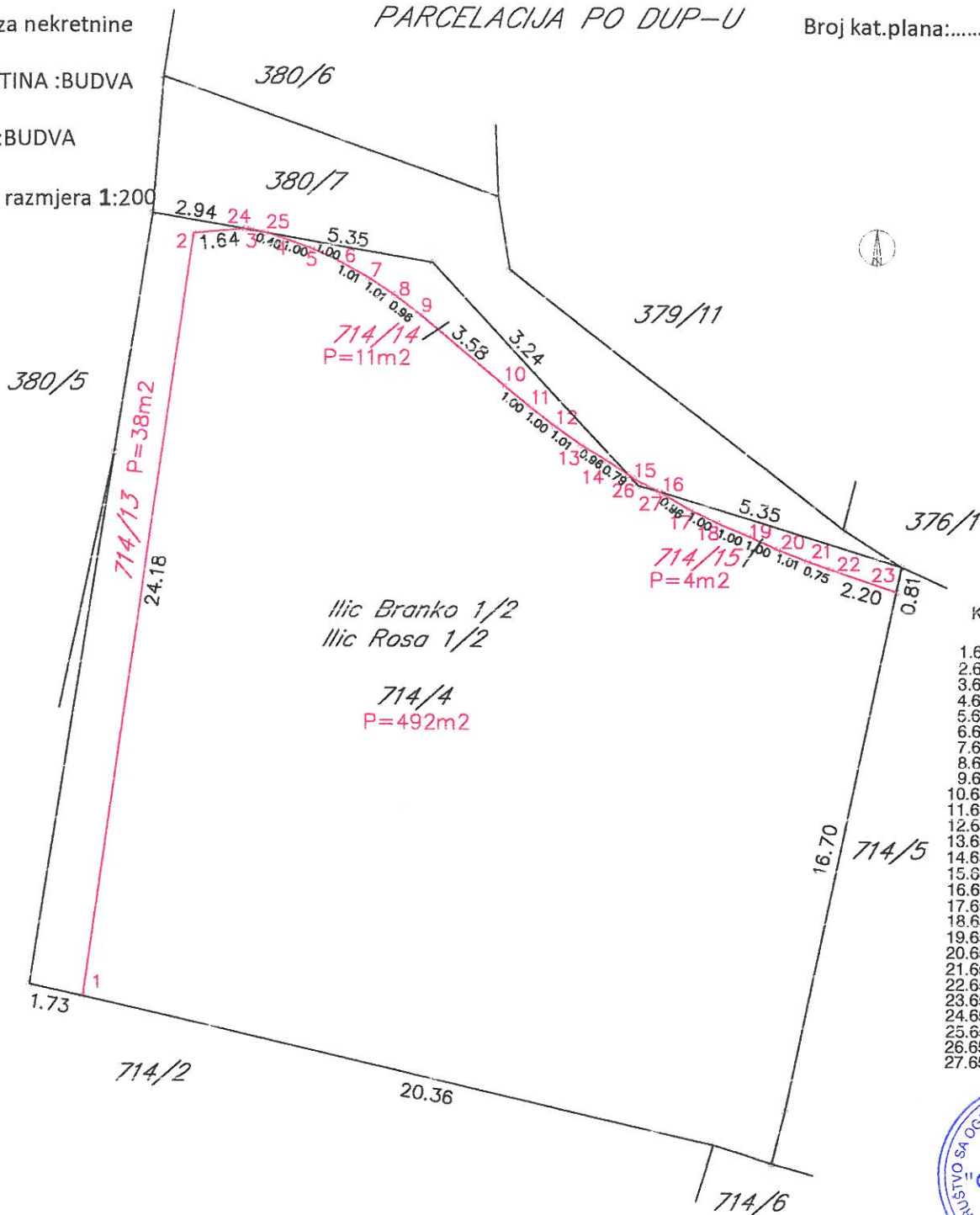
[Signature]



LK br. _____

Dana: 21.01.2019 god.

[Signature]



KOORDINATE TACAKA

Y	X
1.6570292.17	4683838.63
2.6570295.50	4683862.58
3.6570297.32	4683862.72
4.6570298.28	4683862.45
5.6570299.22	4683862.11
6.6570300.13	4683861.70
7.6570301.01	4683861.21
8.6570301.85	4683860.66
9.6570302.61	4683860.08
10.6570305.36	4683857.79
11.6570306.14	4683857.17
12.6570306.93	4683856.56
13.6570307.75	4683855.98
14.6570308.60	4683855.46
15.6570309.43	4683854.91
16.6570310.32	4683854.44
17.6570311.18	4683853.94
18.6570312.08	4683853.50
19.6570313.00	4683853.11
20.6570313.91	4683852.70
21.6570314.85	4683852.34
22.6570315.56	4683852.09
23.6570317.64	4683851.39
24.6570297.13	4683862.71
25.6570297.76	4683862.60
26.6570309.26	4683855.03
27.6570310.20	4683854.51



UP-52 BLOK 28 DUP POTKOSLJUN cini katastarska parcela 714/4 u površini od 492m². Parcele 714/13 pov.38m², 714/14 pov.11m², 714/15 pov.4m² ulaze u sastav buduće saobraćajnice.

Kat parcela 380/7 prema DUP-u ulazi u sastav buduće saobraćajnice.

Snimio dana:.....201.9.....god.

21.01

Petar Andjelic

Spisak prijava:.....29/2015.....god.

Geomatar:.....

Spisak promjena:.....20.....god.

Pregledao dana 06.02.2019.....god.



.....

potpis

STARO STANJE

[illegible]

Obradio: Petar Andjelic

GEOIN d.o.o. BUDVA



By _____

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Plan	Skica	Šifra prava				Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina					Tereti ograničenja	Titular	Br. spiska prijave												
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć. br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost			God. izgrad.	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	ha	a	m ²	Površ. zgrade ili dijela zgrade															
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47												
2684		Ilic Branko	714/4											1/2				gradj. parc.		4	92																
		Ilic Rosa	714/13											1/2				pasnj.2kl		00	38																
			714/14															pasnj.2kl		00	11																
			714/45															pasnj.2kl		00	04																
																			05	45																	
																										</											

IZNOS 1:



Handwritten signature in blue ink.



Obradio: Petar Andjelčić

GEOIN d.o.o. BUDVA

IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U
Na kat.parceli 380/7 i 714/4 K.O. Budva

Zahtjevom br.02-3966/3-05/19 od 21.01.2019.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastila je suvlasnica parcela 380/7 i 714/4, da izvrši parcelaciju po DUP-U i sacini elaborat o "Parcelaciji.

Prema izvršenoj parcelaciji UP-52 blok 28 sacinjava kat. parcela 714/4 u površini od 492m² prema DUP-U POTKOSLJUN.

Prema izvršenoj parcelaciji kat. parcele 380/7, 714/13, 714/4, 714/15 cine buducu saobracajnicu prema DUP-U POTKOSLJUN.

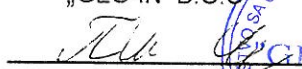
-Parcelacija je izvršena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.L.RCG.32/11) a podaci NOVOG STANJA na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nemaju primjedbi. Elaborat Parcelacije a isti sadrži:

- Manual
- Izvod iz detaljnog plana
- Spisak prijava
- Izvjestaj

Budva, 21.01.2019.god

Izvještaj sastavio:

„GEO-IN“ D.O.O


Petar Andjelic





C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za proizvodnju, promet i usluge*

”GEO IN” D.O.O. BUDVA

Ul.Zaobilaznica zgrada Zvicer 2/12 Budva, dana 20.06.2013. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



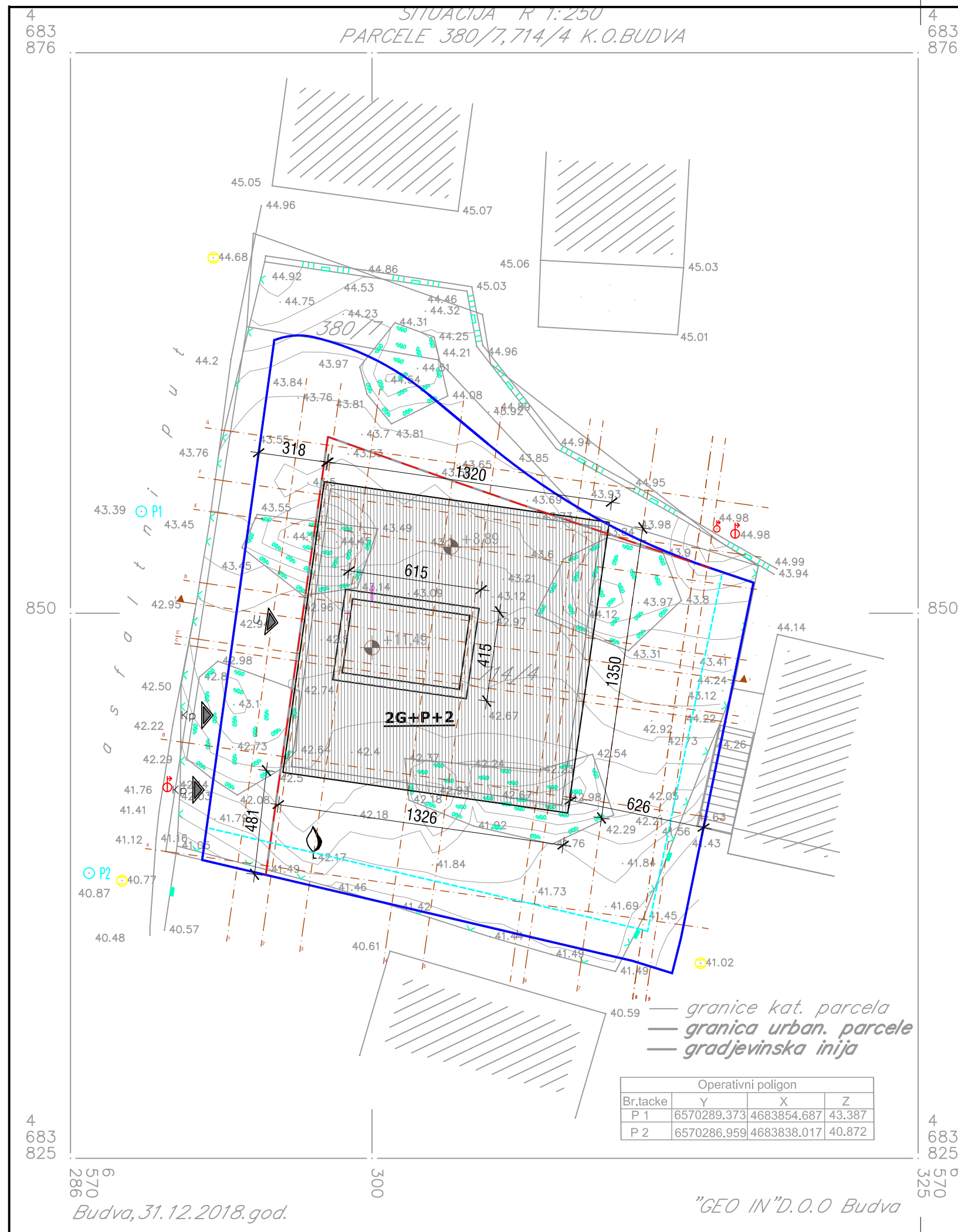
Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

3.2. GRAFIČKI PRILOZI



UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva

P urb. parcele: 492 m²

Površina pod objektom: 135,10 m² (dozvoljeno po DUP-u: 160 m²)

BRGP: 477,37 m² (dozvoljeno po DUP-u: 480 m²)

indeks zauzetosti: 0,27 (dozvoljeno po DUP-u: 0,33)

indeks izgrađenosti: 0,97 (dozvoljeno po DUP-u: 0,98)

- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA
- ULAZ U OBJEKAT
- KOLSKI PRISTUP
- PREDMETNI OBJEKAT
- DRVO

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2	Lokacija: UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master	Prilog: SITUACIJA
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.	Broj priloga: 01
	Broj strana: 1:50

4
683
876

SITUACIJA R 1:250
PARCELE 380/7,714/4 K.O.BUDVA

4
683
876

UP 52 blok 28, DUP "Podkošljun", k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva

P urb. parcele: 492 m²

Površina pod objektom: 135,10 m² (dozvoljeno po DUP-u: 160 m²)

BRGP: 477,37 m² (dozvoljeno po DUP-u: 480 m²)

indeks zauzetosti: 0,27 (dozvoljeno po DUP-u: 0,33)

indeks izgrađenosti: 0,97 (dozvoljeno po DUP-u: 0,98)

850

850

- GRANICA PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA
- U ULAZ U OBJEKAT
- Kp KOLSKI PRISTUP
- PREDMETNI OBJEKAT
- DRVO
- ZELENA POVRŠINA

850

850

4
683
825

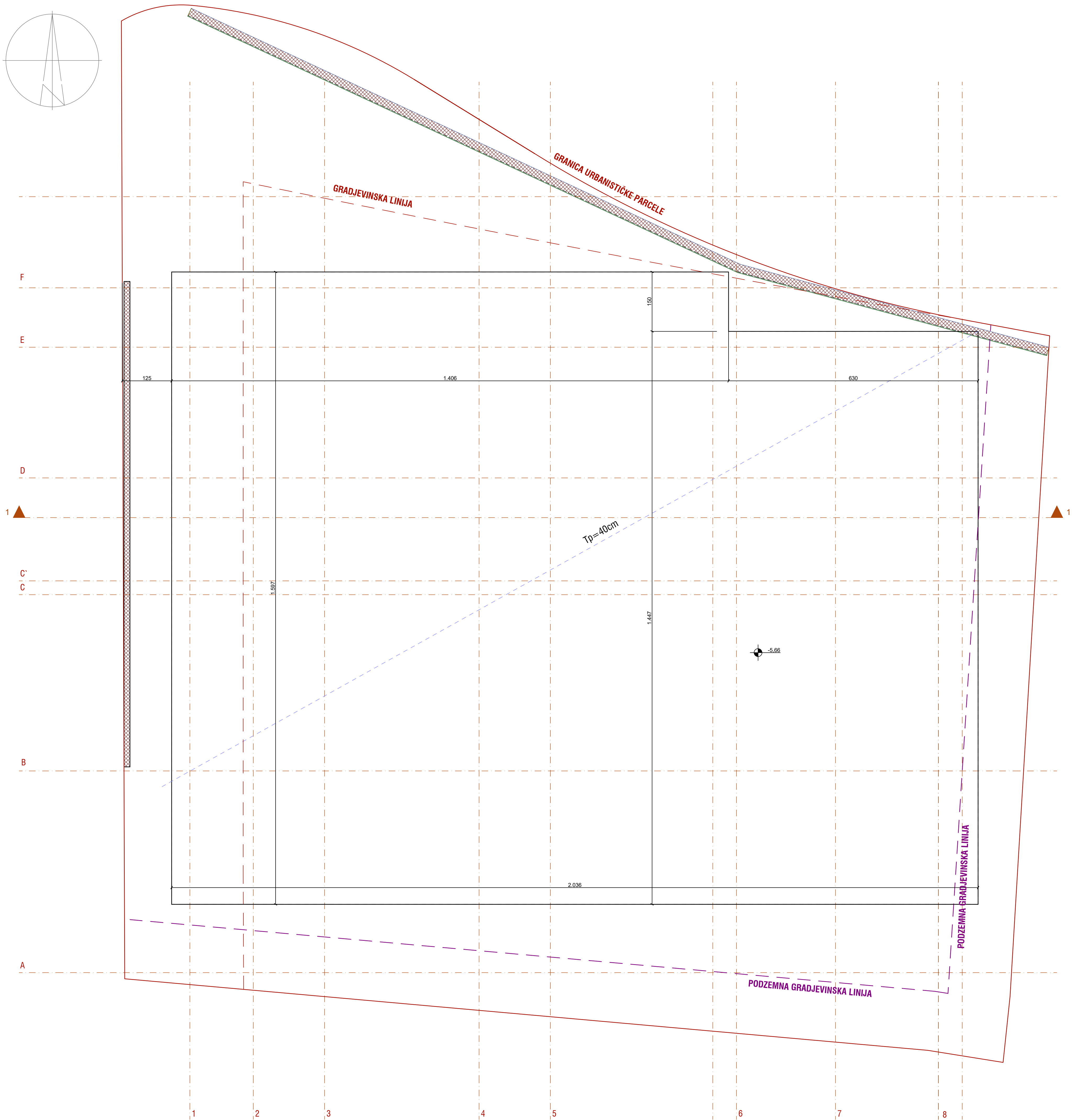
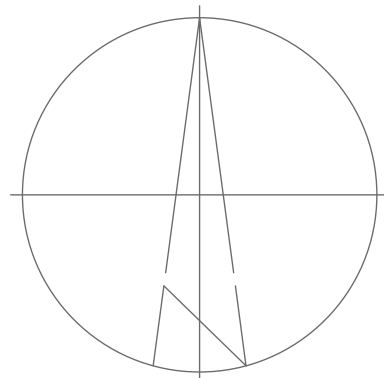
4
683
825

570
286
Budva, 31.12.2018.god.

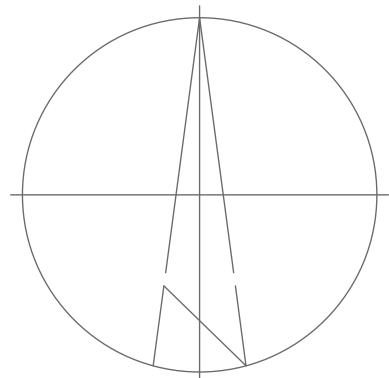
"GEO IN" D.O.O Budva

570
325

PROJEKTANT:	KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR:	ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2	Lokacija:	UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master	Prilog:	NIVELACIJA
Datum izrade i M.P.:	septembar 2019.	Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga:	02
		Broj strana:	
		RAZMJERA:	1:50



PROJEKTOVALAC		POSREDOVAČ	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa	
POSREDOVAČ		POSREDOVAČ	
APARTMANSKI OBJEKT 2G+P+2		UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva	
POSREDOVAČ		POSREDOVAČ	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
POSREDOVAČ		POSREDOVAČ	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKT ARHITEKTURE	
POSREDOVAČ		POSREDOVAČ	
Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		OSNOVA TEMELJA	
POSREDOVAČ		POSREDOVAČ	
septembar 2019.		03	



GARAŽA -2

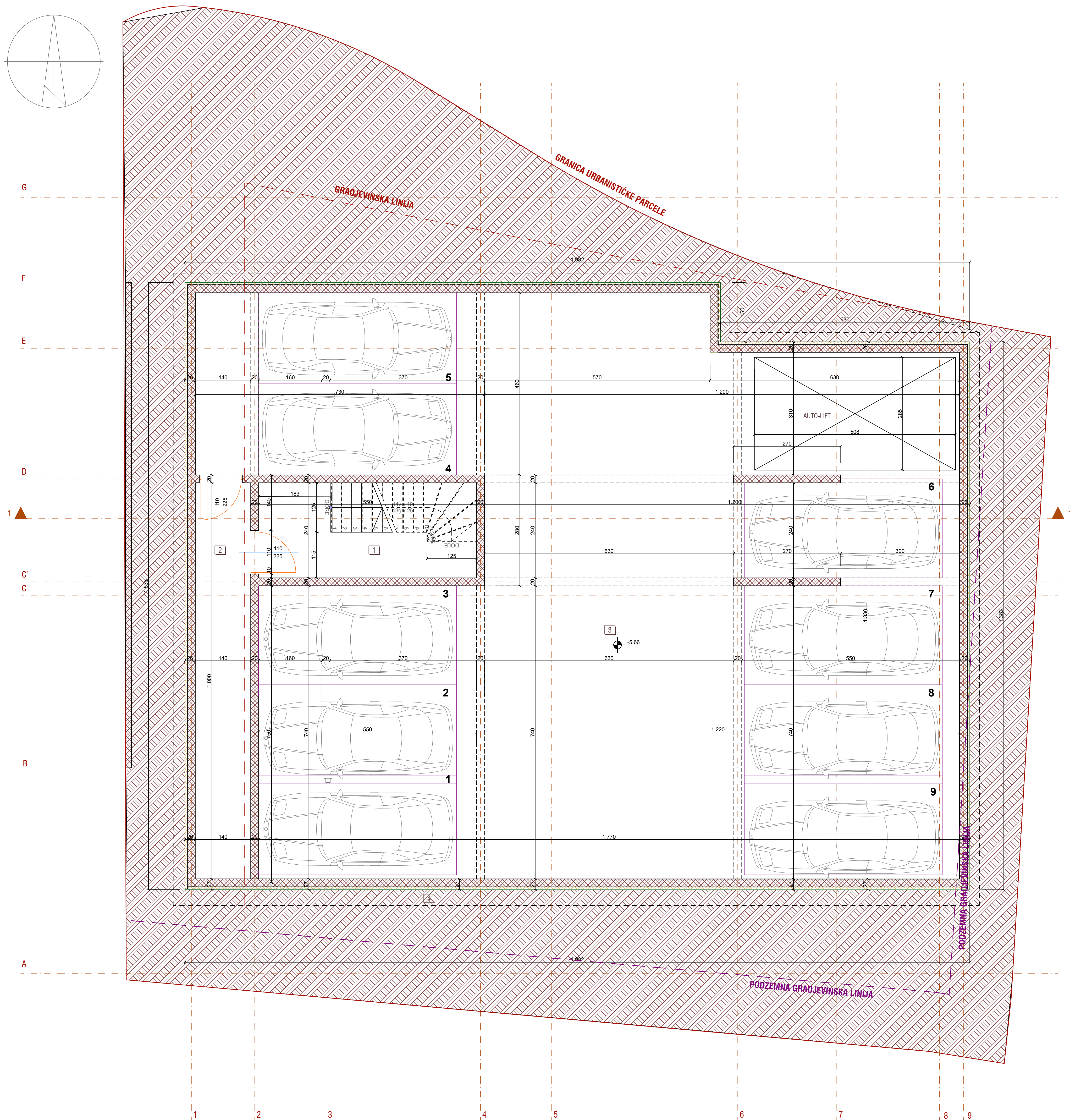
1	stepenište	keramika	13,21
2	PP prostor	keramika	14,00
3	garaža	beton	245,16
	ukupno GARAŽA -2		272,37
	ukupna neto površina		272,37 m²
	ukupna bruto površina		294,46 m²

NAPOMENA: u ukupnu BRGP se ne uračunava površina garaže, tehničkih prostorija i magacinskog prostora

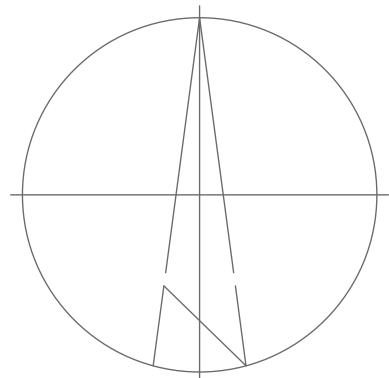
LEGENDA MATERI JALAN:

 ARMIRANI BETON FUNDERMAX OBLOGA

GITER BLOK I OPEKA

 DEMIT FASADA KAMENA OBLOGA

[PROJEKTANT]		[INVESTITOR]	
KALOS d.o.o. Budva Toplički put bb, Budva		ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa	
[Logo: KALOS]			
[Datum]		[Lokacija]	
APARTMANSKI OBJEKT 2G+P+2		UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva	
[Glavni inženjer]		[Naziv Inženjerske Agencije]	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
[Glavni projektant]		[Naziv Inženjerske Agencije]	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
[Glavni inženjer]		[Datum]	
Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		OSNOVA GARAJE -2	
septembar 2019.		[Datum izdavanja]	
		04	



GARAŽA -1

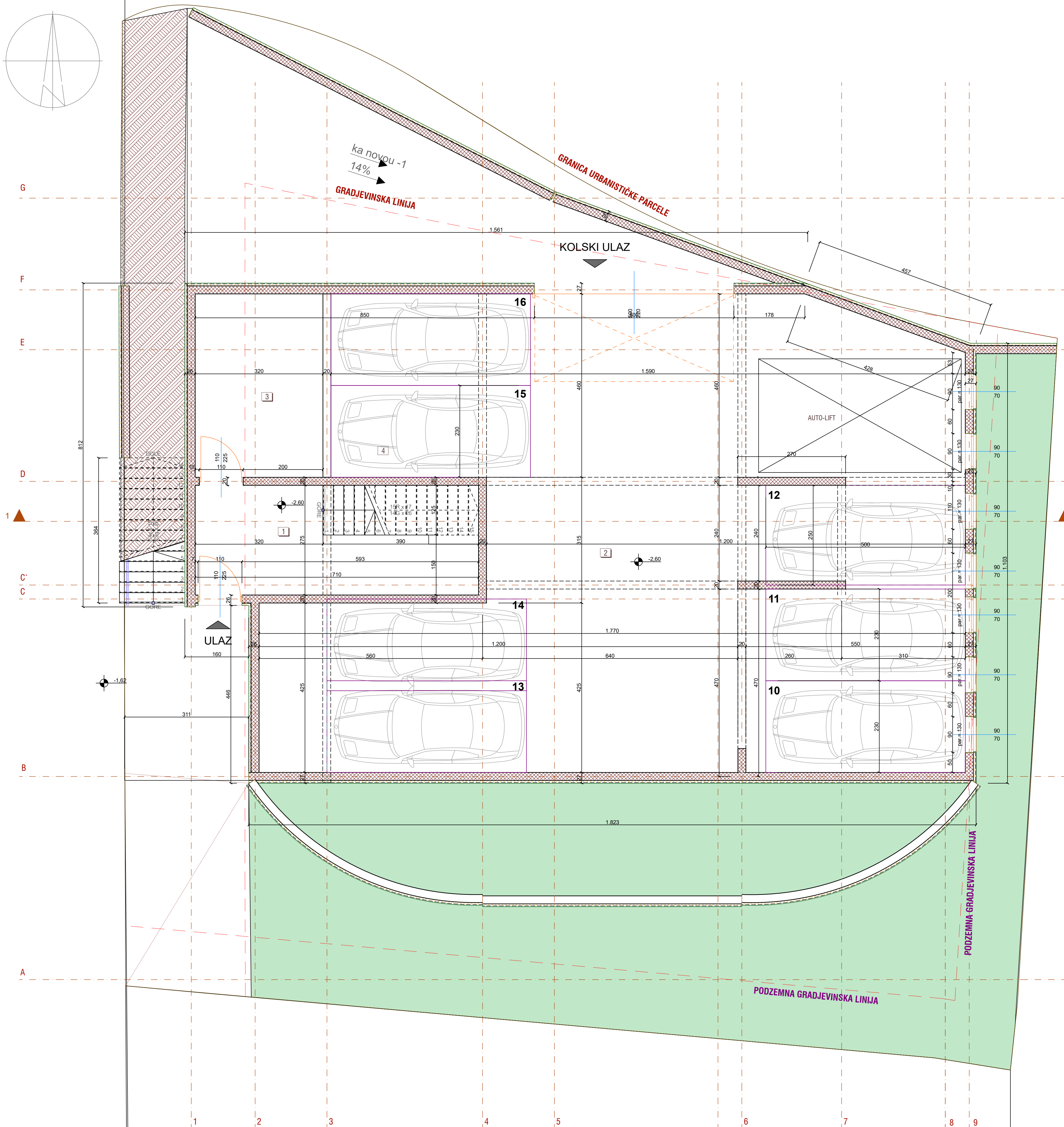
1	stepenište	keramika	19,54	
2	garaža	beton	182,54	
3	prost. za agregat	beton	14,73	
ukupno GARAŽA -1			216,81	
ukupna neto površina			216,81	m²
ukupna bruto površina			268,25	m²

NAPOMENA: u ukupnu BRGP se ne uračunava površina garaže, tehničkih prostorija i magacinskog prostora

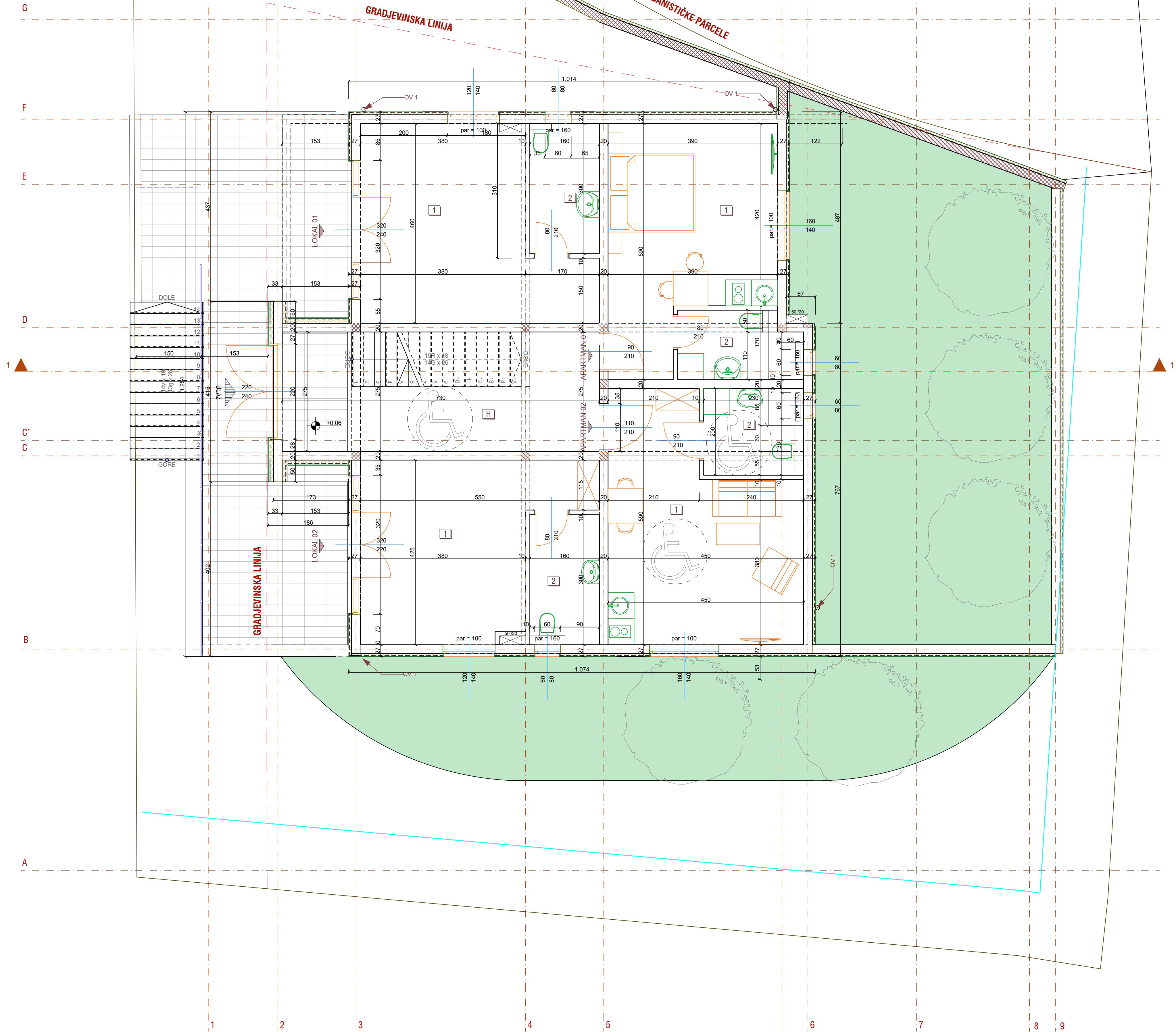
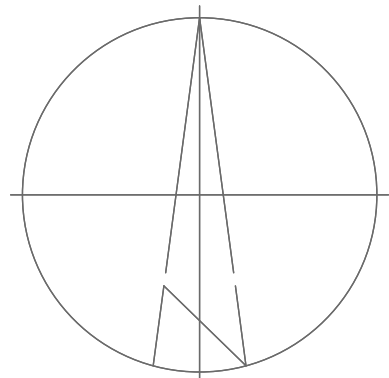
- SPOLJAŠNJA BRAVARIJA
- UNUTRAŠNJA STOLARIJA
- UNUTRAŠNJA BRAVARIJA - ograde
- SPOLJAŠNJA BRAVARIJA - ograde

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- FUNDERMAX OBLOGA
- GITER BLOK I OPEKA
- DEMIT FASADA
- KAMENA OBLOGA



PROJEKTOVALI		KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		IZRAĐIO		ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa	
OBJEKAT		APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2		POSREDOVANJE		UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva	
PROJEKTOVALI		Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKTOVALI		IDEJNO RJEŠENJE	
PROJEKTOVALI		Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKTOVALI		PROJEKAT ARHITEKTURE	
PROJEKTOVALI		Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		PROJEKTOVALI		OSNOVA GARAŽE -1	
datum izdavanja: 10.09.2019.		septembar 2019.		datum izdavanja: 10.09.2019.		05	



SPRAT 2				
H	hodnik	keramika	20,33	
	ukupno		20,33	
1	lokal	keramika	20,27	
2	kupatilo	keramika	4,56	
ukupno			24,83	
1	dnevni boravak	keramika	19,17	
2	kupatilo	keramika	4,34	
ukupno			23,51	
ukupno APARTMAN 1			23,51	
1	dnevni boravak	keramika	21,51	
2	kupatilo	keramika	4,60	
ukupno			26,11	
ukupno APARTMAN 2			26,11	
1	lokal	keramika	18,15	
2	kupatilo	keramika	4,80	
ukupno			22,95	
ukupno LOKAL 2			22,95	
površina apartmana/lokala			97,40	m²
površ. apart. sa terasama			97,40	m²
stepenišni prostor			20,33	m²
ukupna neto površina			117,73	m²
ukupna bruto površina			138,48	m²

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- FUNDERMAX OBLOGA
- GITER BLOK I OPEKA
- DEMIT FASADA
- KAMENA OBLOGA

PROJEKTOVALI

KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

IZRAĐIO

ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa

APARTMANSKI OBJEKT 2G+P+2

UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva,
Opština Budva

PROJEKTOVALI

Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

PROJEKTOVALI

Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

PROJEKTOVALI

Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master

PROJEKTOVALI

septembar 2019.

PROJEKTOVALI

PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTOVALI

OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTOVALI

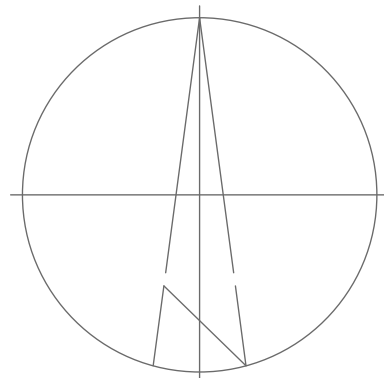
06

PROJEKTOVALI

1:50

PROJEKTOVALI

06



G

F

E

D

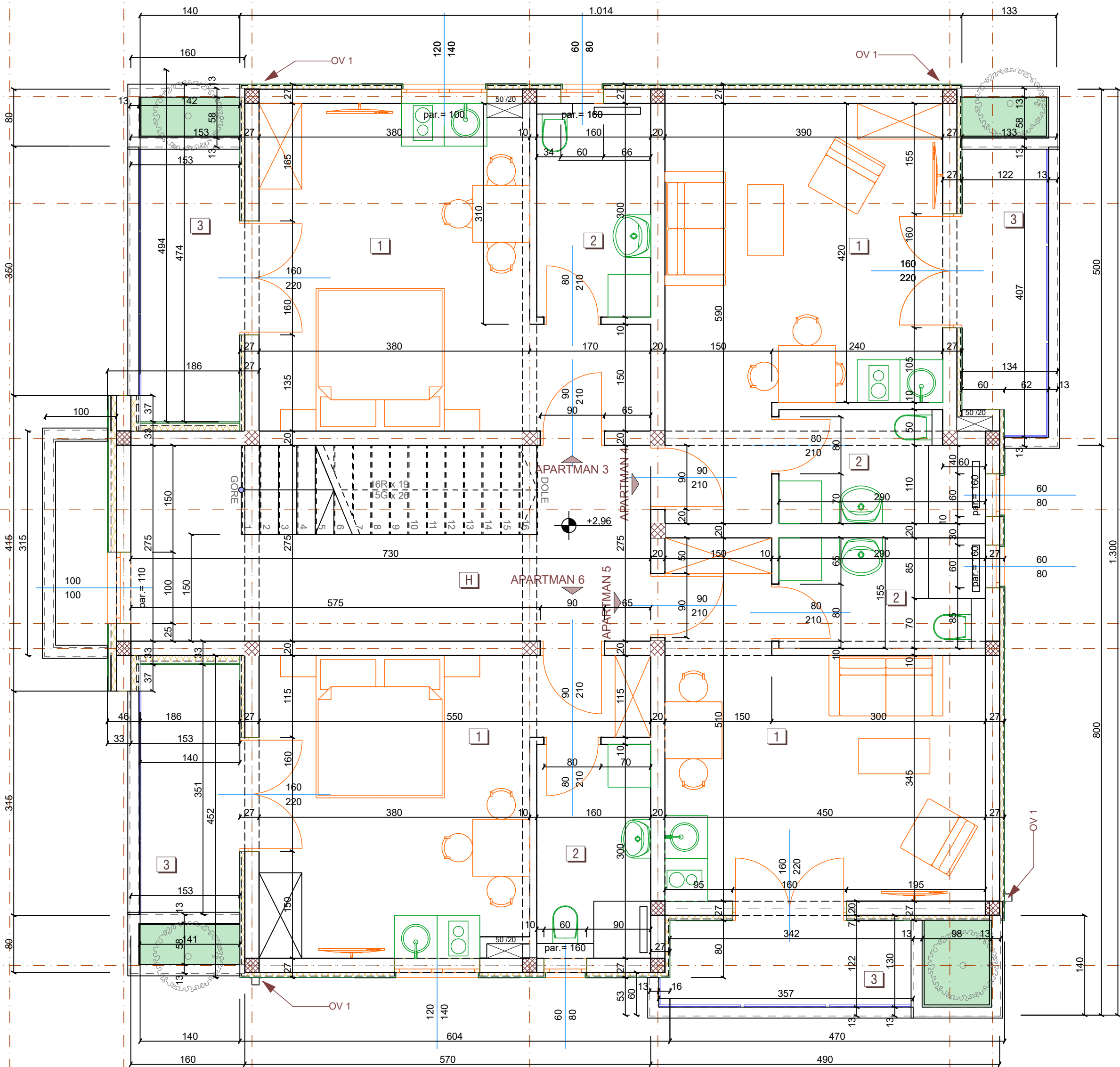
1

C

C

B

A



1

2

3

4

5

6

7

8

9

SPRAT 1

H	hodnik	keramika	20,33	
	ukupno		20,33	
1	dnevni boravak	keramika	20,27	
2	kupatilo	keramika	4,56	
3	terasa	keramika	5,47	
	ukupno		30,30	
	ukupno APARTMAN 3		30,30	
1	dnevni boravak	keramika	19,17	
2	kupatilo	keramika	4,34	
3	terasa	keramika	4,73	
	ukupno		28,24	
	ukupno APARTMAN 4		28,24	
1	dnevni boravak	keramika	18,16	
2	kupatilo	keramika	4,60	
3	terasa	keramika	4,22	
	ukupno		26,98	
	ukupno APARTMAN 5		26,98	
1	dnevni boravak	keramika	18,15	
2	kupatilo	keramika	4,80	
3	terasa	keramika	4,97	
	ukupno		27,92	
	ukupno APARTMAN 6		27,92	
	površina apartmana		94,05	m²
	površ. apart. sa terasama		113,44	m²
	stepenišni prostor		20,33	m²
	ukupna neto površina		133,77	m²
	ukupna bruto površina		161,10	m²

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- FUNDERMAX OBLOGA
- GITER BLOK I OPEKA
- DEMIT FASADA
- KAMENA OBLOGA

KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

ILIC Branko i ILIC Rosa

APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2

UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva

Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master

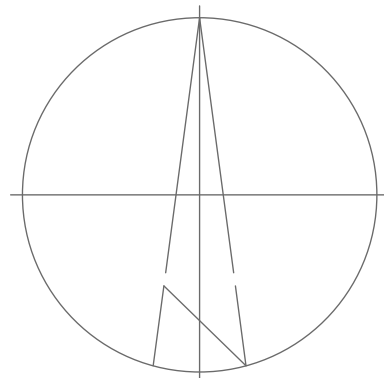
PROJEKAT ARHITEKTURE

OSNOVA SPRATA 01

1:50

07

septembar 2019.



G

F

E

D

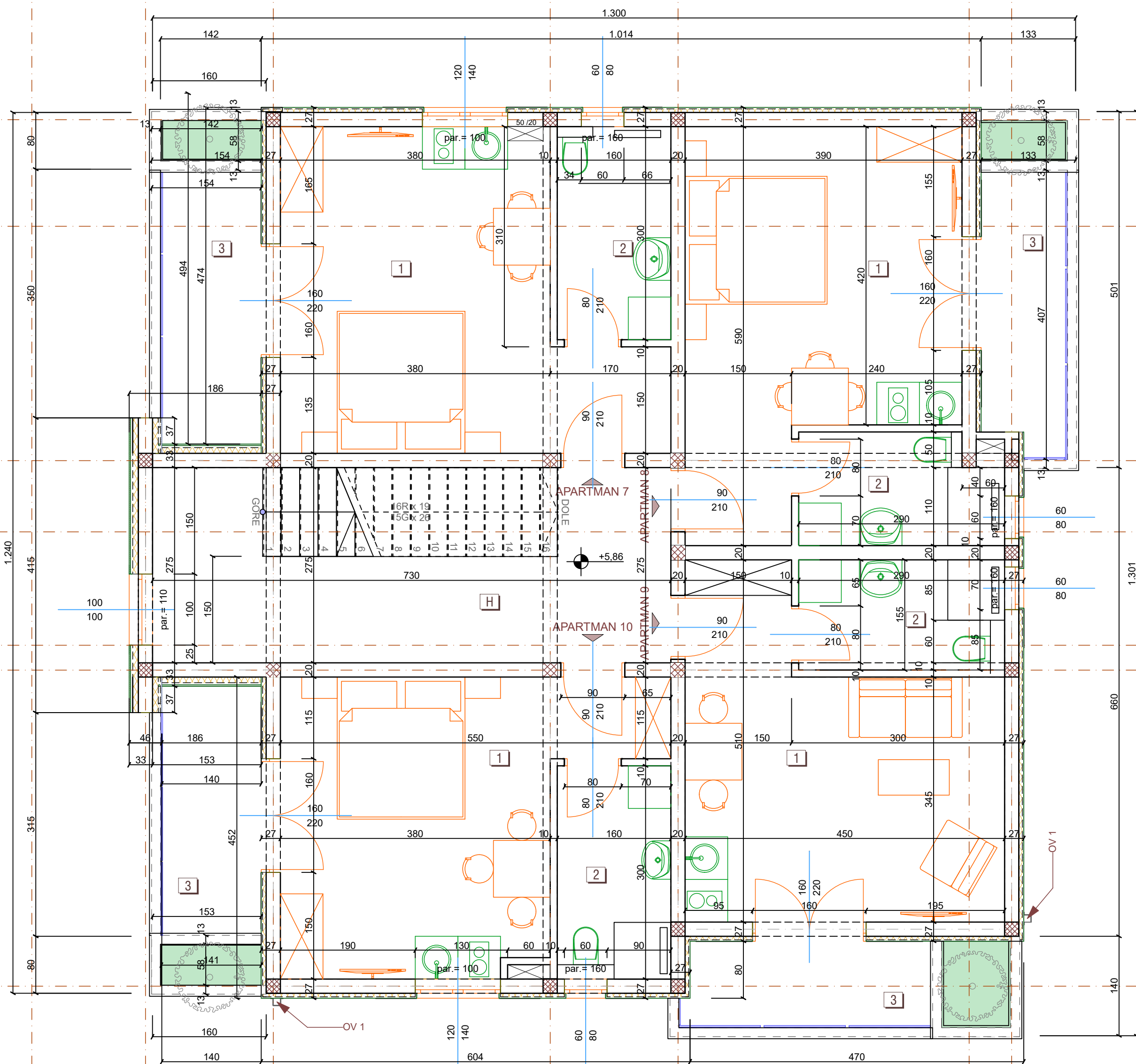
1

C

C

B

A



1

2

3

4

5

6

7

8

9

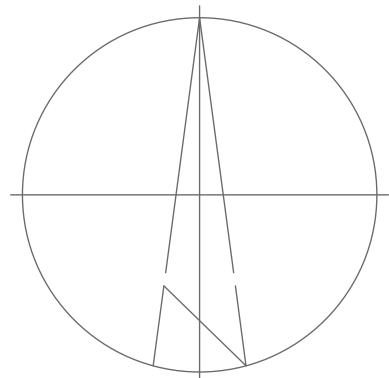
SPRAT 2				
H	hodnik	keramika	20,33	
	ukupno		20,33	
1	dnevni boravak	keramika	20,27	
2	kupatilo	keramika	4,56	
3	terasa	keramika	5,47	
	ukupno		30,30	
	ukupno APARTMAN 7		30,30	
1	dnevni boravak	keramika	19,17	
2	kupatilo	keramika	4,34	
3	terasa	keramika	4,73	
	ukupno		28,24	
	ukupno APARTMAN 8		28,24	
1	dnevni boravak	keramika	18,16	
2	kupatilo	keramika	4,60	
3	terasa	keramika	4,22	
	ukupno		26,98	
	ukupno APARTMAN 9		26,98	
1	dnevni boravak	keramika	18,15	
2	kupatilo	keramika	4,80	
3	terasa	keramika	4,97	
	ukupno		27,92	
	ukupno APARTMAN 10		27,92	
	površina apartmana		94,05	m²
	površ. apart. sa terasama		113,44	m²
	stepenišni prostor		20,33	m²
	ukupna neto površina		133,77	m²
	ukupna bruto površina		161,10	m²

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- FUNDERMAX OBLOGA
- GITER BLOK I OPEKA
- DEMIT FASADA
- KAMENA OBLOGA

PROJEKTOVANJE		IZRAĐIVANJE	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa	
APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2		UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva	
Marja Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Marja Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		OSNOVA SPRATA 02	
septembar 2019.		08	

PROJEKTANT		IZDAŠTVO	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa	
			
Opisat.		Izdaje	
APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2		UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva	
Izdati		Izdato (broj dokumenta)	
Maria Bižnarkovski, dipl.ing. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Izdato (broj dokumenta)		Izdato (broj dokumenta)	
Maria Bižnarkovski, dipl.ing. arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Izdato (broj dokumenta)		Izdato (broj dokumenta)	
Jelena Lazić, dipl.ing. arh.-master		OSNOVA KROV 01	
Izdato (broj dokumenta)		Izdato (broj dokumenta)	
septembar 2019.		09	

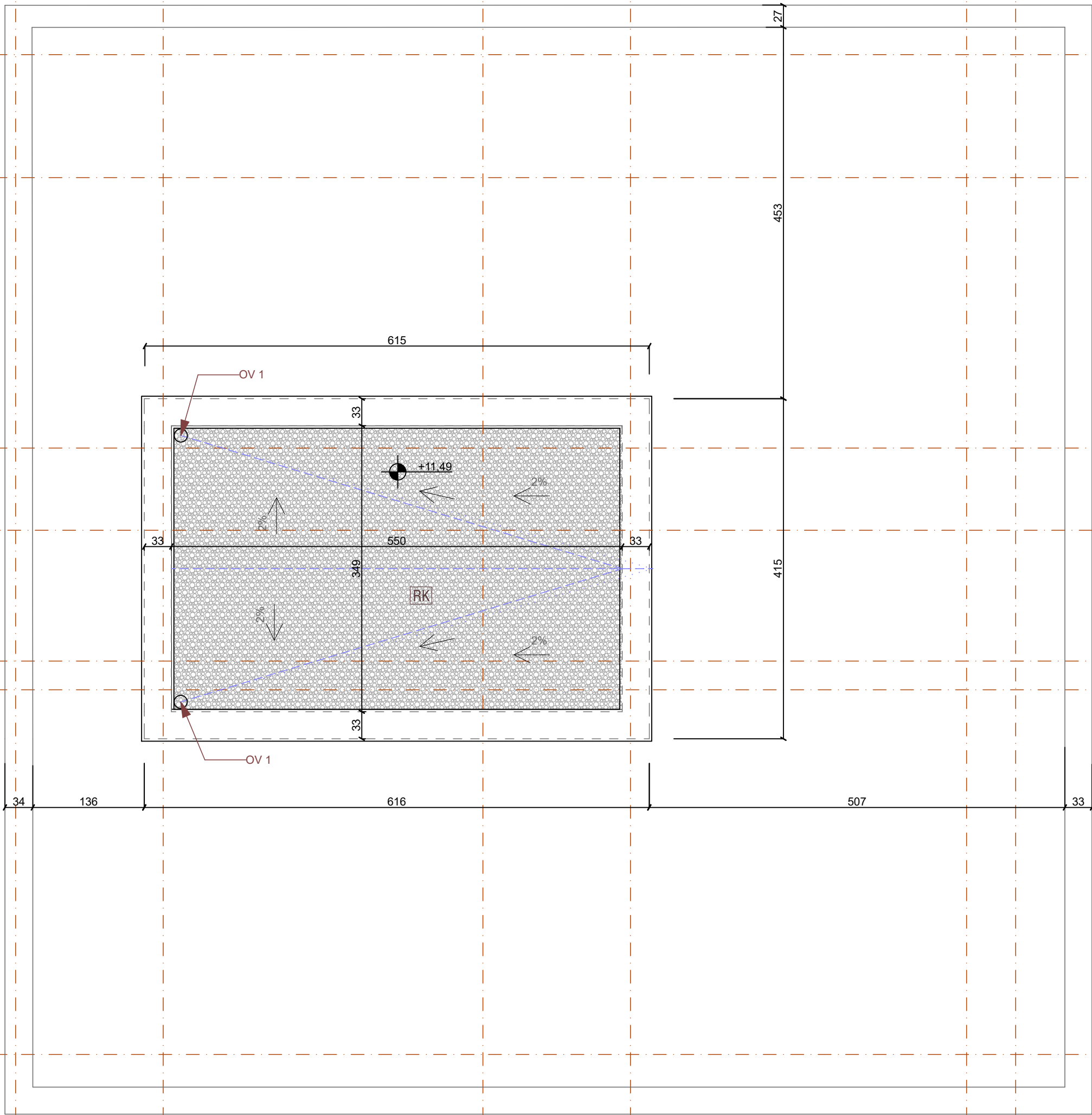


KROV 02			
RK	neprohodan ravan krov	šljunak	20,49
ukupno KROV			20,49
ukupna neto površina			20,49 m²
ukupna bruto površina			25,56 m²

NAPOMENA: u ukupnu BRGP se ne uračunava površina neprohodnog ravnog krova P=25,56 m2.

LEGENDA MATERIJALA:

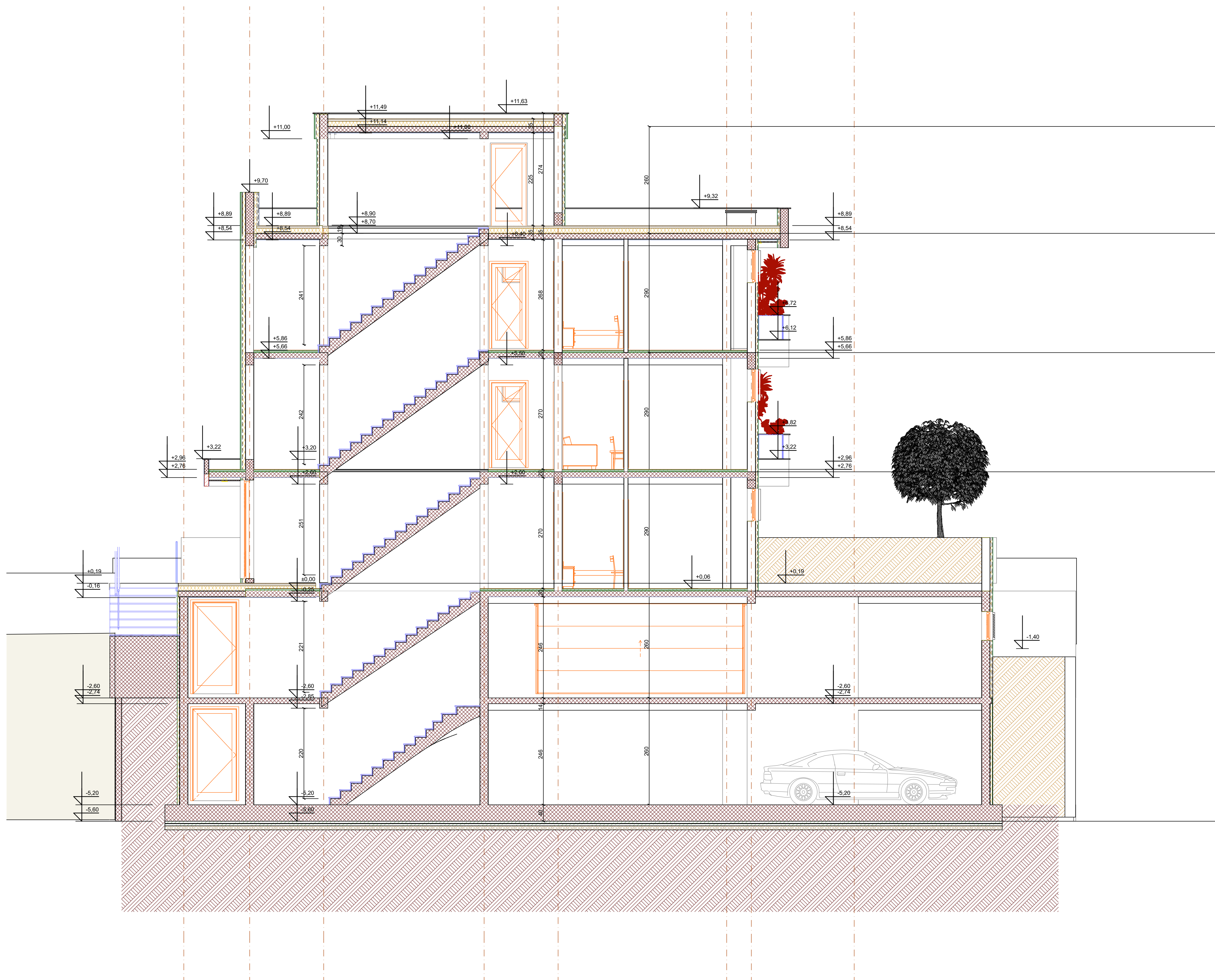
- ARMIRANI BETON
- FUNDERMAX OBLOGA
- GITER BLOK I OPEKA
- DEMIT FASADA
- KAMENA OBLOGA



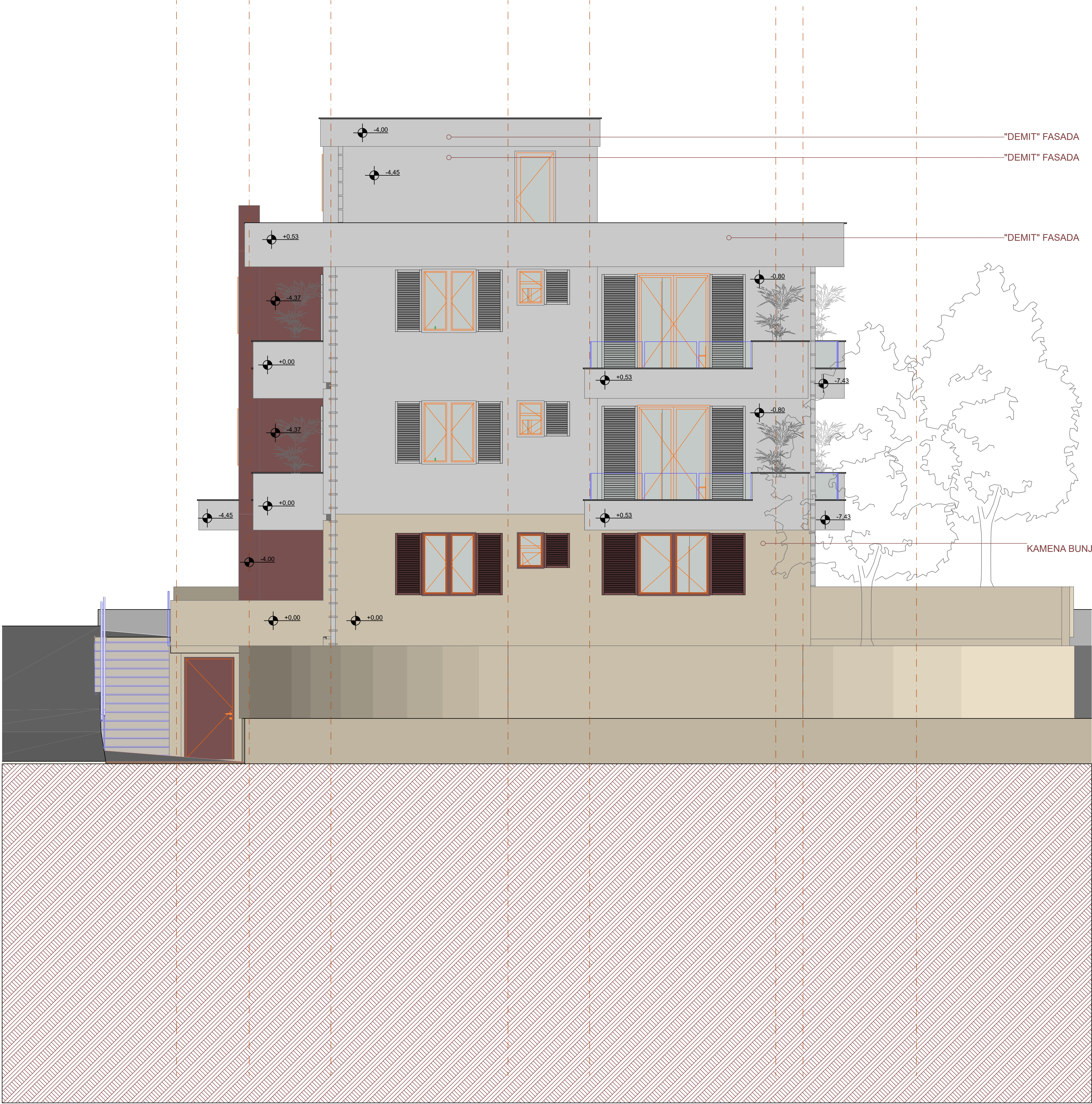
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		ILIC Branko i ILIC Rosa	
APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2		UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJESENJE	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		OSNOVA KROV 02	
septembar 2019.		10	



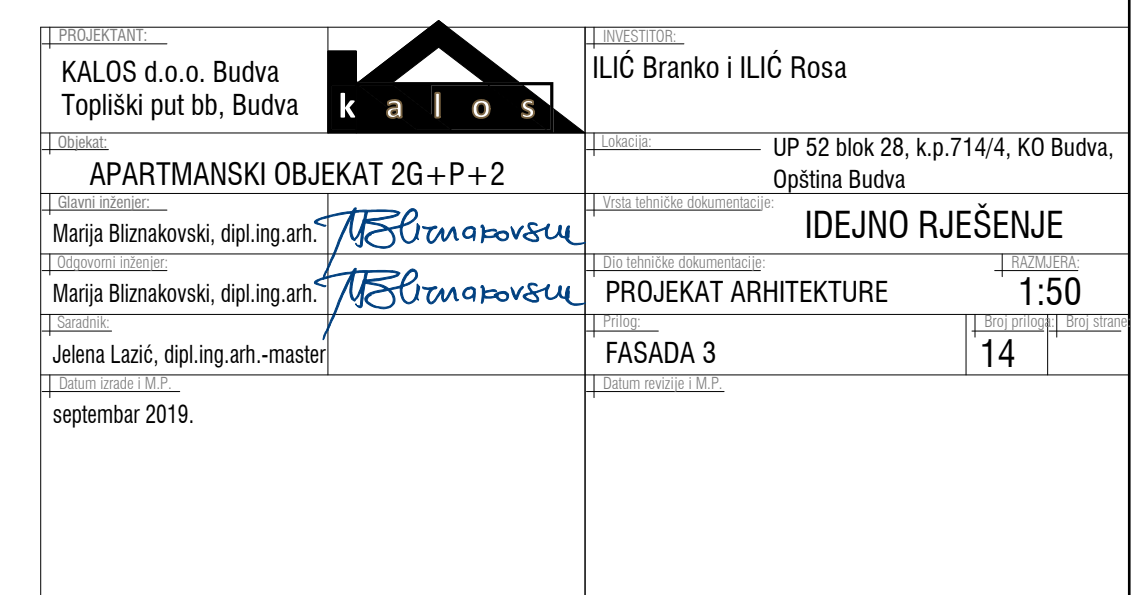
PROJEKTOVALI KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		IZRAĐIO ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa	
POSREDOVALI APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2		POSREDOVALI UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva	
POSREDOVALI Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		POSREDOVALI IDEJNO RJEŠENJE	
POSREDOVALI Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		POSREDOVALI PROJEKAT ARHITEKTURE	
POSREDOVALI Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		POSREDOVALI FASADA 2	
POSREDOVALI septembar 2019.		POSREDOVALI 13	



PROJEKTOVALI		KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		IZRAĐIO		ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa	
OBJEKAT		APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2		POSREDOVANJE		UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva	
POSREDOVANJE		Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		POSREDOVANJE		IDEJNO RJEŠENJE	
POSREDOVANJE		Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		POSREDOVANJE		PROJEKAT ARHITEKTURE	
POSREDOVANJE		Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		POSREDOVANJE		PRESEK 1-1	
POSREDOVANJE		septembar 2019.		POSREDOVANJE		11	



PROJEKTOVALAC		KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		IZRAĐIO		ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa	
OBJEKAT		APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2		LOKACIJA		UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva	
POSREDOVAČ		Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		POSREDOVAČ		IDEJNO RJEŠENJE	
POSREDOVAČ		Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		POSREDOVAČ		PROJEKAT ARHITEKTURE	
POSREDOVAČ		Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		POSREDOVAČ		FASADA 1	
POSREDOVAČ		septembar 2019.		POSREDOVAČ		12	





PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2		Lokacija: UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		Prilog: 3D MODEL	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: /	
		Broj priloga: 16	
		Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: ILIĆ Branko i ILIĆ Rosa	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+2		Lokacija: UP 52 blok 28, k.p.714/4, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Jelena Lazić, dipl.ing.arh.-master		Prilog: 3D MODEL	
Datum izrade i M.P.: septembar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 17	
		Broj strana: /	