

**FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA
MANJE GUSTINE, FAZA 1 – STAMBENI OBJEKAT S+P+2+Ps**

**na UP 15 (kat. parcela 473, KO Sv. Stefan)
DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrijesno“
Opština Budva**

– IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE –



Glavni inženjer: Đorđe Popović, dipl.inž.arh.

Investitor: Raspopović Snežana i Danilo

Izvršni direktor

FABRICAH doo Podgorica

Marko Popović

Podgorica, oktobar 2019. godine

el. potpis projektanta Đorđe Popović Digitally signed by Đorđe Popović Date: 2019.12.06 12:27:51 +01'00'	el. potpis revidenta
--	----------------------

INVESTITOR¹	Raspopović Snežana i Danilo
OBJEKAT²	FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1 – STAMBENI OBJEKAT S+P+2+Ps
LOKACIJA³	UP 15 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan) DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“ Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT⁵	FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25, Podgorica
ODGOVORNO LICE⁶	Marko Popović
GLAVNI INŽENJER⁷	Đorđe Popović, dipl.inž.arh Br. licence 107/7-3281/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera, broj licence i potpis

Idejno rješenje arhitekture

Sadržaj :

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor o projektovanju
- 1.2. List nepokretnosti
- 1.3. Izvod o registraciji privrednog subjekta CRPS
- 1.4. Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- 1.5. Polisa osiguranja privrednog društva
- 1.6. Imenovanje ovlašćenog inženjera
- 1.7. Licenca glavnog inženjera

II PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

- 1 Projektni zadatak**
- 2 Urbanističko-tehnički uslovi**
- 3 Geodetski snimak lokacije**
- 4 Elaborat parcelacije**

III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1. Uvod**
- 2. Tehnički opis**

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Prilog 01 – Geodetski snimak terena	1:200
Prilog 02 - Situacija u širem zahvatu	1:500
Prilog 03 - Situacija u nivou krovnih ravni	1:100
Prilog 04 - Situacija u nivou prizemlja	1:100
Prilog 05 - Osnova suterena	1:100
Prilog 06 - Osnova prizemlja	1:100
Prilog 07 - Osnova 1. sprata	1:100
Prilog 08 - Osnova 2. sprata	1:100
Prilog 09 – Osnova povučenog sprata	1:100
Prilog 10 – Osnova krovnih ravni	1:100
Prilog 11 - Presjek 1-1	1:100
Prilog 12 – Izgled – jugo-zapadna fasada	1:100
Prilog 13 - Izgled – jugo-istočna fasada	1:100

Prilog 14 - Izgled – sjevero-istočna fasada	1:100
Prilog 15 – Izgled – sjevero-zapadna fasada	1:100
Prilog 16 – 3D prikazi objekta - fotomontaža	
Prilog 17 – 3D prikazi objekta -fotomontaža	
Prilog 18 – 3D prikazi objekta	
Prilog 19 – 3D prikazi objekta	
Prilog 20 – 3D prikazi objekta	
Prilog 21 – 3D prikazi objekta	
Prilog 22 – 3D prikazi objekta	
Prilog 23 – 3D prikazi objekta	

I OPŠTA DOKUMENTACIJA



Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **Raspopović Snežana i Danilo, iz Podgorice, (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane, i**
- II. **FABRICAH doo, sa sjedištem u Podgorici, Crna Gora, Trg Nezavisnosti br. 25 (u daljem tekstu Projektant), koga zastupa Marko Popović, s druge strane, zaključuje se:**

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE I GLAVNI PROJEKAT** za:

OBJEKAT: FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA,
FAZA 1 – STAMBENI OBJEKAT S+P+2+Ps
LOKACIJA: UP 15, Blok 19 (kat. parcela 473, KO Sveti Stefan)
DUP „Kamenovo-Vrijesno“, Opština Budva

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za **FAZNU REALIZACIJU OBJEKATA, FAZA 1 – STAMBENO TURISTIČKI OBJEKAT na UP 15, Blok 19 (kat. parcele 479, KO Sv.Stefan) DUP „Kamenovo-Vrijesno“, Opština Budva**

Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži

traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Cijena

Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće određena između Naručioca i Projektanta nakon prihvatanja idejnog rješenja, kojim će se regulisati svi osnovni parametri objekta. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

Član 6.

Cijena usluge određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8.

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Ugovorni rokovi

Član 9.

Isporuka projekta izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta:

Član 10.

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtijevati od Projektanta naknadu štete.

Član 11.

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme

potrebne mjere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Član 12.

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego ga može povjeriti i drugim stručnim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 13.

Projektant ima pravo da zahteva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promjenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome sprečen. Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih dijelova tehničke dokumentacije.

Način plaćanja

Član 14.

Dinamika plaćanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće dogovorena između Naručioca i Projektanta, nakon određivanja konačne sume koštanja usluga.

Član 15.

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća prije početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

Obaveze Naručioca

Član 16.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geodetski snimak lokacije i dr.).

Autorska i imovinska prava Projektanta

Član 17.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 18.

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje djela: prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum. Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri

da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

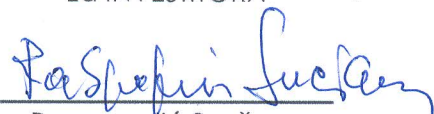
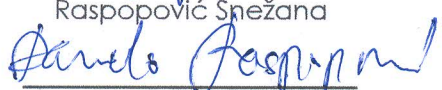
Član 20.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko ne mogu biti riješeni sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici

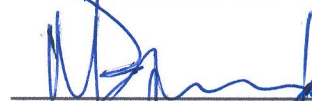
Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 01.09.2019. godine.

Za INVESTITORA


Raspopović Snežana

Raspopović Danilo

Za PROJEKTANTA


Marko Popović
Izvršni direktor
FABRICAH doo Podgorica




UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-11562/2019

Datum: 19.06.2019.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1505, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 463 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
473			6 10/18	21/03/2019	TRAP	Dvorište NASLJEDE		431	0.00
473		1	6 10/18	21/03/2019	TRAP	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		95	0.00
Ukupno								526	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0908998211036 0	RASPOPOVIĆ DANILO UL.SLOBODE 59,PODGORICA PODGORICA 0		Sukorišćenje
0107953215046 0	RASPOPOVIĆ SNEŽANA UL.SLOBODE 64,PODGORICA PODGORICA 0		Sukorišćenje

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
473		1		1	Porodična stambena zgrada	26/04/2018 10:0	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE OKO 30M2.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Sonja Tomašević, dipl. ing. geodezije



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-21553-0
PODGORICA, 27.01.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "FABRICAH" D.O.O. PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03076326

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.01.2016. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice 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.



PORESKI INSPEKTOR I

Rajka Simonović



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0751414 / 003

U Podgorici, dana 03.09.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "FABRICA" D.O.O. PODGORICA, broj 286516 podnijetoj dana 02.09.2019. u 12:17:29, preko

Ime i prezime: ĐORĐE POPOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2706978210020 CRNA GORA

Adresa: VII OMLADINSKE BR. 15, PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "FABRICA" D.O.O. PODGORICA - registarski broj **5 - 0751414**, PIB **03076326**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 25.01.2016.

Registruje se - upisuje se: Statut od 02.09.2019.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: VII OMLADINSKE BR.15 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: TRG NEZAVISNOSTI BR. 25 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: VII OMLADINSKE BR.15 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: TRG NEZAVISNOSTI BR. 25 PODGORICA

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: VII OMLADINSKE BR.15 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: TRG NEZAVISNOSTI BR. 25 PODGORICA

Izvršni direktor:

Briše se: ĐORĐE POPOVIĆ

JMBG/BR.PASOŠA: 2706978210020 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: MARKO POPOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 0110981213009 CRNA GORA

Adresa: VII OMLADINSKE BR.15 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

Registruje se - upisuje se: ĐORĐE POPOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2706978210020 CRNA GORA
Adresa: SIMA BAROVIĆA BR.14 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 02.09.2019 u 12:17:29 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću FABRICA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II

Enis Huremović

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 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3626/2
Podgorica, 10.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »FABRICAH« D.O.O. Podgorica, 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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-3626/1 od 07.09.2018.godine, »FABRICAH« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 3218/2 od 12.07.2018.godine, kojim je Popović Đorđu, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0751414/2 od 26.01.2016.godine.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci (»Službeni list Crne Gore« broj 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: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00091184

Zastupnik:	Djurdjić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	FABRICAH DOO	MB	03076326
Adresa	VII OMLADINSKE 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.02.2019 (24:00) - 26.02.2020 (24:00)	Period obračuna	26.02.2019 - 26.02.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, kod revidiranja, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja, statički, dinamički ili geometrički utvrđenu potrebu za

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	FABRICAH DOO	MB	03076326
Adresa	VII OMLADINSKE 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćanja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćanja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br.47/08))

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posljedica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00091184

Datum štampe: 26.02.2019 09:40

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P.

Osiguravač:



1 Poslovnica Podgorica 2, PODGORICA_GRAD, 26.02.2019



M.P.

Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

POLISA: POL-00091184

Datum štampe: 26.02.2019 09:40

Strana 2 od 2

Shodno ZAKONU O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) donosim sljedeće

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽENJERA** za izradu tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE
FAZA 1 – STAMBENI OBJEKAT S+P+2+Ps
UP 15 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan)
DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo- Vrijesno“
Opština Budva

GLAVNI INŽENJER:

Đorđe POPOVIĆ, dipl.ing.arh. – br. licence 01-3281/2

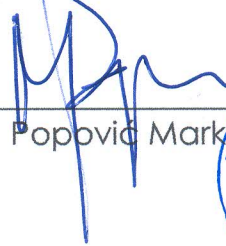
Imenovani Glavni inženjer rukovodi izradom projektne tehničke dokumentacije u cjelini i dužan je da se pri izradi iste pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

O b r a z l o ž e n j e

Imenovani inženjer ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme, ima položeni stručni ispit i višegodišnje radno iskustvo na poslovima projektovanja, čime ispunjava Zakonom predviđene uslove.

Podgorica, Oktobar 2019. god.

Direktor:


Popović Marko





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3218/2

Podgorica, 12.07.2018. godine

ĐORĐE B. POPOVIĆ

Simo Barović 14
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3218/2

Podgorica, 12.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-3218/1 od 22.06.2018.godine, Popović Đorđe, dipl. ing. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 52 od 02.07.2012.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 23/2018 od 10.06.2018.godine, izdatu od strane »ArtBUILD« doo iz Bijelog Polja;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Continental« doo iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima od 12.06.2018.godine, izdatu od strane »Fabricah« doo iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a

između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



II **PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA**

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA
FAZA 1 – STAMBENI OBJEKAT S+P+2+Ps

LOKACIJA: UP 15, Blok 19 (kat. parcela 473, KO Sveti Stefan)
DUP „Kamenovo-Vrijesno“, Opština Budva

INVESTITOR: Raspopović Snežana i Danilo

PROJEKTANT: FABRICA d.o.o. Podgorica

Na urbanističkoj parceli UP 15, Blok 19, DUP „Kamenovo-Vrijesno“, Opština Budva, potrebno je izraditi IDEJNO RJEŠENJE fazne realizacije objekata na predmetnoj parceli, i GLAVNI PROJEKAT Faze 1 – STAMBENI OBJEKAT S+P+2+Ps, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-061-653/4 od 01.07.2019. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

ARHITEKTONSKO – FUNKCIONALNI ZAHTJEVI

Na urbanističkoj parceli br. UP 15 izraditi Idejno rješenje za faznu realizaciju objekata stambeno – turističkog karaktera. Planom je na predmetnoj parceli predviđena izgradnja dva objekta. Idejnim rješenjem odrediti faznost izgradnje objekata na sljedeći način:

Faza 1 – izgradnja novog stambeno-turističkog objekta
Faza 2 – rekonstrukcija / nadogradnja postojećeg objekta

Pozicionirati objekte na način da predstavljaju jednu funkcionalnu i kvalitetnu estetsku cjelinu.

Stambeno – turistički objekat (Faza 1)

Objekat projektovati shodno zadatim urbanističkim parametrima. U objektu projektovati 4 stambene jedinice – apartmana, na način da se na svakoj etaži nalazi po jedan apartman. Apartmani treba da se sastoje od prostorija za dnevni boravak, kuhinje, 2 spaveće sobe i kupatila. Koncipirati objekat tako da maksimalno iskoristi lokaciju u pogledu insolacije i vizura ka moru. Pozicionirati objekat poštujući zadata rastojanja od susjednih objekata na parceli.

Prilikom projektovanje prve faze izgradnje prilagoditi uređenje terena tako da bude funkcionalno za sve objekte na parceli. Projektovati zajednički pristup objektima sa magistrale i sa gornjeg puta. Obezbijediti što više zelenih površina na terenu, kao i na samom objektu. Projektovati zelene terese i zelene krovove gdje god je to moguće, u cilju poboljšanja mikroklima samog objekta i smanjenja karbonskog otiska objekta.

Koristiti što je moguće više prirodne materijale (kamen, drvo) kako u enterijeru, tako i na spoljnom omotaču objekta.

KONSTRUKCIJA

Kako se objekat koji se projektuje nalazi u IX seizmičkoj zoni, konstruktivni sistem usvojiti tako da zadovolji povećane zahteve po pitanju rasporeda, vrsta i dimezija konstruktivnih elemenata. Međuspratnu konstrukciju predvidjeti kao punu AB ploču livenu na licu mjesta.

INSTALACIJE

Sve instalacije predvidjeti u skladu sa potrebama objekata. Sve unutrašnje instalacije isprojektovati prema tehničkim uslovima izdatim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni i u kvalitetu prema domaćim važećim standardima.

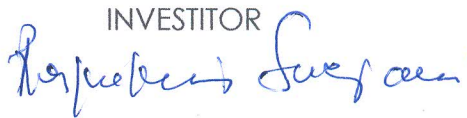
Rekonstrukcija / Nadogradnja postojećeg objekta (Faza 2)

Definisati sve urbanističke parametre koji se odnose na drugu fazu realizacije.

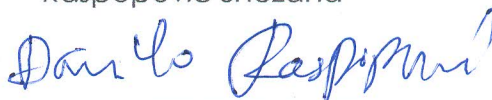
Projekat raditi u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata koji se primjenjuju na teritoriji Crne Gore.

Podgorica, avgust 2019.

INVESTITOR



Raspopović Snežana



Raspopović Danilo

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-653/4

Budva, 01.07.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Raspopović Danila i Raspopović Snežane iz na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Kamenovo-Vrijesno (Službeni list CG-opštinski propisi br. 19/10), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za **urbanističku parcelu**

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

Katastarska parcela 473 KO Sv.Stefan ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove delove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 19

Urbanistička parcela broj: 15 koju čini katastarska parcela 473 KO Sv.Stefan

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-11562/2019 za KO Sv.Stefan, od 19.06.2019.godine, na katastarskoj parceli 473 KO Sv.Stefan upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 473 KO Sv.Stefan upisani su teret i ograničenje, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SM1 – stanovanje manje- izgradnja novih objekata u zoni pretežne legalizacije

Turizam u okviru stanovanja

Opšta karakteristika čitavog crnogorskog primorja je da se turizam u tzv. "domaćoj radinosti" u smislu pružanja usluga smještaja (sa ishranom i drugim uslugama) turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kao pretežnom namjenom, kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u manjim hotelima ili apart hotelima. Urbanistički pokazatelji za turističke kapacitete (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnosti i drugo) u okviru druge pretežne namjene isti su kao urbanistički pokazatelji za planiranu pretežnu stambenu namjenu.

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska cjelina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama.

Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

6. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM1, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7 strana 67)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 62)

Građevinska linija (GL)

Utvrdjuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

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. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 62)

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim priložima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m ako je oblik parcele nepravilan.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m ako je oblik parcele nepravilan

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje min. 1,5 m, ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

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

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.
- Prozori novoplanirane zgrade ka susedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susedne zgrade veći od 3,0 m.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susedne od 1,50 m do 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.
- Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.8, strana 62)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu (nagiba do 10°) kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Na postojećem terenu u većem nagibu (nagiba preko 10°) kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena najnižeg djela objekta. Spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren 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 suteren.

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse. Krovni pokrivač je obavezno kanalica ili mediteran crep.

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Streha širine najviše do 60 cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčanice (prednja i zadnja fasada objekta), a nije dozvoljena na kalkanima ili na zabatu (bočne fasade objekta). Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja, kao ni otvaranje viđenica, bađa i slično.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl.

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

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. (tekstualni dio DUP-a strana 54 i 55)

Visina vijenca iznosi:

- niski objekti – 9,0 – 10,5 m; $P+1+P_k = 9,00$ m; $P+2 = 10,5$ m).
- srednje visoki objekti – 12,0 – 13,5 m; $P+2+P_k = 12,00$ m; $P+3 = 13,5$ m).

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 15	537	342	95	1.41	0.39	P+2+Pk
		414	115			P+2+Pk

Uvidom u tekstualni dio plana – urbanistički pokazatelji za urbanističku parcelu 15 u bloku 19 predviđajena je gradnja dva objekta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: restauracija, manirizam, citiranje, stilizacija, transpozicija i ozelenjavanje. Neprihvatljivi arhitektonski pristupi su: kontrastiranje i suprostavljanje, nametanje ličnog stava, ignorisanje istorijskog konteksta, pomodna i pretenciozna arhitektura i primjena neprikladnih materijala

U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 95)

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

11. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,80m. 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 uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7.5, strana 68)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 7.1.4.2. strana 143 i 148)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP, strana 211)

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP (propratni akt broj 06-1538/1 od 03.12.2018.godine) ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove objekata, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.9 strana 62 i 63)

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m,

širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m,

slobodna visina garaže - min. 2,3 m,

podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

U slučaju kada se predmetna parcela priključuje na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Na svakih deset jedinica mora se obezbjeđiti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. NAPOMENA

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

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u orginalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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

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

Sadržaj idejnog rešenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-11562/2019

Datum: 19.06.2019.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1505, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 463 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
473			6 10/18	21/03/2019	TRAP	Dvorište NASLJEĐE		431	0.00
473		1	6 10/18	21/03/2019	TRAP	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		95	0.00
Ukupno								526	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0908998211036 0	RASPOPOVIĆ DANILO UL.SLOBODE 59,PODGORICA PODGORICA 0		Sukorišćenje
0107953215046 0	RASPOPOVIĆ SNEŽANA UL.SLOBODE 64,PODGORICA PODGORICA 0		Sukorišćenje
			Obim prava
			1/2
			1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
473		1		1	Porodična stambena zgrada	26/04/2018 10:0	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE OKO 30M2.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-1505/19
Datum: 17.06.2019.



Katastarska opština: SVETI STEFAN

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 473

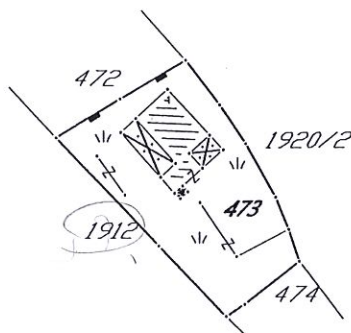
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
681
200
6
573
900

4
681
200
6
574
000



4
681
100
6
573
900

4
681
100
6
574
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

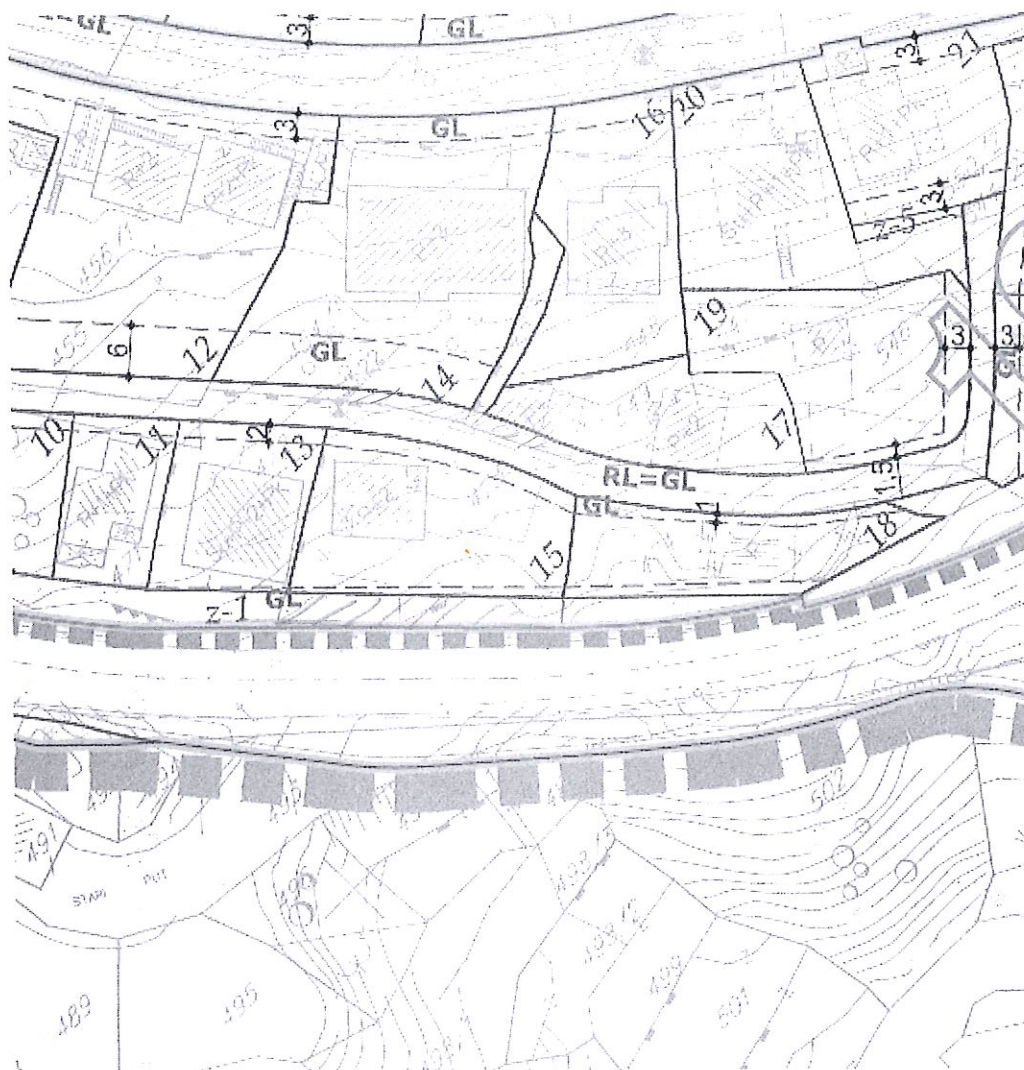
Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 01.07.2019.





IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 Budva 01.07.2019.





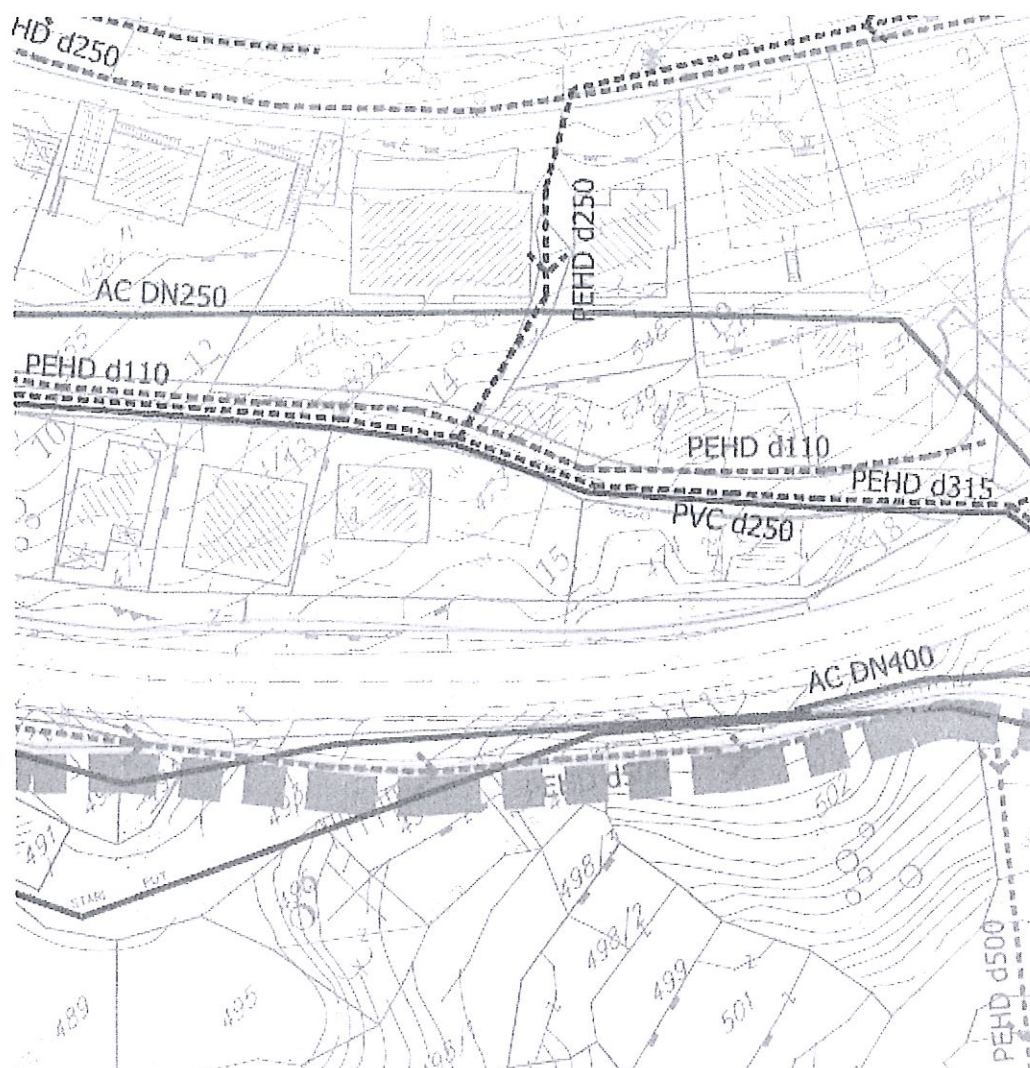
IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
Budva 01.07.2019.





IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP

Budva 01.07.2019.





IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 01.07.2019.





IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

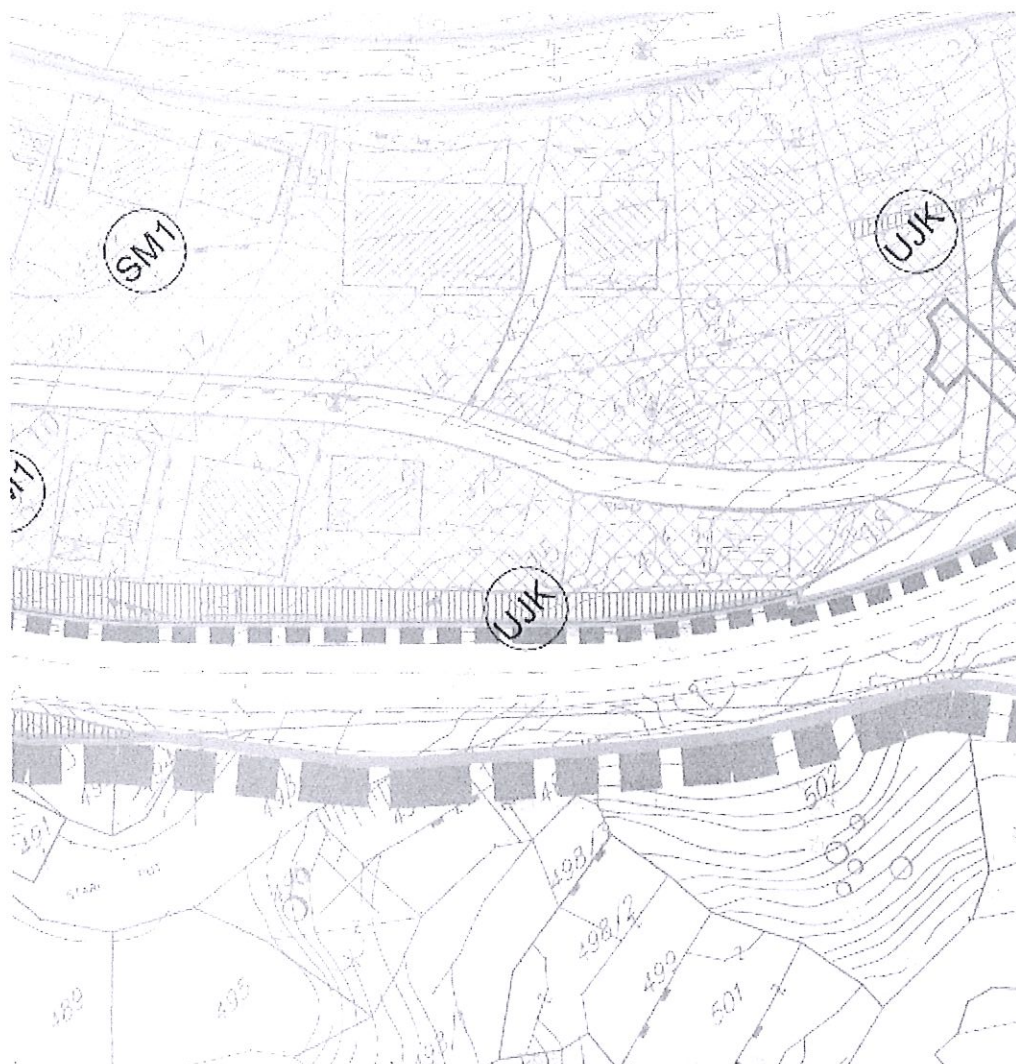
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 01.07.2019.





IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
Budva 01.07.2019.



POSTOJEĆE										PLANIRANO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
19	Blok	Broj urbanističke parcele	15	537	(m ²)	Broj objekta	1	95 P+2	(m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRAVNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRADNJA:	00 - bez gradnje, 01 - planiranje novih objekata, 02 - dogradnja, 03 - nadgradnja, 04 - izmještanje REK-rekonstrukcija)	BRGP OBJEKTA	342	414	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA	210	757	MAKSIMALNO BRGP stanovanja	757	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti	210	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-villa, apartmani)	BRGP komunalni servisi	163	Površine pod zelenilom	ORIJENTACIONI broj stanova	5	3	ORIJENTACIONI broj lokala	3	3	Broj stambenika (stambenih korisnika)	7	13	MAKSIMALNI broj korisnika	7	13	broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	327	Površina pod zelenilom po stambeniku (m ² /stambeniku)	51,9	Površina pod zelenilom po korisniku (m ² /korisniku)	24,6	NETO gustina stanovanja (stambenika)	59	NETO gustina korišćenja (korisnika)	124																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										</	

IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

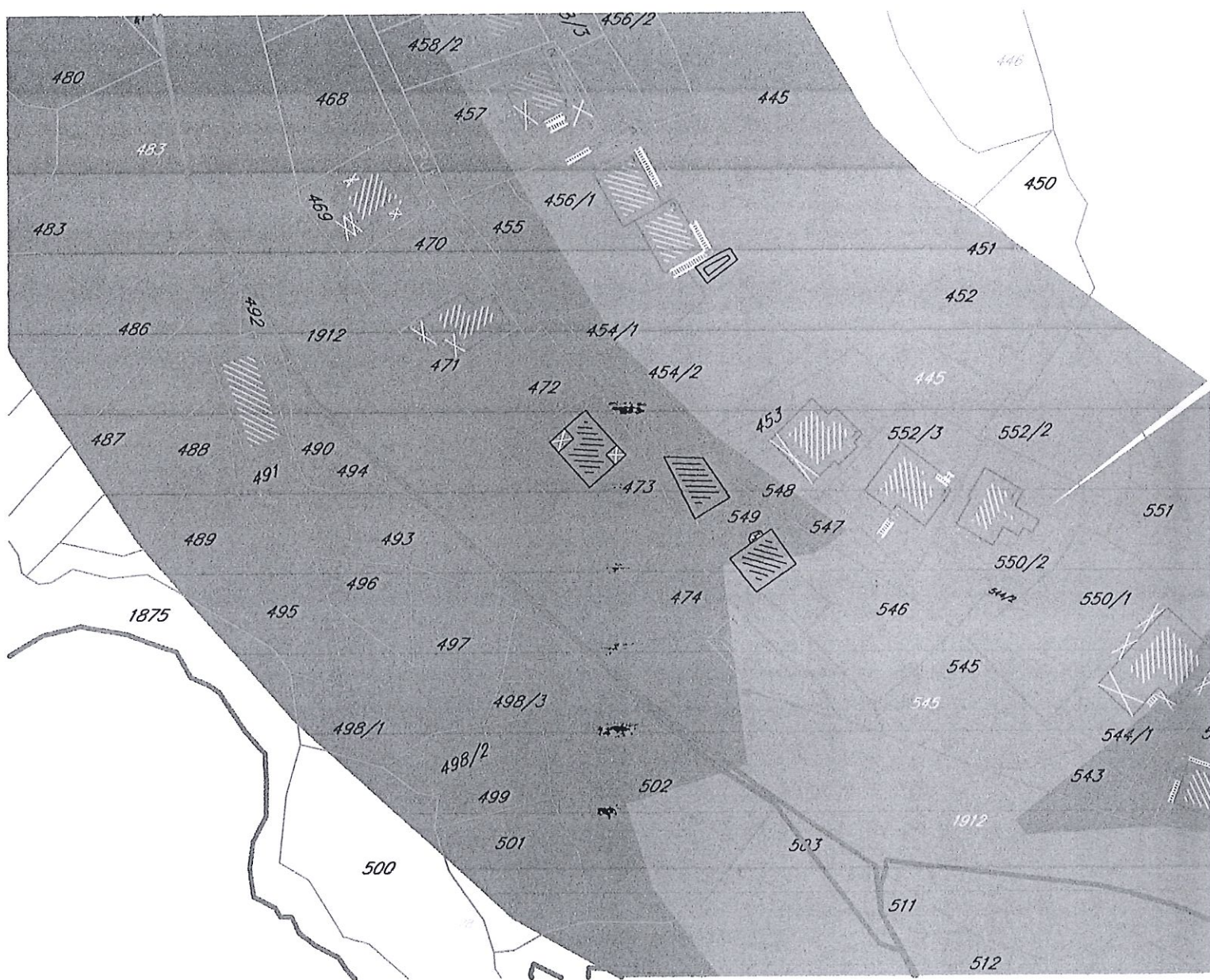
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Signature]

Budva 01.07.2019.



Geodetska podloga preklapljena sa infrastrukturnim koridorima (Plan saobraćaja) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip. Inž. arh.

Mladen Ivanović



Budva, 01.07.2019. godine



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA"

BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Број: 01-4883/2
Будва, 18-07-2019 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-653/5 od 02.07.2019. godine, naš broj 01-4883/1 od 10.07.2019. godine, koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca Raspopović Danila i Raspopović Snežane, izdaju se:

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

Opština Gora
BUDVA
Primljeno: 18-07-2019
Org. jed. Broj: 06-061-653/6
Prilog Vrijednost

Za katastarsku parcelu broj: 473, KO Sveti Stefan, urbanistička parcela broj 15, blok 19, DUP „Kamenovo - Vrijesno“, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslova izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta (pretežna legalizacija), predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija posjeduje priključak na vodovod i fekalnu kanalizaciju. Zadržati postojeće priključke ukoliko zadovoljavaju potrebe planiranog objekta.
- Ukoliko je potrebno povećanje profila vodovodnog priključka potrebno je izgraditi vodovodni krak. U priloženoj skici varijante mjesta priključka na primarni cjevovod eventualnog novog priključnog kraka.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-653/4 od 01.07.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.grad

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc

Podnosioc zahtjeva: Raspopović Danilo i Raspopović Snežana;

Katastarska parcela: 473, Katastarska opština: Sveti Stefan;

Urbanistička parcela: 15, blok broj 19, DUP „Kamenovo - Vrijesno“

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spo lju 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. V odomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutra šnje 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 predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. V odomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Monta žu 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 2 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. I spred 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. Pri likom 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. Priključen je 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.

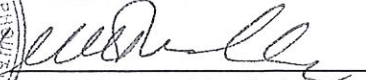
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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. Priključen je 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 srane 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.

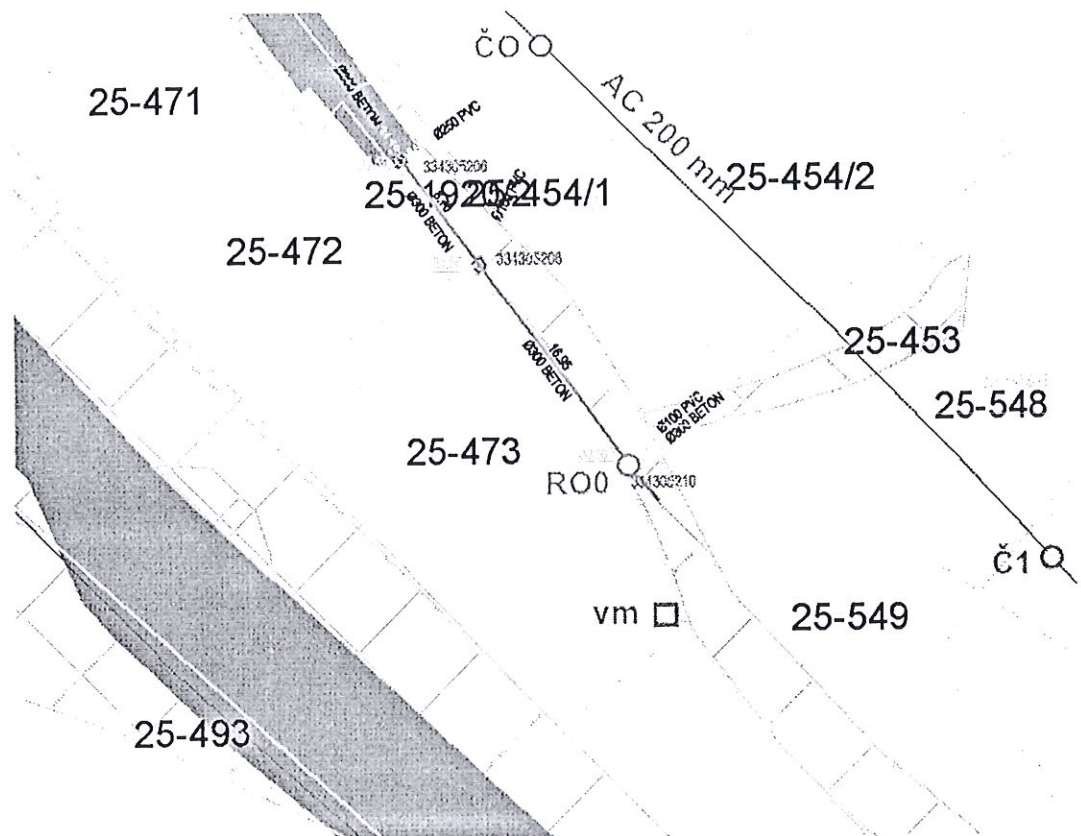
OBRADA



**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ**


Momir Tomović, dipl.ing.građ.

GRAFIČKI PRILOG TEHNIČKIH USLOVA ZA PROJEKTOVANJE ZA K.P. 473 K.O. SVETI STEFAN



LEGENDA:

- postojeći vodovod
- vm postojeća vodomjerna šahta (Insa 3/4" 1472027)
- ČO, Č1 varijante mjesta priključka za povećanje profila
- postojeća fekalna kanalizacija
- RO0 priključak na fekalnu kanalizaciju

Datum: 18.07.2019.



Obrada,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

Geodetska situacija
na parceli 473 KO Sveti Stefan R=1:250

operativni polig				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
21	6573996.89	4681057.33	23.72	MEDJAS
22	6573912.61	4681110.62	29.85	MEDJAS
23	6573870.41	4681172.26	33.47	MEDJAS

- LEGENDA:
- Detalji
 - Asfalt
 - Betonska rigola
 - Betonska površina - trotoar
 - Ivičnjak - ivična traka
 - Makadamska površina
 - Odbojna ograda
 - Zemljani kanal
 - Žičana ograda
 - Betonska ograda
 - Metalna ograda
 - Betonski zid
 - Kameni zid
 - Stijene
 - Stepenice
 - Objekti
 - Optički kabal
 - Vodena površina
 - Most
 - Propust
 - Elektro mreža
 - Granica po katastru
 - urbanistička parcela
 - PTT saht
 - PTT ormarić
 - Betonski i željezni stub za struju
 - Trafostanica,traf.na dr.stubu ,traf.bet.st,traf.gvoz.subu
 - saht za struju,ormaric
 - saobraćajni znaci
 - Kilometar stub
 - Bunar
 - Hidrant
 - Cesma
 - Slivnik
 - Saht
 - Fekalni saht
 - Listopadno drvo
 - Zimzeleno drvo
 - Rasvjeta
 - Jarbol
 - Tačka operativnog poligona

NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb

telefoni: 067 721 494, 067 721 488

ziro račun: 550-12840-72

PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

E L A B O R A T

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-u “KAMENOVO-VRIJESNO” na parceli: 473 K.O. SVETI STEFAN

Spisak prijava...../2019

Dana

(Predaja elaborata)

.....

Dana/2019

(Ovjera elaborata)

.....

NAVSTAR 7  NAVSTAR 7	d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefoni: 067 721 494, 067 721 488 ziro račun: 550-12840-72 PIB: 02860058 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com
---	--

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - Budva

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **RASPOPOVIĆ DANILO I RASPOPOVIĆ SNEŽANA**

adresa / telefon ul.

u ime preduzeća Navstar7 d.o.o. iz Nikšića (licenca br. 02-8079/2) podnosi:

PRIJAVU

ZA PREGLED I OVJERU ELABORATA

Promjena se odnosi na Katastarskoj parceli: **473**

KO **SVETI STEFAN**

1. Parcelacija
2. **Parcelacija po DUP-u, "KAMENOVNO-VRIJESNO" UP 15, blok br.19**
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. *Omeđavanje katastarske parcele*
7. _____
8. _____

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepokretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

- | | |
|---|--------|
| 1. Naknada za promjenu: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 | 20.00€ |
| 2. RAT: na račun br. 832-1082-55 | 5.00€ |

PRIMIO: _____

Dana: . .20 .god.

Za Navstar 7 d.o.o.
PODNOŠILAC PRIJAVE
 Saša Nikolić

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik **RASPOPOVIĆ DANILO I RASPOPOVIĆ SNEŽANA**
adresa / telefon:.

OVLAŠĆUJE

Preduzeće **Navstar 7 d.o.o.** iz **Nikšića**

DA IZVRŠI

Na Katastarskoj parceli: **473**

KO **Sveti Stefan**

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u, "KAMENOVU-VRIJESNO" UP 15, blok br.19
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Brisanje objekta

za Navstar 7 d.o.o.

Dana: _____ 2019.god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA



ZAPISNIK

O parcelaciji po DUP-u

Po zahtjevu stranki RASPOPOVIĆ DANILO I RASPOPOVIĆ SNEŽANA izvršena je parcelacija po DUP-u, na katastarskoj parceli 473, K.O. Sveti Stefan, radi formiranja urbanističke parcele 15, blok br. 19, DUP "KAMENOVO-VRIJESNO".

Parcelacija je izvršena na osnovu URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, izdato od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, broj 06-061-653/4, od 01.07.2019.god. i na osnovu koordinata urbanističke parcele UP 15, blok br. 19 "KAMENOVO-VRIJESNO".

Po DUP-u, "KAMENOVO-VRIJESNO", u sastav urbanističke parcele UP 15, blok br. 19, ulazi sledeća kat.parc:

- 473, K.O. Sveti Stefan, površine $P = 526 \text{ m}^2$ (cijela parcela).

Ukupna površina urbanističke parcele UP 15, blok br. 19, iznosi $P = 526 \text{ m}^2$.

Napomena: (Postoji razlika lista i plana na kat. parc.473, u listu je uknjižena $P = 526 \text{ m}^2$, dok na planu ima površinu $P = 537 \text{ m}^2$).

Konstatacija: Parcelacijom po DUP-u, "KAMENOVO-VRIJESNO", granica kat.parc. 473, K.O. Sveti Stefan, u potpunosti se poklapa sa granicom urbanističke parcele UP 15, blok br. 19, što je i prikazano na manualu ovog elaborata.

Sve ostalo o parcelaciji po DUP-u, prikazano je u elaboratu.

U Budvi: 20. 08. 2019. godine

Za Navstar 7

Saša Nikolić

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO SVETI STEFAN
Opština BUDVA

[illegible]

Obradio:

za Navstar 7_d.o.o.
Saša Nikolić

NOVO STANJE

[illegible]

Obradio:

za Navstar 7_d.o.o.
Saša Nikolić

REPUBLIKA CRNA GORA

Управа за некретнине

Подручна јединица: BUDVA

КАТ. ОПШТИНА: SVETI STEFAN

Општина: BUDVA

Приближна размјера 1: 500

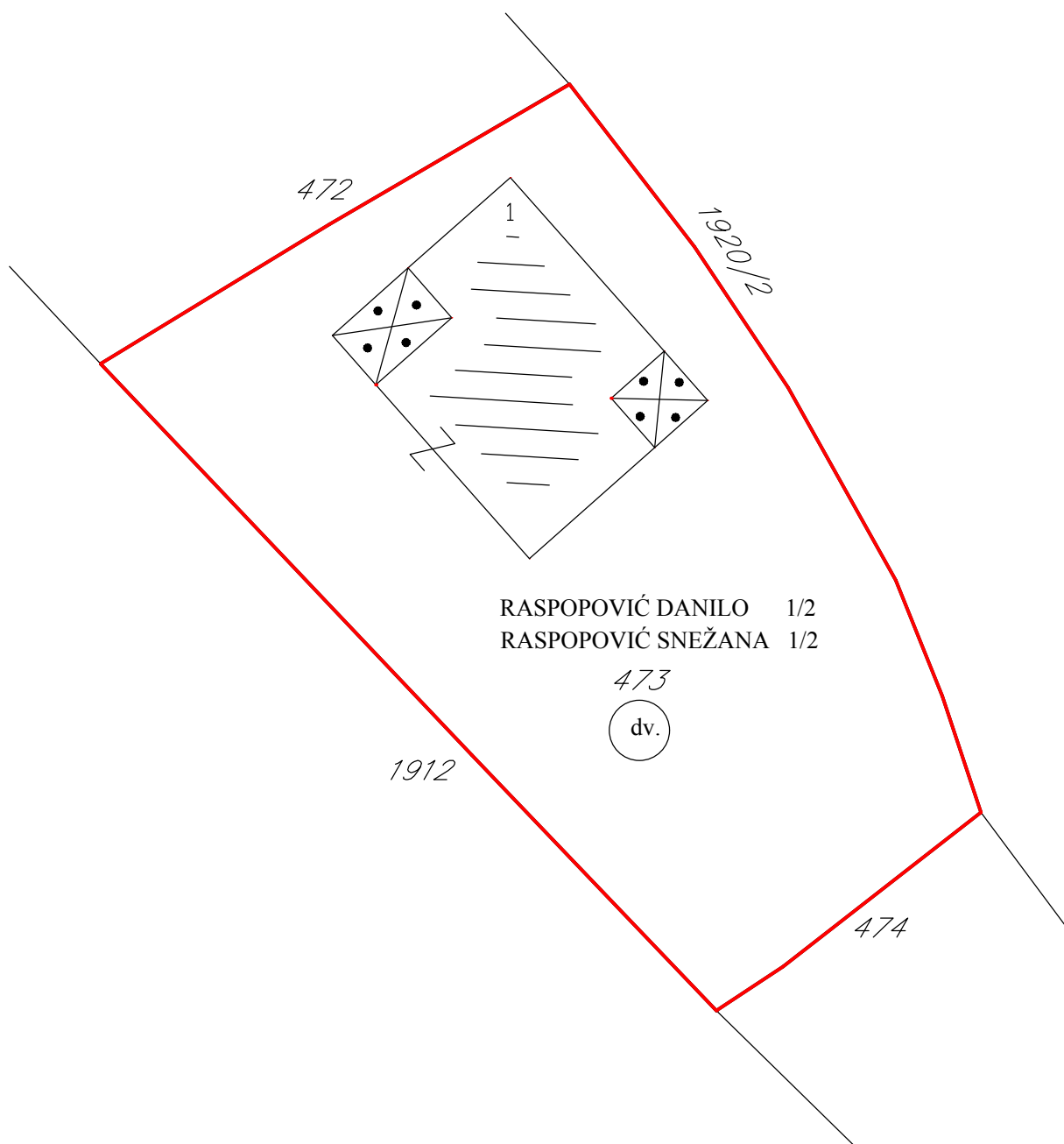
СКИЦА ПРЕМЈЕРА бр.

Број катастарског плана:

Тах. записника : свеска

Веза са ранијом скицом премјера: бр./год.

Parcelacija po DUP-u "KAMENОВО-VRIJESNO"
Urbanistička parcela UP 15, blok br.19



Редни број: Проведено
У кат. плану 201....год.
У индикац. скици 201....год.
Списак дет. рач.:површина..... 201....год.
Списак пријава 201....год.
Списак промјена..... 201....год.

Снимио дана 20. 08. 2019 год.

Геометар *Nikolić Saša*

Прегледао дана 2019 год.

ПОТПИС

II **PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA**

III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

III.1 UVOD

U skladu sa DUP-om "Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno", Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, postupajući po zahtjevu Raspopović Danila i Raspopović Snežane, izdalo je 01.07.2019. godine urbanističko-tehničke uslove br. 06-061-653/4 za izradu projektne dokumentacije za izgradnju na urbanističkoj parceli br. UP 15, u sklopu Bloka 19.

Predmetna parcela se nalazi u površinama predviđene namjene STANOVANJA, i to preciznije **STANOVANJE U ZONI PRETEŽNE LEGALIZACIJE**. Stanovanje u zoni pretežne legalizacije podrazumjeva mogućnost izgradnje u okviru postojećeg izgrađenog tkiva na praznim parcelama, zamjenu postojećih objekata novim, kao i dogradnju i nadgradnju postojećih objekata u okviru zadatih urbanističkih parametara. U okviru ove zone predviđeno je stanovanje manje gustine sa jednoporodičnim i višeporodičnom srednje visokim objektima i objektima veće visine (SM1), spratnosti od Su+P+2 do Su+P+3.

Na katastarskoj parceli 473, KO Sv.Stefan se nalazi postojeći objekat, vertikalnog gabarita P+2, upisana u LN kao porodična stambena zgrada. Shodno planskom dokumentu na UP 15 je predviđena gradnja dva objekta – izgradnja novog objekta i nadogradnja postojećeg. Urbanistički parametri za izgradnju ovih objekata je data u tabeli:

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BORP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAPOSATOSTI	SPRATNOST/BR.ETAJA
URBANISTIČKA PARCELA 15	537	342	95	1.41	0.39	P+2+Pk
		414	115			P+2+Pk

NAPOMENA: Površina urbanističke parcele iznosi **526 m²** prema urađenom Elaboratu o parcelaciji po planskom dokumentu

Shodno važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata „Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije“, kao i „**faznost građenja objekata**“.

Investitor je odlučio da pristupi faznoj realizaciji objekata na urbanističkoj parceli. **Faza 1** je izgradnja novog stambenog objekta sa garažama, a **Faza 2** nadogradnja postojećeg objekta spratnosti P+2 na spratnost P+2+Pk prema planu. U ovom Idejnom rješenju dat je akcenat na projektovanju Faze 1 koja je jasno definisana sa stanovišta arhitektonsko-urbanističkih karakteristika. Faza 2 je

u projektu tretirana na nivou urbanističkih parametara, prilaza objektima i obezbijedivanju mjesta za parkiranje vozila. Izradom Idejnog rješenja težilo se stvaranju jednog skladnog funkcionalno-estetskog rezultata.

Idejnim rješenjem određena je FAZNA REALIZACIJA objekata, i to:

- **Faza 1: Stambeni objekat sa garažama S+P+2+Ps;**
- **Faza 2: Nadogradnja postojećeg objekta P+2.**
-

PRAVILA REGULACIJE I USLOVI IZGRADNJE PREDVIĐENI PLANSKIM DOKUMENTOM

U nastavku slijede izvodi iz tekstualnog dijela plana sa ostvrtom na najznačajnije parametre koji regulišu gradnju na predmetnoj parceli koji se projektant pridržavao prilikom izrade ovog Idejnog rješenja:

Urbanistička parcela (UP) je parcela koja je Planom predviđena za izgradnju objekata i saobraćajnica ili za drugu namjenu definisanu u grafičkom prilogu - list 07. "Planirano stanje - namjena površina". Urbanističke parcele su prikazane u grafičkom prilogu - list 09. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija". Izgradnja je moguća jedino unutar urbanističkih parcela.

Izgrađena površina je površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou konačno nivelisanog terena. Površina pod otvorenim sportskim terenom, otvorenim bazenom i fontanom ne računa se u izgrađenu površinu. Indeks zauzetosti urbanističke parcele je količnik izgrađene površine (zbir izgrađenih površina svih objekata na urbanističkoj parceli) i ukupne površine urbanističke parcele. Indeks izgrađenosti urbanističke parcele je količnik ukupne bruto razvijene građevinske površine svih objekata na urbanističkoj parceli i površine urbanističke parcele.

Prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli je dio urbanističke parcele u kome se moraju smjestiti ortogonalne projekcije svih objekata na urbanističkoj parceli (osnovnih, privrednih i pomoćnih objekata). U ovo ulazi i površina terase u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže. U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenatkrivene terase, kao i djelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi prepušteni do 0,60 m izvan fasadne ravni objekta. Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama, sa jedne ili više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima Plana.

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, ne uključujući podrumsku etažu ukoliko se u njoj nalazi garaža ili stanarske ostave (podrumi), a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

Regulaciona linija (RL) je linija koja djeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo saobraćajnih površina i infrastrukturnih mreža podzemnih i nadzemnih instalacija. Dozvoljena je sadnja javnog zelenila, izgradnja ulične rasvjete, izgradnja vertikalne saobraćajne signalizacije i niša za kontejnere, kao i postavljanje informacionih i reklamnih tabli, a u skladu sa zakonom.

Građevinska linija (GL) se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Za podzemne etaže se može definisati i podzemna građevinska linija (PGL). Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinstvena) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

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 (površine pod zelenilom i saobraćajnice) **najviše do 1,20 m**, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nadzemna etaža je bilo koja etaža objekta (na i iznad konačno nivelisanog i uređenog terena), uključujući i prizemlje (ali ne i potkrovlje). Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

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.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 09. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

Podzemna etaža 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, a na terenu u većem nagibu 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 jednu podzemnu etažu, osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren 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 suteren.

Potkrovlje je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:

- potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10° ili mješovitog krova može imati površinu do 75 % površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno sa ulične strane (povučeni sprat – Ps) ;

- kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse,
- potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Streha širine najviše do 60 cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčaniče (prednja i zadnja fasada objekta), a nije dozvoljena na kalkanima ili na zabatu (bočne fasade objekta).

Niski objekat je objekat do tri korisne etaže s mogućnošću izgradnje podruma. Maksimalna spratnost niskog objekta se označava na sljedeći način: P+1+Pk ili P+2.

Srednje visoki objekat je objekat do četiri korisne etaže s mogućnošću izgradnje podruma. Maksimalna spratnost srednje visokog objekta se označava na sljedeći način: P+2+Pk ili P+3.

Objekat veće visine je objekat do pet korisnih etaža s mogućnošću izgradnje podruma. Maksimalna spratnost višeg objekta se označava na sljedeći način: P+3+Pk.

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativima:

STANOVANJE 1,1 PM ili GM/stanu

APARTMANI 1,0 PM ili GM/apartmanu

HOTELI I RENT -A- VILE 1 PM ili GM/dva ležaja

ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI 1 PM ili GM/75 m2 bruto površine

UGOSTITELJSKI SADRŽAJI 1 PM ili GM/četiri stolice

OSTALI SADRŽAJI prema analizi planera - projektanta

III.2 TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Idejno rješenje za **Faznu realizaciju objekata u zoni stanovanja manje gustine na UP 15** je urađeno na osnovu Urbanističko tehničkih uslova br. 06-061-653/4 od 01.07.2019. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, DUP-a „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“ i Projektnog zadatka ovjerenog od strane klijenta. Urbanistička parcela 15 se poklapa sa katastrskom parcelom 473, KO Sveti Stefan, koja je u vlasništvu investitora u obimu 1/1.

U listu nepokretnosti broj 463, KO Sv. Stefan, od 19.06.2019.g., izdatog od strane Uprave za nekretnine, na katastarskoj parceli 473 upisana je porodična stambena zgrada. Shodno Elaboratu parcelacije po DUP-u, urađenog od strane licencirane firme, ukupna površina UP15, blok br.19, iznosi 526 m². Ovdje postoji razlika u katastrskim podacima i onim iz plana, jer je u planu upisano da je površina urbanističke parcele 537m². Parcelacijom je utvrđeno da se granice k.p. 473 KO Sv.Stefan u potpunosti poklapaju sa granicama urbanističke parcele 15. U ovakvim slučajevima mjerodavni su podaci iz katastra.

Postojeći urbanistički parametri prema DUP-u:

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BORP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BRETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 15	537	342	95	1.41	0.39	P+2+Pk
		414	115			P+2+Pk

NAPOMENA: Površina urbanističke parcele iznosi **526 m²** prema urađenom Elaboratu o parcelaciji po planskom dokumentu i prilikom projektovanja će biti obračunate maksimalne vrijednosti shodno stvarnoj površini parcele.

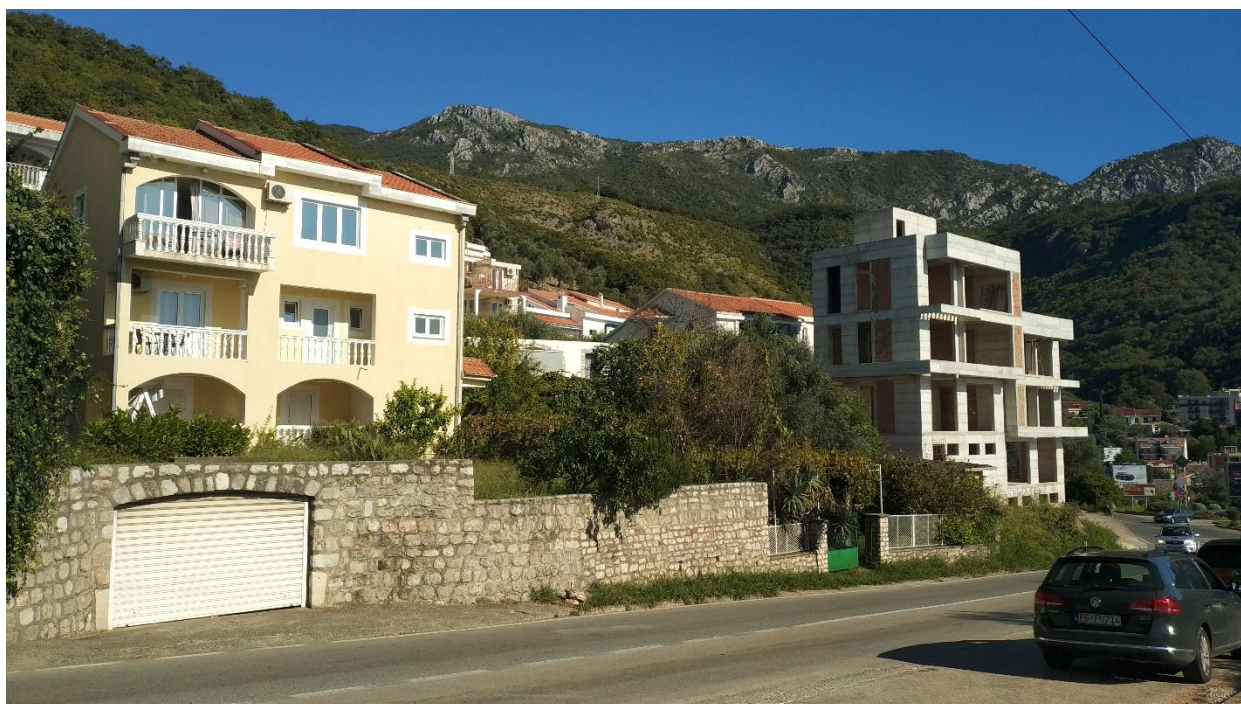
OPIS LOKACIJE OBJEKTA I ANALIZA OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Urbanistička parcela UP 15 je relativno nepravilnog oblika, okvirnih dimenzija 33mX18m, ukupne površine 526 m². Svojom dužom stranom izlazi na Magistalni put Budva-Bar koja predstavlja glavni saobraćajni pravac duž mora. Sa gornje starane parcele, prema brdu, postoji takođe ulica, dok sa bočnih strana se graniči

sa susjednim parcelama Teren na samoj parceli je u vežem nagibu (preko 10%) sa nivelacijom od preko 3 m.

Na predmetnoj parceli je upisan postojeći porodični stambeni objekat sa osnovom od 95 m². Spratnost ovog objekta je P+2, sa po jednom stambenom jedinicom po etaži (ukupno 3 stambene jedinice). Dozvoljena je nadogradnja još jedne etaže u vidu potkrovlja.

Predviđeni parametri za izgradnju novog objekta su sljedeći: površina pod objektom je 111 m², a dozvoljena izgradjenost (BGRP) je 403 m², maksimalnom spratnošću P+2+Pk, uz dozvoljenu izgradnju suterenske ili podrumске etaže. Normativ za parking prostor je 1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu.



Sl.1. – Pogled na UP 15 sa Magistalnog puta Budva-Bar.

Kolski i pješački pristup objektima omogućen je sa magistrale i sa saobraćajnice sa zadnje strane parcele. Trenutno se na susjednoj parceli, na istočnoj strani, gradi objekat sa turističkim apartmanima.

PLANIRANA FAZNA REALIZACIJA

Na UP 15 projektovana je fazna realizacija objekata u zoni stanovanja manje gustine. Novoprojektovani objekat je spratnosti S+P+2+Ps i predviđen je za stanovanje i garažiranje vozila i biće izgrađen u sklopu Faze 1. U Fazi 2 će biti nadograđena etaža na postojećem objektu (P+2).

TABELARNI PRIKAZI OSTVARENIH POVRŠINA OBJEKTA U ODNOSU NA URBANISTIČKE PARAMETRE

OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
POVRŠINA UP 15 526 m²	li=1,41	Iz=0,39	P+2+PK
MAKSIMALNE DOZVOLJENE VRIJEDNOSTI	742 m ²	206 m ²	
FAZA 1: PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT	403 m ²	111 m ²	P+2+Ps
FAZA 2: POSTOJEĆI OBJEKAT P+2	339 m ²	95 m ²	P+2+PK
UKUPNO	742 m ²	206 m ²	
OSTVARENE VRIJEDNOSTI IDEJNOG RJEŠENJA			
FAZA 1: PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT	403,0 m²	111,0 m²	P+2+Ps
FAZA 2: POSTOJEĆI OBJEKAT P+2	BEZ PROMJENE	BEZ PROMJENE	BEZ PROMJENE

PARKIRANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Normativ za planiranje parking / garažnih mjesta je 1,1 PM po stanu ili turističkom apartmanu. U postojećem objektu postoje 3 stambene jedinice, a na novoprojektovanom se planiraju 4, ukupno 7 stambenih jedinica.

Fazi 1 je planirano da se urade 5 parking mjesta i na taj način se zadovoljava zadati parametar iz plana od 1,1 PM po stambenoj jedinici. Projektom su predviđena još 3 parking mjesta na dijelu parcele koja pripada Fazi 2.

FAZA 1 – STAMBENI OBJEKAT

Kota poda prizemlja je postavljena na +32,00 m n.v., dok je kota suterena na 29.00 m n.v. zbog uklapanja sa okolnim saobraćajnicama. Suteran je predviđen za garažiranje vozila, tehničke prostorije i ostave. Dok su na ostalim etažama stambene jedinice. Na svim etažama se nalazi po jedan dvosoban stan.

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA			
BR.	ETAŽA	P NETO	P BRUTO
-1	SUTEREN *	83.74 m ²	104.50 m ²
0	PRIZEMLJE	85.50 m ²	104.10 m ²
1	SPRAT 1	91.50 m ²	110.70 m ²
2	SPRAT 2	91.50 m ²	110.70 m ²
3	POVUČENI SPRAT	61.95 m ²	77.50 m ²
	UKUPNO	414.19 m ²	507.70 m ²
	UKUPNO (BEZ SUTERENA)	330.45 m²	403.00 m²

* SUTERENSKA ETAŽA NE ULAZI U OBRAČUN POVRŠINA OBJEKTA

REGULACIJA, OBLIKOVANJE I FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Novoprojektovani objekat je lociran u jugo-istočnom dijelu parcele, suterenska etaža sa garažnim prostorom prostire se cijelom dužinom parcele prema saobraćajnici Put Budva-Podgorica. Planskim dokumentom je određena građevinska linija prema saobraćajnicama. Bočna građevinska linija za slobodnostojeći objekat je 2,5m od granice parcele, izuzetno ova linija može biti i 1,5m ako je oblik parcele nepravilan. Pristup objektu je obezbijeđen sa obje saobraćajnice, s tim da je kolski i pješački pristup obezbijeđen sa magistralnog puta Budva-Bar a sa gornje saobraćajnice samo pješački pristup.

Između dva objekta na parceli je ispoštovana minimalna udaljenost od 4m. Na taj način se obezbjeđuje dovoljno prostora za prijatno korišćenje prostora oko objekata. U tom slobodnom prostoru između objekata je predviđen u zajednički prilaz sa ulazima u objekte.

Shodno planskom dokumentu, potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10° ili mješovitog krova može imati površinu do 75 % površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno sa ulične strane (povučeni sprat – Ps). U ovom slučaju je primijenjen ovaj pristup i poslednje etaža je povučena u odnosu na glavnu fasadu objekta prema magistrali. Na ovaj način je znatno smanjena visina pročelja objekta, što doprinosi skladnijem uklapanju u izgrađeni ambijent naselja. Istovremeno, na poslednjoj etaži objekta stvara mogućnost pravljenja zelene terase koja će pozitivno uticati na mikroklimu i energetske efikasnost čitavog objekta.



Sl.2. – Pogled na jugo-zapadnu fasadu objekta sa Puta Budva-Podgorica

Oblikovanje objekta urađeno je sa namjerom dijaloga sa mediteranskom arhitekturom južnih krajeva Crne Gore, ali uz savremen izraz. Južna fasada okrenuta prema moru i saobraćajnici je dominantna sa otvorima i balkonima, i kamenom kao fasadnom oblogom. Suterenski dio sa garažama ima naglašenu horizontalnost kao protivteža vertikalnosti objekta, takodje obložen lokalnim prirodnim kamenom. Na potkrovlju dolazi do uvlačenja etaže i smanjenja gabarita objekta što ostvaruje i simbiozu dva glavna kubusa objekta i trećeg kubusa kao naglašenosti vertikalnih komunikacija i ulaza u objekat.

Prilikom oblikovanja objekta vodilo se računa o primjeni jednostavnih geometrijskih oblika kako bi se lakše uklopili u naselje, poštujući njegovo mediteransko nasljeđe. U tom pravcu je i centralni kubus preuzeo formu od starih paštrovićkih kamenih kuća sa naglašenim jednovodnim krovom. U tom kubusu su i smještene stambene jedinice, dok je na zadnjoj strani postavljeno stepenište sa hodnicima. Naravno, zbog veličine centralnog kubusa pristupilo se njegovom razbijanju samom materijalizacijom objekta, tako da je prednja fasada sa djelovima bočnih urađena u prirodnom kamenu.



Sl.3. – Izgled objekta sa zadnje (gornje) strane

U skladu sa funkcijom i namjenom predmetne parcele, arhitektura i materijalizacija objekata je izražena na savremen način, dok preko jednostavnih oblika traži dijalog i uklapanje u postojeće urbano okruženje.



Sl.4. – Pogled na UP 15 sa ulice

Na prizemlju i potkrovlju su predviđene zelene terase, radi povećanja zelenila i energetske efikasnosti objekta. Uz fasade moguća i upotreba vertikalnog korektivnog zelenila. Na parceli je predviđeno i manje dvorište između dva objekta kao mjesto zajedničkog druženja i socijalizacije.



Sl.5. – Krovne ravni, ptičija perspektiva objekta



Sl.6. – Izgled objekta sa glavne saobraćajnice Put Budva-Podgorica

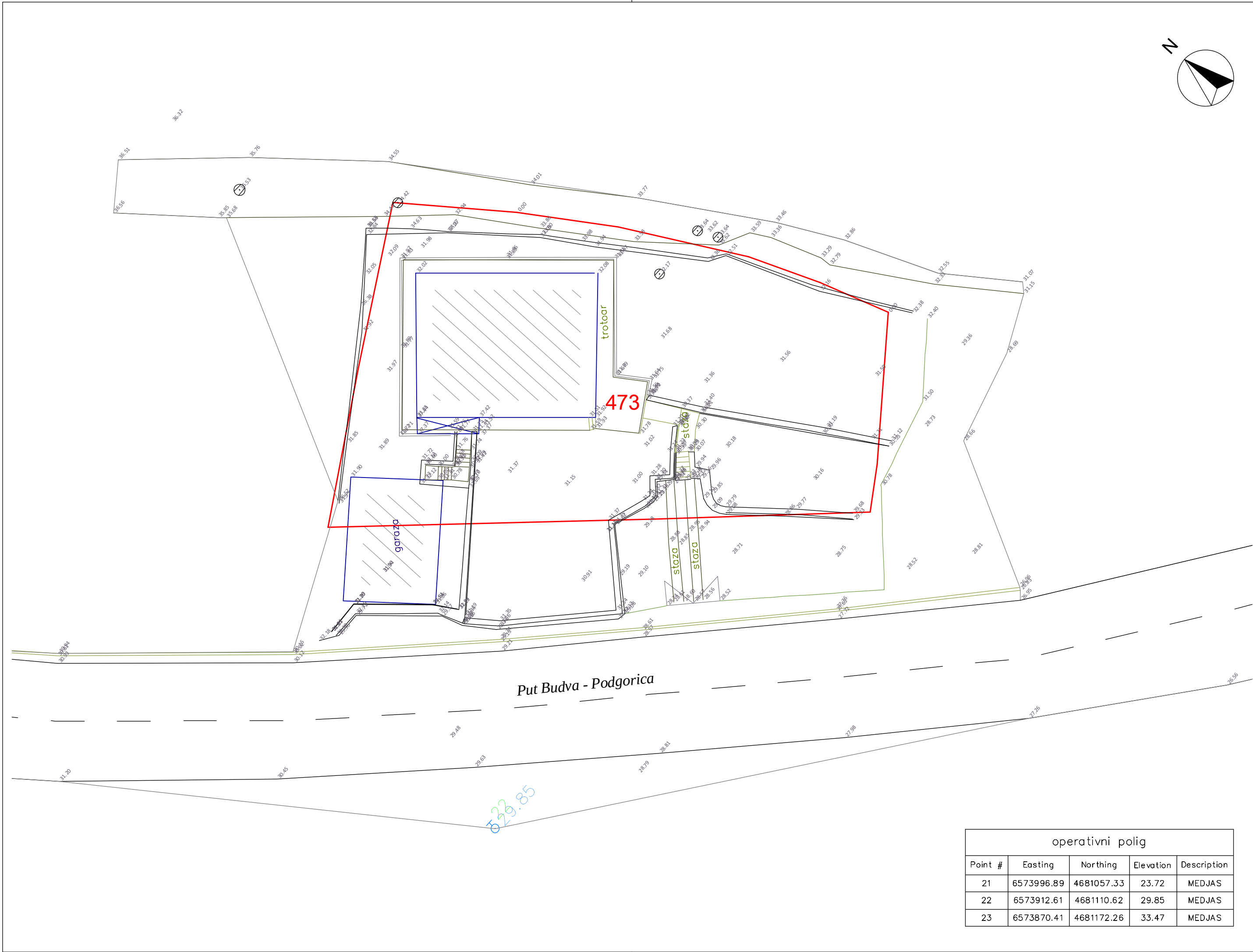
Konstrukcija objekta je kombinovana - AB i zidana. Nadstrešnice će biti od metalnih profila i drvenih pergola. Fundiranje AB temeljna ploča, shodno statičkom proračunu. Spoljni pokrivač objekta će biti od obradjenog prirodnog kamena i kamenih ploča, demit termo-izolacione fasade u bež-sivkastoj boji, debljine shodno proračunu građevinske fizike. Unutrašnji pregradni zidovi su od giter bloka debljine 10 cm. Stolarija Alu profili u boji drveta, a ograda metalna simplifikovana u bijeloj boji.

Sve instalacije će biti urađene u skladu sa tehničkim uslovima izdatim od nadležnih institucija.

Glavni inženjer:


Arh. Đorđe Popović, dipl.inž.

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



- LEGENDA:
- Detalji
 - Asfalt
 - Betonska rigola
 - Betonska površina - trotuar
 - Ivičnjak - ivična traka
 - Makadamska površina
 - Odbojna ograda
 - Zemljani kanal
 - Zičana ograda
 - Betonska ograda
 - Metalna ograda
 - Betonski zid
 - Kameni zid
 - Stijene
 - Stepenice
 - Objekti
 - Optički kabal
 - Vodena površina
 - Most
 - Propust
 - Elektro mreža
 - Granica po katastru
 - urbanistička parcela
 - PTT saht
 - PTT ormarić
 - Betonski i željezni stub za struju
 - Trafostanica,traf.na dr.stubu ,traf.bet.st,traf.gvoz.subu
 - saht za struju,ormarić
 - saobraćajni znaci
 - Kilometar stub
 - Bunar
 - Hidrant
 - Cesma
 - Slivnik
 - Saht
 - Fekalni saht
 - Listopadno drvo
 - Zimzeleno drvo
 - Rasvjeta
 - Jarbol
 - Tačka operativnog poligona

NAPOMENA:
GEODEZIJU URADILA FIRMA: GEO Projekt Perišić, d.o.o. Podgorica

PROJEKTANT
FABRICA d.o.o.
Trg Nezavisnosti 25
Podgorica



INVESTITOR
RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO

OBJEKAT
FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI
STANOVANJA MANJE GUSTINE
FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS

LOKACIJA
UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan),
DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“,
Opština Budva

GLAVNI INŽENJER
Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER
Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ARHITEKTURA

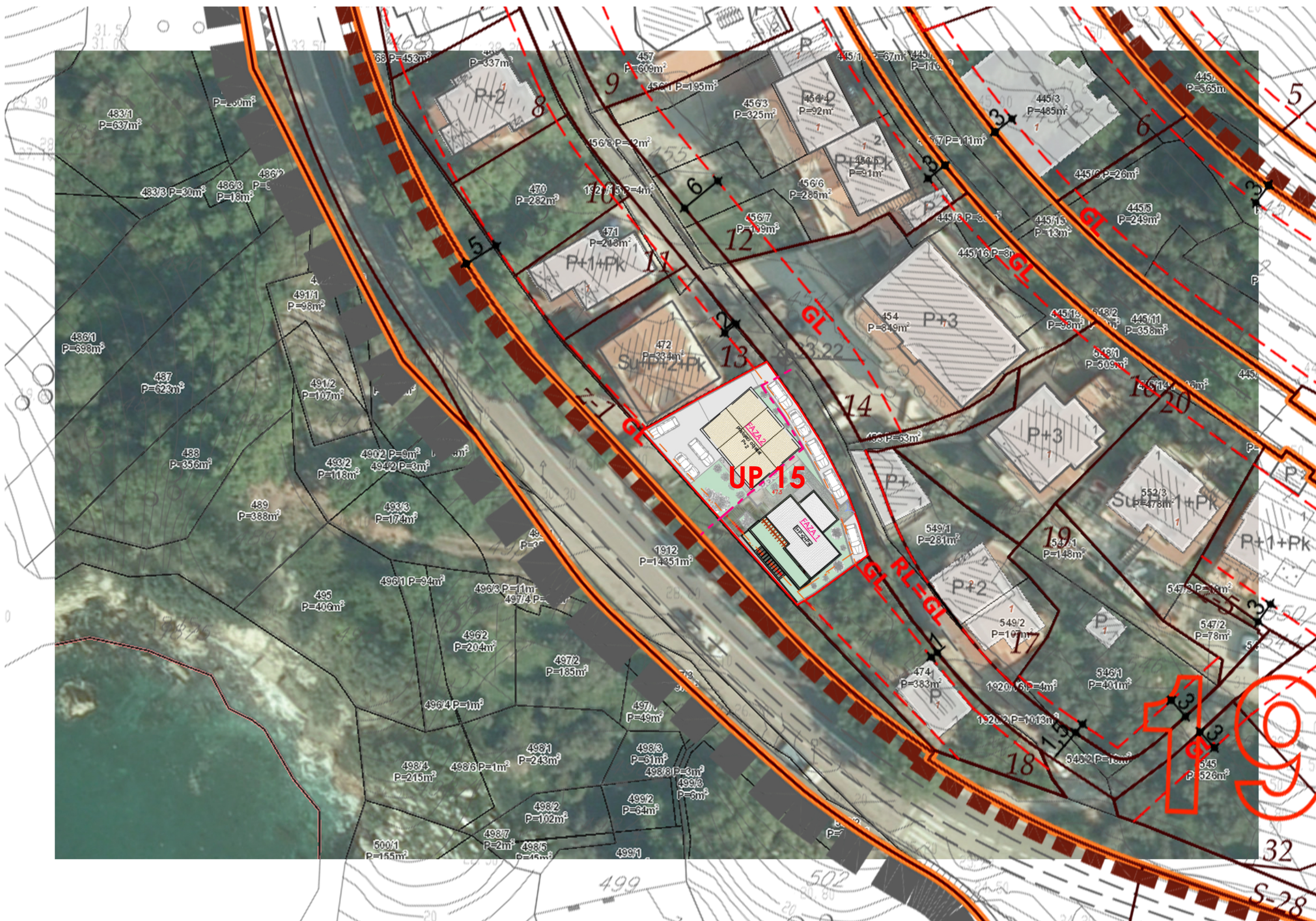
SARADNICI
Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.
ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.

PRIOG
GEODETSKI SNIMAK TERENA

DATUM IZRADE I M.P.
Septembar 2019

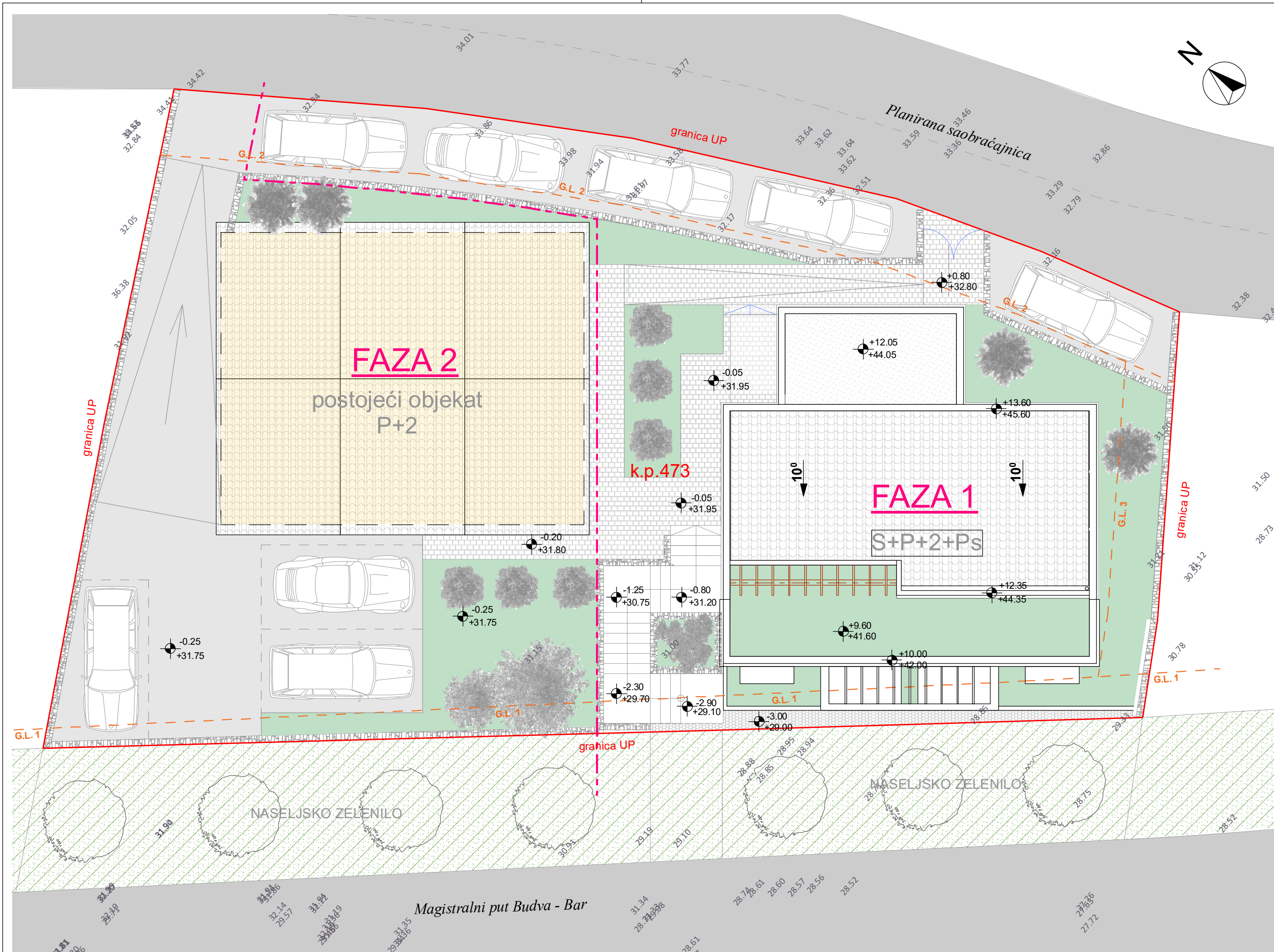
DATUM REVIZIJE I M.P.
RAZMJERA
1:200
BR.PRIOLOGA
01
BR.STRANE

operativni polig				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
21	6573996.89	4681057.33	23.72	MEDJAS
22	6573912.61	4681110.62	29.85	MEDJAS
23	6573870.41	4681172.26	33.47	MEDJAS



NAPOMENA:
PRILOG URAĐEN NA ORTO-FOTO SNIMKU PREUZETOM SA GEOPORTALA UPRAVE ZA NEKRETNINE CG U KOMBINACIJI SA GRAFIČKIM PRILOGOM PLANA: PLANIRANO STANJE - REGULACIJA I NIVELACIJA.

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS		LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG SITUACIJA U ŠIREM ZAHVATU	
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.	
Septembar 2019		RAZMJERA 1:500 BR.PRILOGA 02 BR.STRANE	

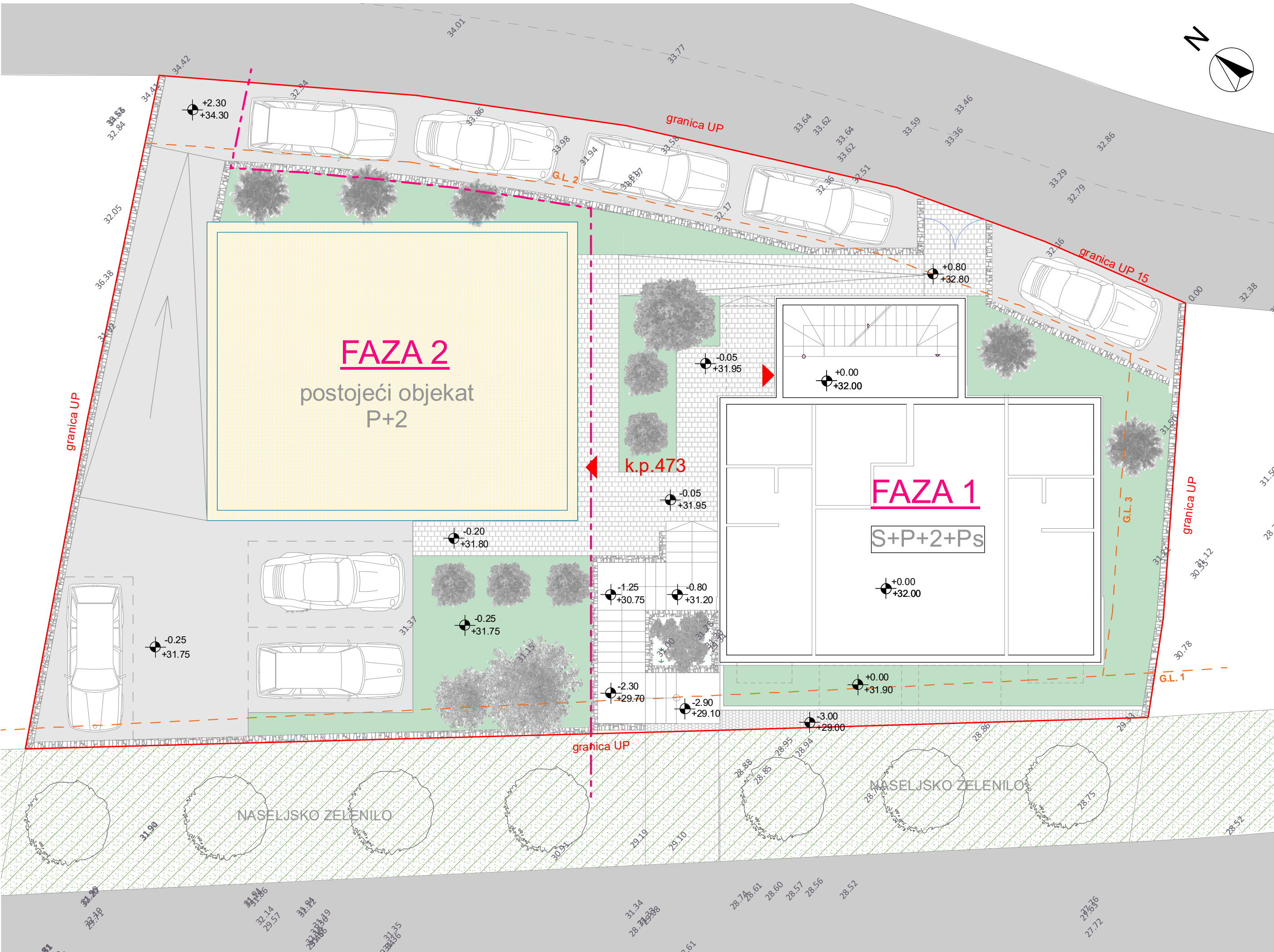


OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
POVRŠINA UP 15	526 m ²	li=1,41	lz=0,39
MAKSIMALNE DOZVOLJENE VRIJEDNOSTI	742 m ²	206 m ²	P+2+PK
FAZA 1: PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT	403 m ²	111 m ²	P+2+Ps
FAZA 2: POSTOJEĆI OBJEKAT P+2	339 m ²	95 m ²	P+2+PK
UKUPNO	742 m ²	206 m ²	
OSTVARENE VRIJEDNOSTI IDEJNOG RJEŠENJA			
FAZA 1: PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT	403,0 m ²	111,0 m ²	P+2+Ps
FAZA 2: POSTOJEĆI OBJEKAT P+2	BEZ PROMJENE	BEZ PROMJENE	BEZ PROMJENE

- LEGENDA - OZNAKE
- URBANISTIČKA PARCELA
 - KATASTARSKA PARCELA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - G.L.1 PREMA MAGISTRALI
 - G.L.2 PREMA GORNJOJ ULICI
 - G.L.3 PREMA SUSJEDNIM PARCELAMA
 - FAZNOST REALIZACIJE
 - POSTOJEĆE KOTE TERENA
 - PLANIRANE KOTE OBJEKATA / UREĐENOG TERENA
 - ULAZ U OBJEKAT

NAPOMENA:
+/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +32.00 n.v.

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica	INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO		
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS	LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA		
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	PRILOG SITUACIJA U NIVOU KROVNIH RAVNI		
DATUM IZRADE I M.P. Septembar 2019	DATUM REVIZIJE I M.P.		RAZMJERA 1:100
			BR.PRILOGA 03
			BR.STRANE

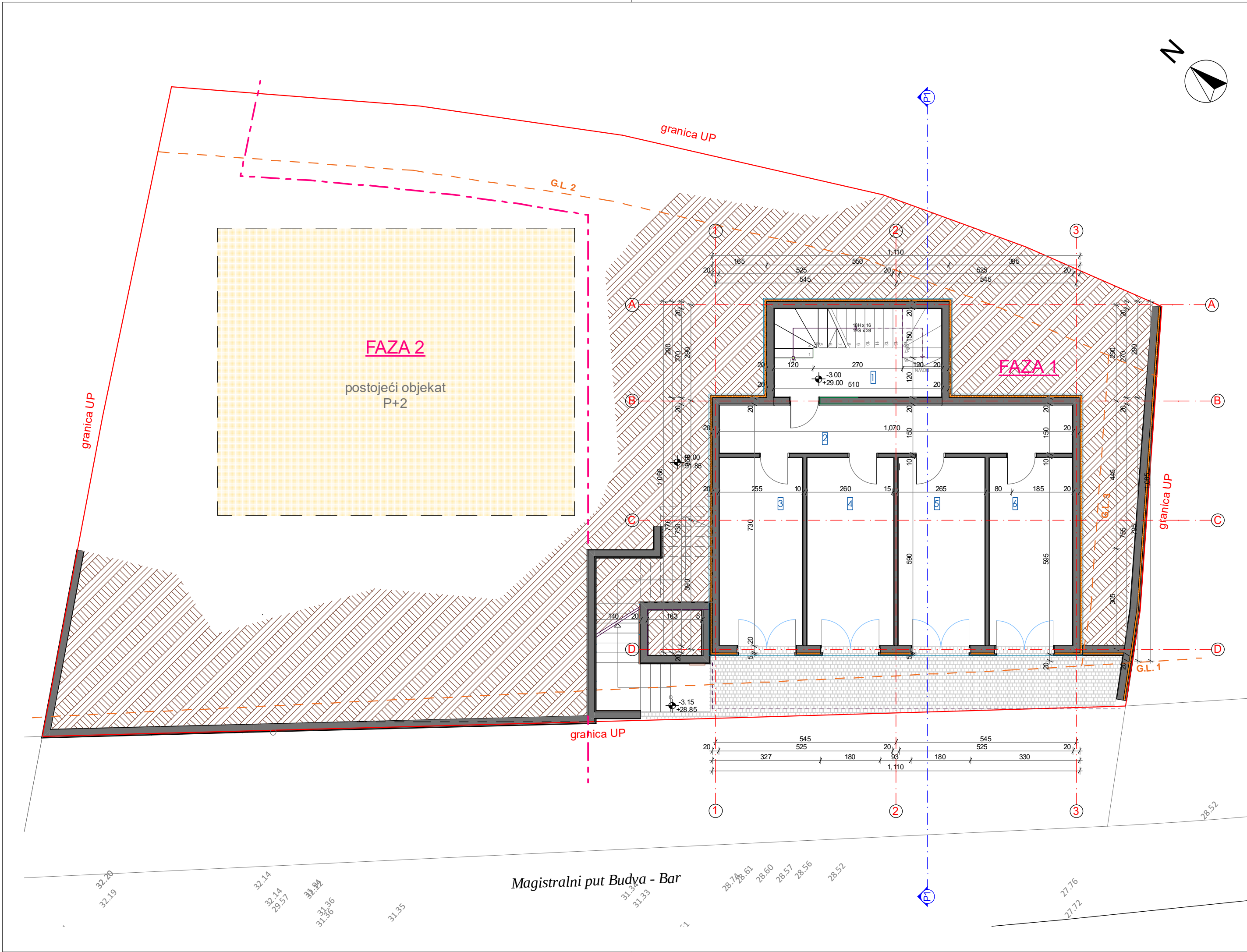


OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI	IZGRAĐENOST	ZAUZETOST	SPRATNOST
POVRŠINA UP 15	526 m ²	li=1,41	lz=0,39
MAKSIMALNE DOZVOLJENE VRIJEDNOSTI	742 m ²	206 m ²	P+2+PK
FAZA 1: PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT	403 m ²	111 m ²	P+2+Ps
FAZA 2: POSTOJEĆI OBJEKAT P+2	339 m ²	95 m ²	P+2+PK
UKUPNO	742 m ²	206 m ²	
OSTVARENE VRIJEDNOSTI IDEJNOG RJEŠENJA			
FAZA 1: PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT	403,0 m ²	111,0 m ²	P+2+Ps
FAZA 2: POSTOJEĆI OBJEKAT P+2	BEZ PROMJENE	BEZ PROMJENE	BEZ PROMJENE

- LEGENDA - OZNAKE
- URBANISTIČKA PARCELA
 - KATASTARSKA PARCELA
 - GRADEVINSKA LINIJA
 - G.L.1 PREMA MAGISTRALI
 - G.L.2 PREMA GORNJOJ ULICI
 - G.L.3 PREMA SUSJEDNIM PARCELAMA
 - FAZNOST REALIZACIJE
 - POSTOJEĆE KOTE TERENA
 - PLANIRANE KOTE OBJEKATA / UREĐENOG TERENA
 - ULAZ U OBJEKAT

NAPOMENA:
+/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +32.00 n.v.

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica	INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS	LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	PRILOG SITUACIJA U NIVOU PRIZEMLJA	
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA 1:100
		BR.PRILOGA 04
		BR.STRANE
Septembar 2019		



NAPOMENA:
+/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +32.00 n.v.

PROJEKTANT
FABRICAH d.o.o.
Trg Nezavisnosti 25
Podgorica

OBJEKAT
FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI
STANOVANJA MANJE GUSTINE
FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS

GLAVNI INŽENJER
Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER
Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

SARADNICI
Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.
ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.

DATUM IZRADE I M.P.

Septembar 2019

INVESTITOR
RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO

LOKACIJA
UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan),
DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“,
Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ARHITEKTURA

PRIOLOG
OSNOVA SUTERENA

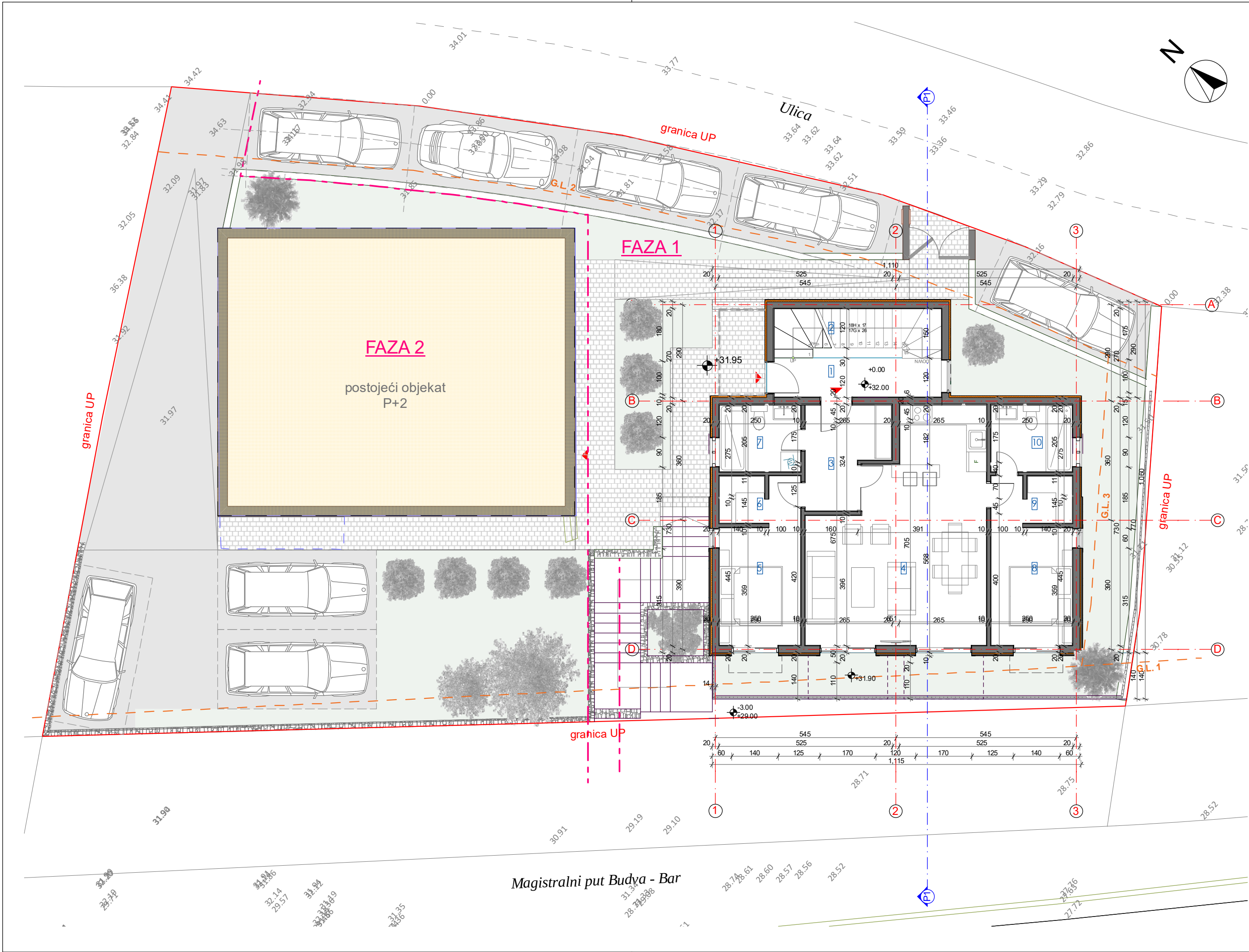
DATUM REVIZIJE I M.P.

RAZMJERA
1:100

BR.PRIOLOGA
05

BR.STRANE

REKAPITULACIJA POVRŠINA SUTERENA		
BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	HODNIK	10.20 m²
2	HODNIK 2	15.56 m²
3	OSTAVA	14.21 m²
4	OSTAVA	14.78m²
5	OSTAVA	14.78 m²
6	OSTAVA	14.21 m²
UKUPNO NETO SPRAT		83.74 m²
UKUPNO BRUTO SPRAT		104.53 m²



NAPOMENA:
+/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +32.00 n.v.

PROJEKTANT
FABRICAH d.o.o.
Trg Nezavisnosti 25
Podgorica



OBJEKAT
FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI
STANOVANJA MANJE GUSTINE
FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS

GLAVNI INŽENJER
Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

ODGOVORNI INŽENJER
Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.

SARADNICI
Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.
ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.

DATUM IZRADE I M.P.

Septembar 2019

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA

BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	HODNIK	5.97 m ²
2	STEPENIŠTE	6.68 m ²
STAN 01		
3	ULAZNI HODNIK	6.74 m ²
4	DNEVNI BORAVAK + KUHINJA	31.95 m ²
5	SPAVAĆA SOBA	10.21 m ²
6	GARDEROBER	1.93 m ²
7	KUPATILO	4.94 m ²
8	SPAVAĆA SOBA (MASTER)	10.21 m ²
9	GARDEROBER	1.93 m ²
10	KUPATILO	4.94 m ²
UKUPNO NETO STAN 01		72.85 m ²
UKUPNO NETO SPRAT		85.50 m ²
UKUPNO BRUTO SPRAT		104.10 m ²

INVESTITOR

RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO

LOKACIJA

UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan),
DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“,
Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

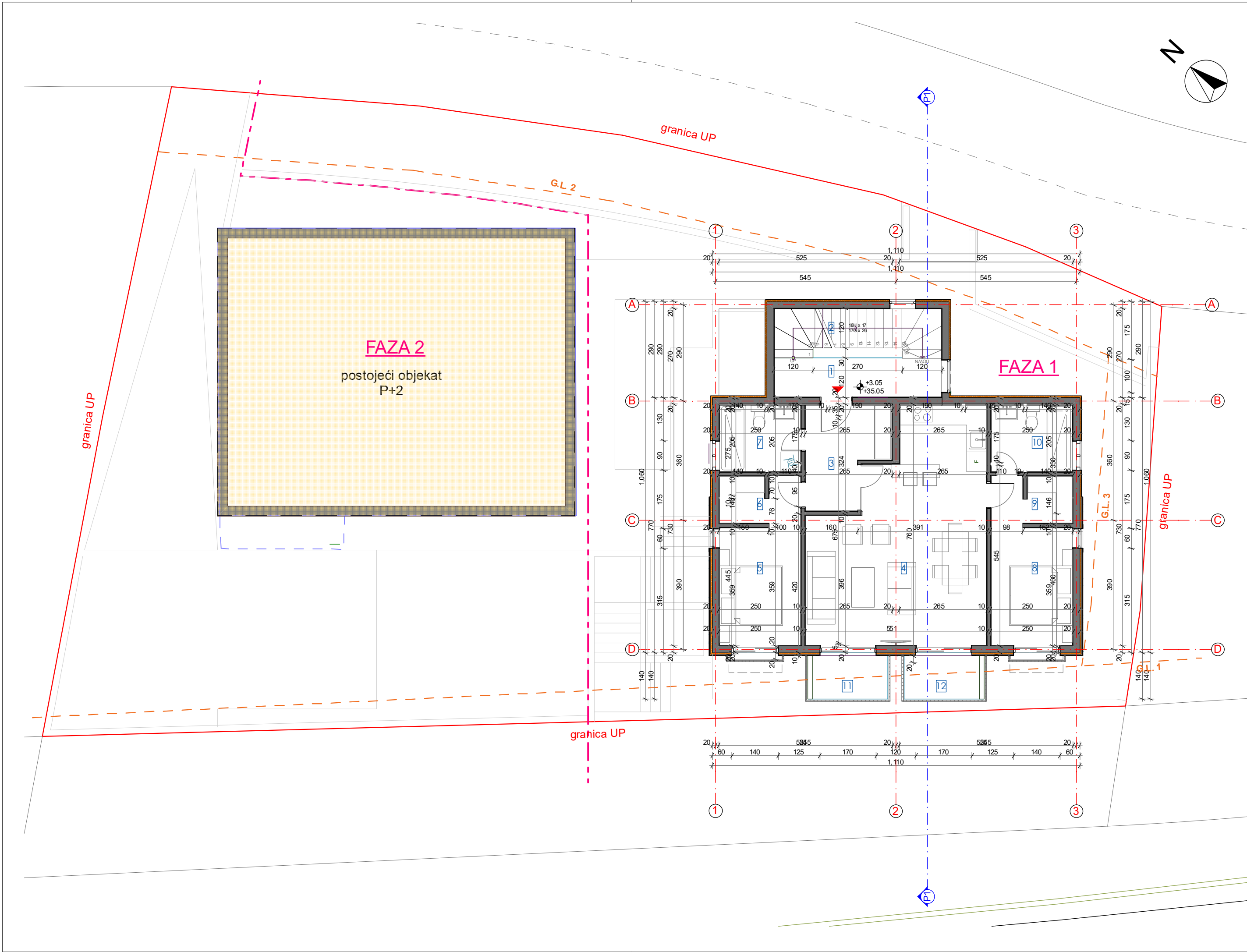
ARHITEKTURA

PRIOG

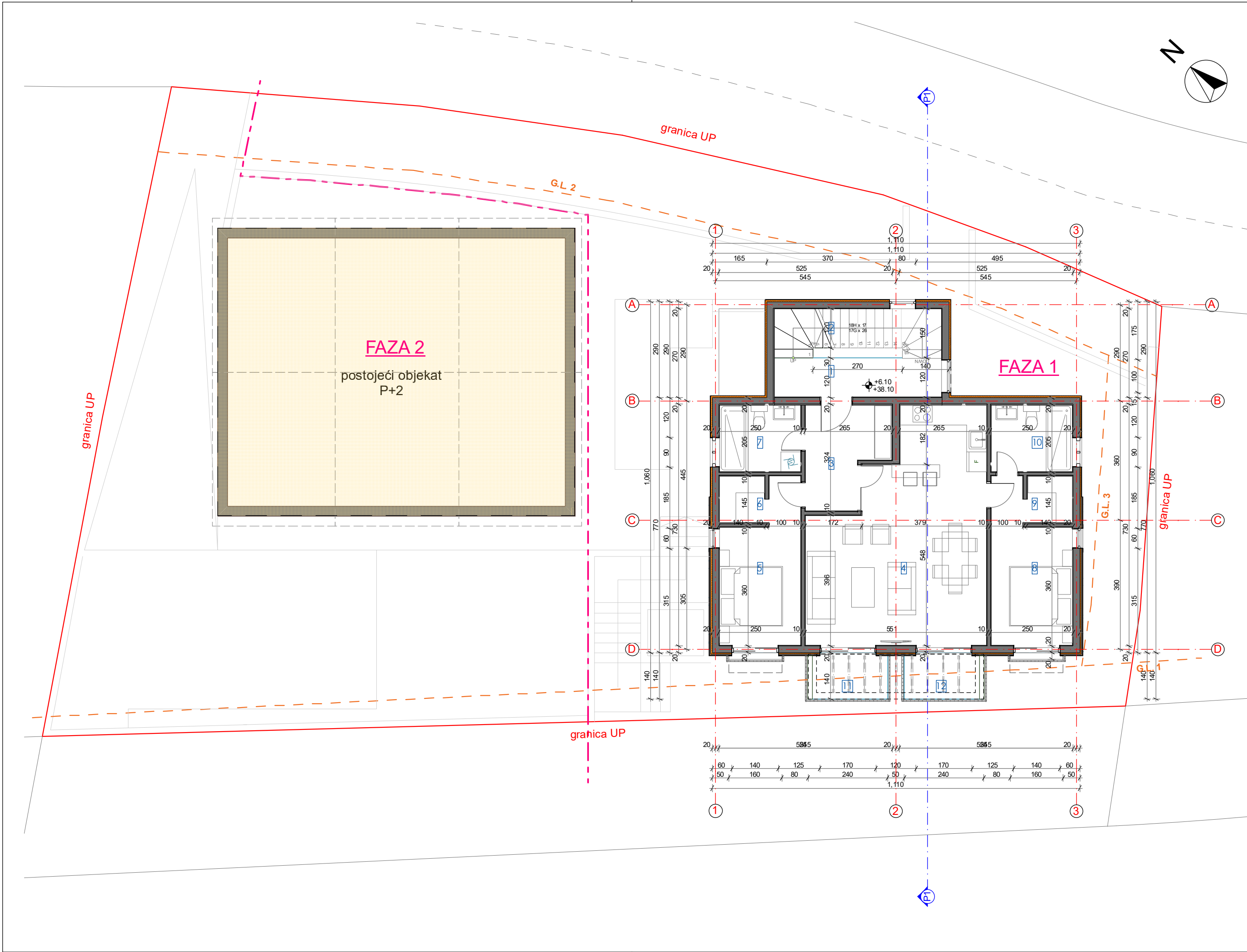
OSNOVA PRIZEMLJA

DATUM REVIZIJE I M.P.

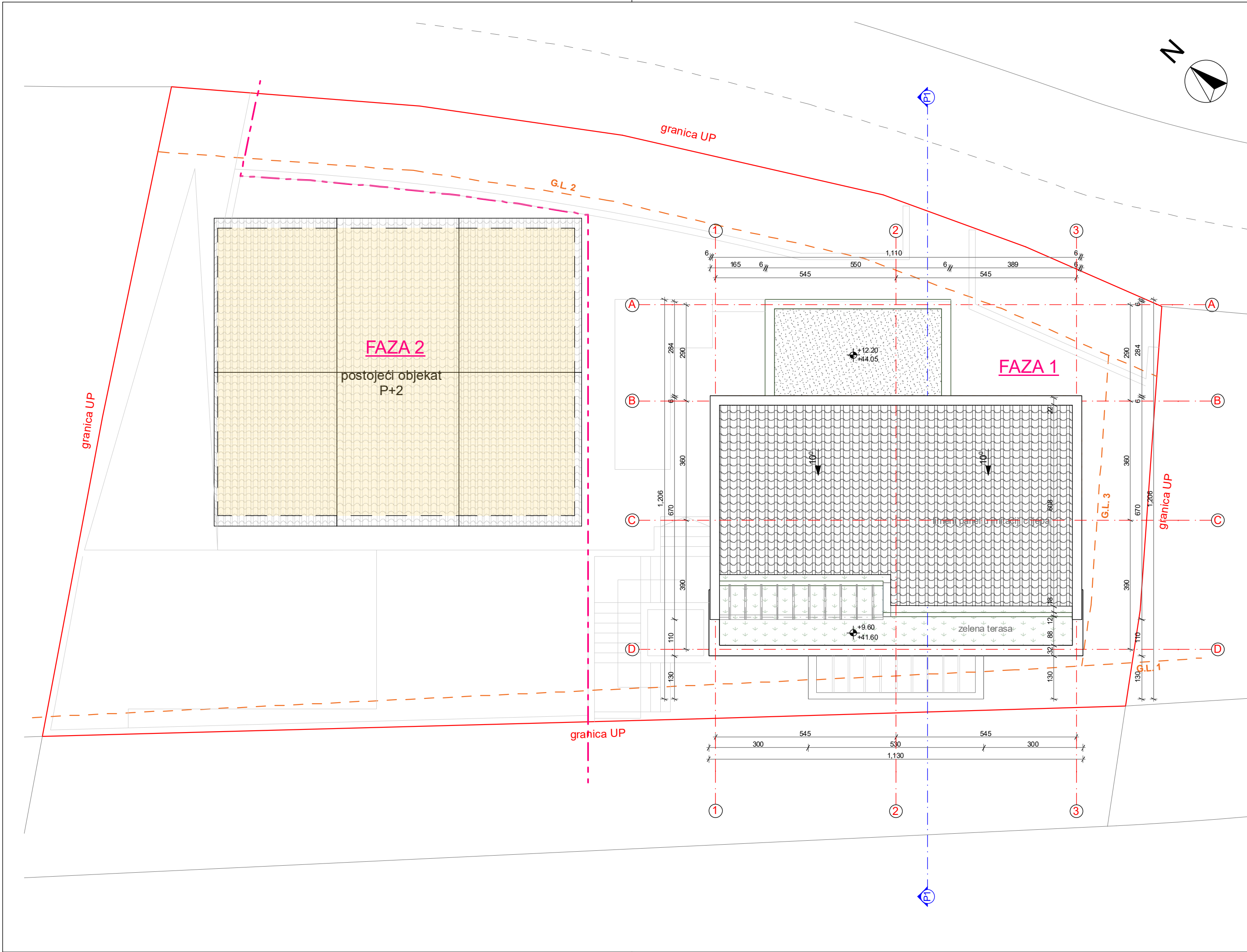
RAZMJERA
1:100
BR.PRIOGA
06
BR.STRANE



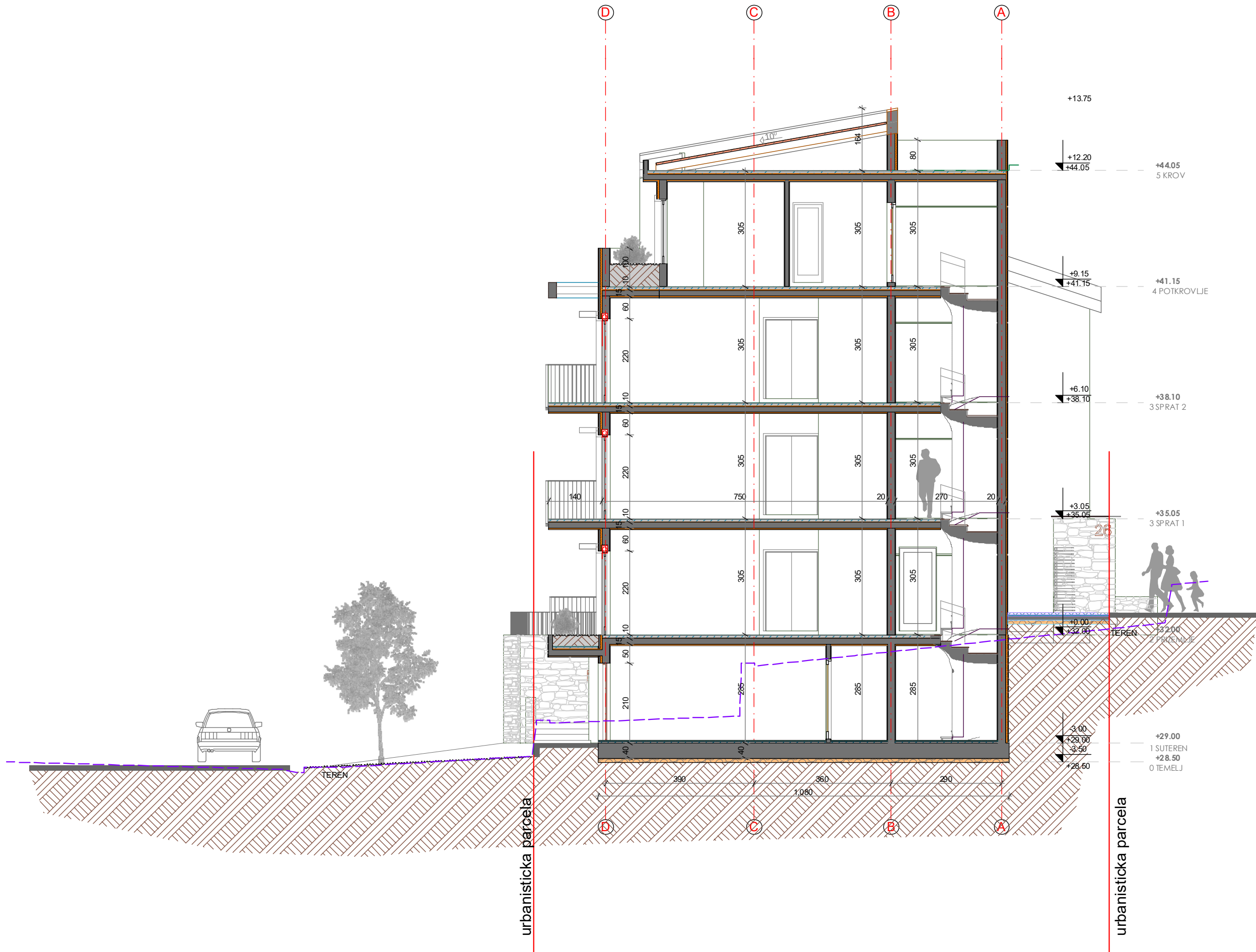
REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA 1		
BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	HODNIK	5.97 m²
2	STEPENIŠTE	6.68 m²
STAN 02		
3	ULAZNI HODNIK	6.74 m²
4	DNEVNI BORAVAK + KUHINJA	31.95 m²
5	SPAVAĆA SOBA	10.21 m²
6	GARDEROBER	1.93 m²
7	KUPATILO	4.94 m²
8	SPAVAĆA SOBA (MASTER)	10.21 m²
9	GARDEROBER	1.93 m²
10	KUPATILO	4.94 m²
11	BALKON	3.00 m²
12	BALKON	3.00 m²
UKUPNO NETO STAN 02		78.85 m²
UKUPNO NETO SPRAT		91.50 m²
UKUPNO BRUTO SPRAT		110.71 m²
NAPOMENA: +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +32.00 n.v.		
PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica	INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS	LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	PRILOG OSNOVA 1.SPRATA	
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA 1:100
		BR.PRILOGA 07
		BR.STRANE
Septembar 2019		



REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA 2		
BR.	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	HODNIK	5.97 m ²
2	STEPENIŠTE	6.68 m ²
STAN 03		
3	ULAZNI HODNIK	6.74 m ²
4	DNEVNI BORAVAK + KUHINJA	31.95 m ²
5	SPAVAĆA SOBA	10.21 m ²
6	GARDEROBER	1.93 m ²
7	KUPATILO	4.94 m ²
8	SPAVAĆA SOBA (MASTER)	10.21 m ²
9	GARDEROBER	1.93 m ²
10	KUPATILO	4.94 m ²
11	BALKON	3.00 m ²
12	BALKON	3.00 m ²
UKUPNO NETO STAN 03		78.85 m ²
UKUPNO NETO SPRAT		91.50 m ²
UKUPNO BRUTO SPRAT		110.71 m ²
NAPOMENA: +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +32.00 n.v.		
PROJEKTANT	FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica	
OBJEKAT	FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS	
GLAVNI INŽENJER	Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	
ODGOVORNI INŽENJER	Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	
SARADNICI	Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	
DATUM IZRADE I M.P.	Septembar 2019	
INVESTITOR	RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
LOKACIJA	UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA	
PRILOG	OSNOVA 2.SPRATA	
DATUM REVIZIJE I M.P.		
		RAZMJERA 1:100
		BR.PRILOGA 08
		BR.STRANE



	REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA			
	BR.	ETAŽA	P NETO	P BRUTO
	-1	SUTEREN *	83.74 m²	104.53 m²
	0	PRIZEMLJE	85.50 m²	104.10 m²
	1	SPRAT 1	91.50 m²	110.71 m²
	2	SPRAT 2	91.50 m²	110.71 m²
	3	POVUČENI SPRAT	61.95 m²	77.55 m²
		UKUPNO	414.19 m²	507.60 m²
		UKUPNO (BEZ SUTERENA)	330.45 m²	403.07 m²
	* SUTERENSKA ETAŽA NE ULAZI U OBRAČUN POVRŠINA OBJEKTA			
NAPOMENA: +/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +32.00 n.v.				
PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO		
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS		LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA		
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG OSNOVA KROVNIH RAVNI		
DATUM IZRADE I M.P. Septembar 2019		DATUM REVIZIJE I M.P.		RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 10 BR.STRANE



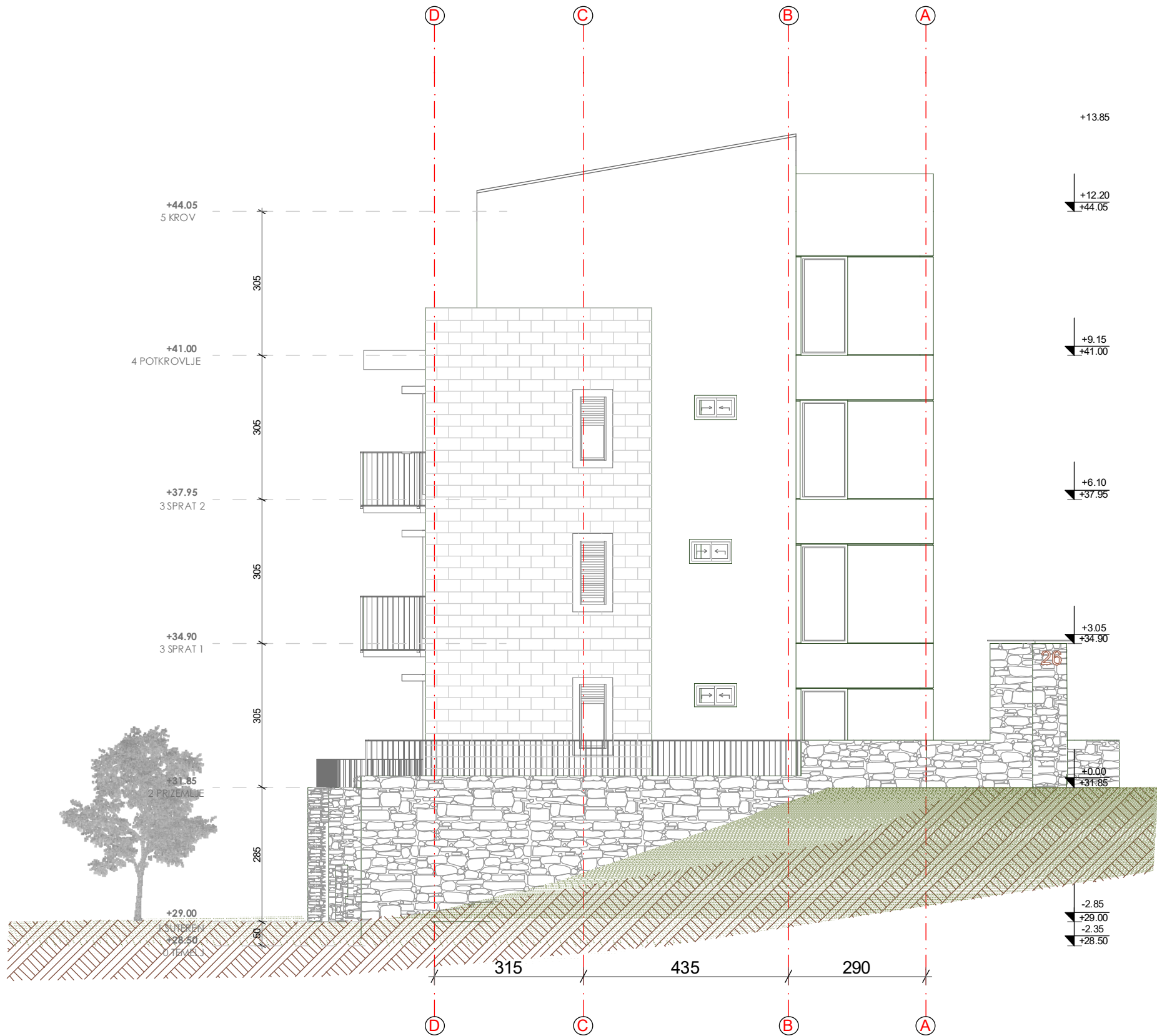
NAPOMENA:
+/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +32.00 n.v.

PROJEKTANT FABRICA H d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica	INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS	LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	PRILOG PRESJEK 1-1
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.
Septembar 2019	RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 11 BR.STRANE



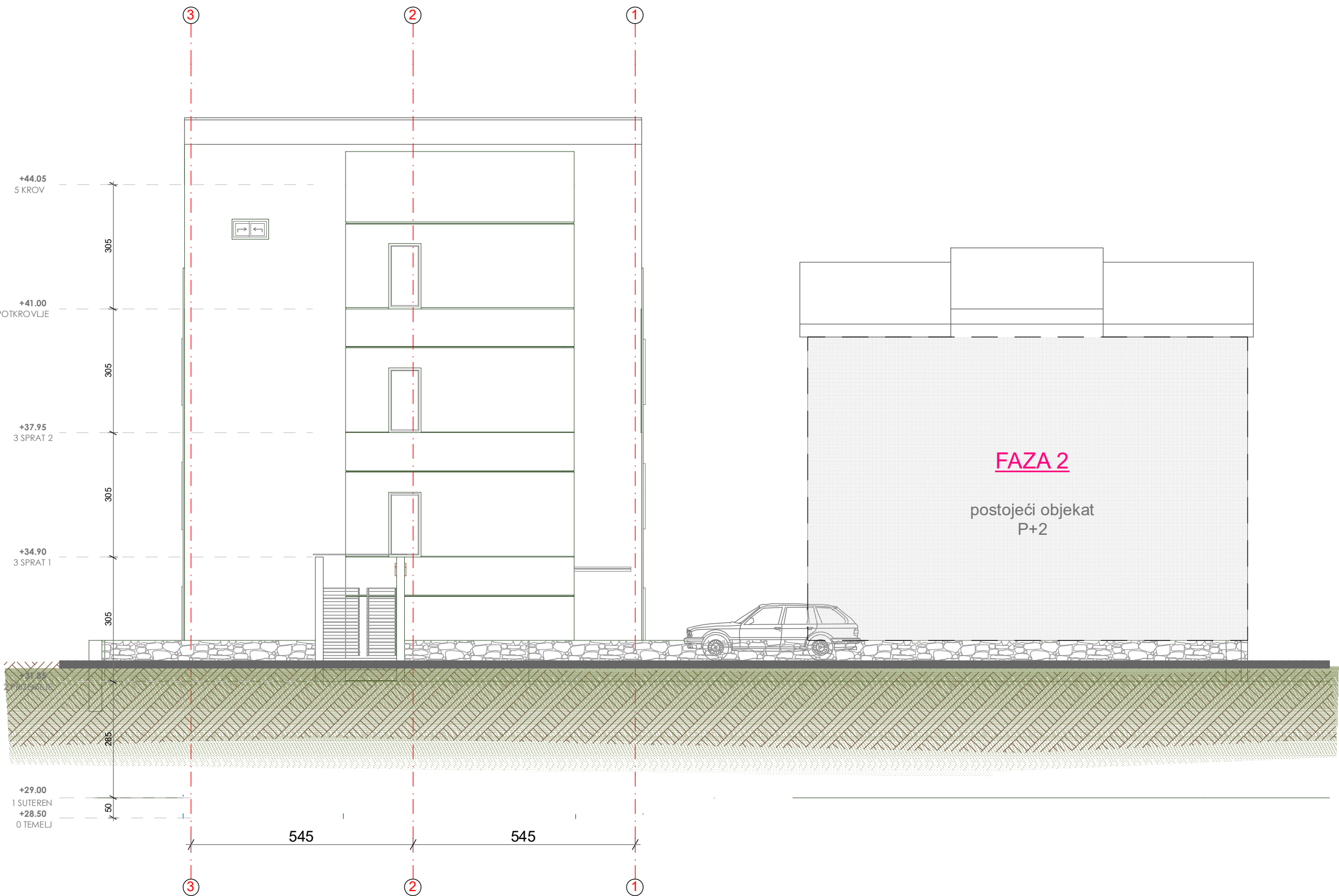
NAPOMENA:
+/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +32.00 n.v.

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
OBJEKAT FAŽNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS		LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG JUGO-ZAPADNA FASADA	
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.	
Septembar 2019		RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 12 BR.STRANE	

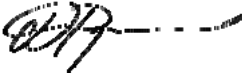


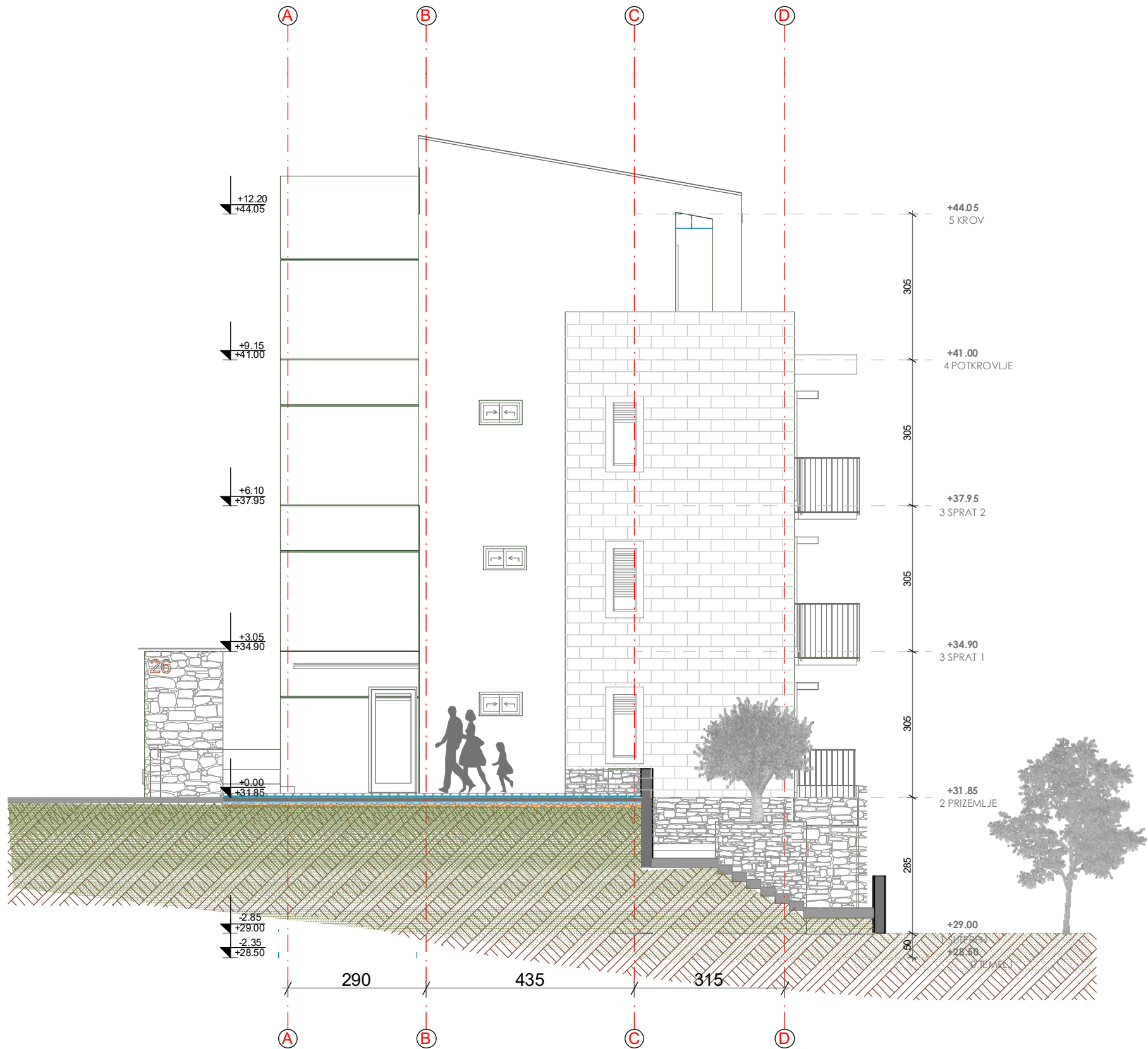
NAPOMENA:
+/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +32.00 n.v.

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica	INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO
OBJEKAT FAŽNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS	LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	PRILOG JUGO-ISTOČNA FASADA
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.
Septembar 2019	RAZMJERA 1:100 BR.PRILOGA 13 BR.STRANE



NAPOMENA:
+/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +32.00 n.v.

PROJEKTANT FABRICA H d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica				INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO						
OBJEKAT FAŽNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS				LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva						
GLAVNI INŽENJER  Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.				VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE						
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA						
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.				PRILOG SJEVERO-ISTOČNA FASADA						
DATUM IZRADE I M.P. Septembar 2019				DATUM REVIZIJE I M.P.	<table><tr><td>RAZMJERA</td></tr><tr><td>1:100</td></tr><tr><td>BR.PRILOGA</td></tr><tr><td>14</td></tr><tr><td>BR.STRANE</td></tr></table>	RAZMJERA	1:100	BR.PRILOGA	14	BR.STRANE
RAZMJERA										
1:100										
BR.PRILOGA										
14										
BR.STRANE										



NAPOMENA:
+/-0.00 OBJEKATA ZA FAZU 1 JE NA +32.00 n.v.

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica	INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO
OBJEKAT FAŽNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS	LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.	PRILOG SJEVERO-ZAPADNA FASADA
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.
Septembar 2019	

RAZMJERA 1:100
BR.PRILOGA 15
BR.STRANE



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica				INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS		LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBEJKTA	
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.		RAZMJERA	
				BR.PRILOGA	
				BR.STRANE	



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica				INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS		LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBEJKTA	
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.		RAZMJERA	
				BR.PRILOGA	
				BR.STRANE	



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica				INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS		LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBEJKTA	
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.		RAZMJERA	
				BR.PRILOGA	
				BR.STRANE	



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica				INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS		LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva			
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.				VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA			
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBEJKTA			
DATUM IZRADE I M.P. Septembar 2019		DATUM REVIZIJE I M.P.			
				RAZMJERA	
				BR.PRILOGA	
				BR.STRANE	



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS		LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBEJKTA	
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.	
Septembar 2019		RAZMJERA	
		BR.PRILOGA	
		BR.STRANE	



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica				INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS		LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBEJKTA	
DATUM IZRADE I M.P. Septembar 2019		DATUM REVIZIJE I M.P.		RAZMJERA	
				BR.PRILOGA	
				BR.STRANE	



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS		LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBEJKTA	
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.	
Septembar 2019			
		RAZMJERA	
		BR.PRILOGA	
		BR.STRANE	



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg Nezavisnosti 25 Podgorica				INVESTITOR RASPOPOVIĆ SNEŽANA I DANILO	
OBJEKAT FAZNA REALIZACIJA OBJEKATA U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE FAZA 1- STAMBENI OBJEKAT S+P+2+PS		LOKACIJA UP 15, BLOK 19 (kat. parcela 473, KO Sv.Stefan), DUP „Pržno Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno“, Opština Budva		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI INŽENJER Arh. ĐORĐE POPOVIĆ, dipl.ing.		SARADNICI Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing. ELDIN KANALIĆ, BSc Arh.		PRILOG TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBEJKTA	
DATUM IZRADE I M.P. Septembar 2019		DATUM REVIZIJE I M.P.		RAZMJERA	
				BR.PRILOGA	
				BR.STRANE	