



br.277/19

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Marija Bliznakovski Date: 2019.12.05 11:38:40 CET MARIJA BLIZNAKOVSKI	elektronski potpis revidenta
---	-------------------------------------

INVESTITOR:.....LEKOVIĆ-VASOVIĆ Vesna i VASOVIĆ Petar

OBJEKAT:.....STAMBENI OBJEKAT P+3- rekonstrukcija radi nadogradnje

LOKACIJA:..... UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451, DUP Budva centar, KO Budva

**DIOTEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**.....IDEJNO REŠENJE

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

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

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

novembar 2019.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

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

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. GRAFIČKI PRILOZI

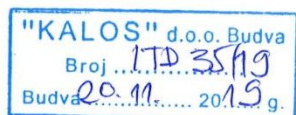
GEODETSKA PODLOGA

- | | | |
|-----|-------------------|---------|
| 1. | SITUACIJA | R 1:200 |
| 2. | OSNOVA TEMELJA | R 1:50 |
| 3. | OSNOVA PRIZEMLJA | R 1:50 |
| 4. | OSNOVA I SPRATA | R 1:50 |
| 5. | OSNOVA II SPRATA | R 1:50 |
| 6. | OSNOVA III SPRATA | R 1:50 |
| 7. | OSNOVA KROVA | R 1:50 |
| 8. | PRESJEK 1-1 | R 1:50 |
| 9. | ISTOČNA FASADA | R 1:100 |
| 10. | JUŽNA FASADA | R 1:100 |
| 11. | ZAPADNA FASADA | R 1:100 |
| 12. | SEVERNA FASADA | R 1:100 |
| 13. | 3D PRIKAZ | |
| 14. | 3D PRIKAZ | |

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovori i rešenja

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Ugovor o uspostavljanju prava službenog prolaza
 - Gradjevinska dozvola
- Rešenje o promeni upisa u katastar
- Izjava projektanta konstrukcije



U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **Vasović Petar, JMBG 2711980232000,**
Laković Vasović Vesna, JMBG 1405946237012, (u daljem tekstu: NARUČILAC)
i
2. **"Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb,**
koga zastupa Izvršni direktor Marija Bliznakovski, d.i.a. (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za Stambeni objekat P+3 na k.p. 2451 KO Budva, UP br. 5.4, Blok 5A, DUP Budva - Centar.

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat
 - projekat arhitekture
 - projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
 - projekat jake i slabe struje
 - projekat konstrukcije

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

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

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

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

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 1062-796/10 od 25.04.2019. za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.

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

Član 6.

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

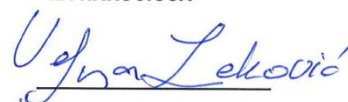
Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 20. 11. 2019. godine od kada se i primjenjuje u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

ZA IZVRŠIOCA




ZA NARUČIOCA






CRNA GORA

NOTAR

BRANKA VUKSANOVIĆ

85310 BUDVA

Ul. Žrtava fašizma br 48

Tel/fax +382 33 560 310, +382-69-026-677

E-mail: brankav@t-com.me

UZZ br. 1657/2019

OTPRAVAK IZVORNIKA

NOTARSKOG ZAPISA: **UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA
SLUŽBENOSTI PROLAZA**

PRVA UGOVORNA STRANA : **LEKOVIĆ – VASOVIĆ VESNA**

DRUGA UGOVORNA STRANA: **VASOVIĆ PETAR**

85310 Budva, ul. Žrtava fašizma 48
tel/fax: + 382 (0) 33 560 310
mob: 069 026 677
e-mail: brankav@t-com.me



Budva, 03.12.2019. godine

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48

OTPRAVAK
IZVORNIKA

U Budvi dana 03.12.2019.godine (trećeg decembra dvije hiljade devetnaeste) u 13,00h (trinaest) sati preda mnom, dolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **ugovora o uspostavljanju prava službenosti prolaza** istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

PRVA UGOVORNA STRANA:-----

1. **G-đa LEKOVIĆ –VASOVIĆ VESNA**, rođena 14.05.1946. godine u Beogradu, JMBG 1405946237012, državljanka Crne Gore, penzioner neudata-udovica, sa adresom u Budva, ul. Primorski bataljon br 19, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 314649087 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 27. 12. 2012. godine sa rokom važenja deset godina, br tel 033 452 262, kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu: **Prva ugovorna strana**),-----

DRUGA UGOVORNA STRANA:-----

2. **G-din VASOVIĆ Ratko PETAR**, rođen 27.11.1980. god u Kotoru, državljanin Crne Gore, sa adresom Budva Primorski bataljon 29, po zanimanju ekonomista, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br 239342682, izdata od MUP-a CG FL Budva dana 12.05.2008. god, sa rokom važenja deset godina, br tel 069 266 386, kao druga ugovorna strana (u daljem tekstu: **Druga ugovorna strana**)-----

Napomene: 1. podaci o adresi stanovanja, zanimanju, državljanstvu, bračnom statusu, unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana, i za tačnost odgovaraju materijalno i krivično.-----

2. Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: «Ugovorne strane».-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:-----

(1) List nepokretnosti br 2836 KO Budva od 03.12.2019. god; -----

(2) Skica predmetnih kat.parcela;-----

(3) Identifikacione isprave ugovornih strana službeno ovjerene za potrebe sačinjavanja ovog notarskog zapisa.-----

Napomena: Dostavljena dokumentacija je data u originalu na uvid notar u i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a uz otpравak izvornika se prilažu fotokopije sačinjene u ovoj notarskoj kancelariji, primjereno potrebama stranaka.-----

Notar je upoznala ugovorne strane sa sadržinom dostavljene dokumentacije, o svemu prokomentarisala sa ugovornim stranama, pa su se ugovorne strane izjasnile da sve razumiju, da po primjerak svih označenih dokaza budu sastavni dio notarskog zapisa u fotokopiji, a originali su zadržani u arhivu notarske kancelarije.-----

Nakon što je notar ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet sporazumijevanja – uspostavljanja službenosti upotrebe-prolaza, nalazi na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljane konsultacije. Takođe se uvjerila da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što se notar uvjerila u postignutu saglasnost njihovih volja, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama pravnog posla, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:-----

UGOVOR O KONSTITUISANJU SLUŽBENOSTI-----

I PREDMET UGOVORA-----

Član 1.-----

1.1 Predmet ovog ugovora je ustanovljavanje službenosti nužnog prolaza - kolskog i pješačkog prolaza preko

cijele površine nepokretnosti koja je upisana u listu nepokretnosti 2836 KO Budva, a označene kao kat.parcele 2452/2, dvorište, površine 36m², poslužno dobro sa pravom korišćenja upisano u korist Prve ugovorne strane, u korist nekretnine upisane u listu nepokretnosti 2451 KO Budva, - povlasno dobro, a označena kao kat.parcela 2451, livada 3.klasa, površine 3028m², upisano u korist Druge ugovorne strane u obimu od 1/2 (jedan kroz dva), bez vremenskog ograničenja, a sve prednje bez naknade. -----

1.2 Uvidom u priloženi list nepokretnosti broj 2836 KO Budva, notar je konstatovao da je Prva ugovorna strana upisana kao nosioci stvarnih prava u cjelini, i bez tereta i ograničenja u korist trećih lica.-----

1.3 Uvidom u priloženi list nepokretnosti broj 2083 KO Budva, notar je konstatovao da su ugovorne strane upisane kao nosioci stvarnih prava u obimu od po 1/2 (jedan kroz dva) idealnog dijela, i bez tereta i ograničenja u korist trećih lica.-----

II VRIJEDNOST-----

Član 2.-----

Ugovorne strane saglasno određuju vrijednost predmetnog pravnog posla na iznos 1.000,00 € (jednu hiljadu eura), a sve radi određivanja notarske tarife. -----

III STUPANJE U POSJED-----

Član 3.-----

3.1 Ugovorne strane potpisom na ovom sporazumu potvrđuju da je Druga ugovorna strana u posjedu predmetnih nekretnina i isto nesmetano koristi kao prilazni put.-----

3.2 Ugovorne strane su saglasne da se pravo službenosti po osnovu ovog notarskog zapisa upiše u katastarski operat na osnovu istog a bez ikakve dalje privole ili saglasnosti prve ugovorne strane.-----

IV ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Član 4.-----

Ugovorne strane potpisom na ovom sporazumu potvrđuju da su ugovorne strane neopozivo saglasne da se na osnovu ovog sporazuma, a bez ikakvog daljeg pitanja ili saglasnosti, na kat parceli 2452/2 KO Budva, koja je upisana u listu nepokretnosti 2836 KO Budva, površine 36m², poslužno dobro, USTANOVI SLUŽBENOST NUŽNOG PROLAZA - KOLSKOG I PJEŠAČKOG PROLAZA bez vremenskih ograničenja u korist nekretnine upisane u listu nepokretnosti 2083 KO Budva, - povlasno dobro, a označena kao kat.parcela 2451 KO Budva, dvorište, površine 320m², upisano u korist Druge ugovorne strane u obimu od 1/2 (jedan kroz dva).-----

V TROŠKOVI I POREZI-----

Član 5.-----

Nakon što je notar poučila stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom, troškove ovog notarskog zapisa, upisa prava službenosti snosi Druga ugovorna strana. -----

VI POUKE I UPOZORENJA-----

Član 6.-----

Notar je stranke upozorila i poučila o sljedećem:-----

1. Da Druga ugovorna strana stiče pravo službenosti na predmetnoj nekretnini upisom u katastar nepokretnosti;-----

2. Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpравак ovog notarskog zapisa na knjiženje katastru nepokretnosti i poreskoj upravi. -----

VII ZAVRŠNE ODREDBE-----

Član 7.-----

1. Stranke daju ovlaštenje notaru da očigledne tehničke greške, napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa, može sam bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt, koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpравак dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.-----

2. Sastavni dio izvornika ovog notarskog zapisa su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da izričito odustaju od obaveze notara da ih pročita.-----







UZZ br. 1657/2019

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

- Prva ugovorna strana (1)-----

- Druga ugovorna strana(1)-----

- Uprava za nekretnine (1)-----

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema NT («Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tar.br. 1. tač. 4 i tar. br 19.tač.1. tar. br 23.tač.2. u iznosu od 50,00 €, + PDV-21% u iznosu od 10,50 €, = 60,50 € i naplaćena je.-----

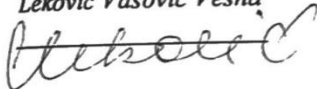
Notar je ovaj notarski zapis pročitao ugovornim stranama u cijelosti i neposrednim pitanjima se uvjerila da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te ugovorne strane svojeručno potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.---

U Budvi, dana 03.12.2019.godine (trećeg decembra dvije hiljade devetnaeste) u 14:00 (četnaest) sati.-----

UGOVORNE STRANE:

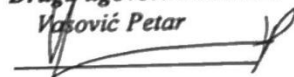
Prva ugovorna strana

Leković Vasović Vesna



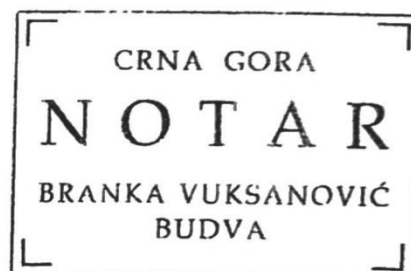
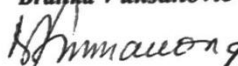
Druga ugovorna strana:

Vasović Petar



NOTAR

Branka Vuksanović



CRNA GORA
NOTAR
Branka Vuksanović
Budva, Žrtava fašizma 48

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA
UZZ br. 1657/2019.

Ja, notar Branka Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48 potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj je otpравak ovjeren i sa 2 (dva) priloga.-----

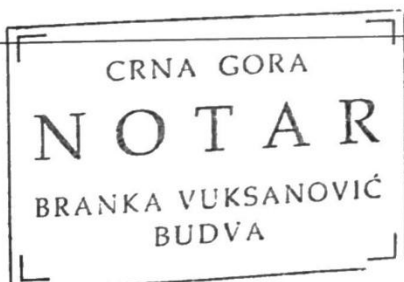
Ovaj je otpравak sastavljen za: Drugu ugovornu stranu (1x)-----

Naknada za rad notara označena je u notarskom zapisu i naplaćena je -----

UZZ br. 1657/2019.
Budva, 03.12.2019. godine

Notar
Branka Vuksanović

Branka Vuksanović



Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno
planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-02-U-1013/204
Budva, 20.12.2013. godine

*Rješenje je pravosnažno
dana 12-01-2014. godine
Budva, 20.01.2014. godine
Labović*



Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Vasović Petra iz Budve, na osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list RCG«, broj 60/03 i »Službeni list CG«, broj 32/11), donosi

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE LEKOVIĆ-VASOVIĆ VESNI I VASOVIĆ PETRU iz Budve, izvođenje radova na rekonstrukciji radi nadogradnje stambenog objekta - **I faza**, lociranog na urbanističkoj parceli br. 5.4, blok br. 5A, koju čini katastarska parcela 2451 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Budva Centar - izmjene i dopune«, a u svemu prema glavnom projektu, broj 107/2013, koji je izradio »Kalos Ambijent« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 14-R/1-1/13, koji je izradio »Birch« d.o.o. Budva, bruto površine I faze - II sprat: 97,03 m². Ukupna spratnost objekta je: P+2.

2. Investitor je dužan da radove na rekonstrukciji radi nadogradnje stambenog objekta, započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

3. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od dvije godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto rekonstrukcije objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

5. Investitor je dužan da sedam dana prije početka izvođenja radova na objektu prijavi iste nadležnom inspekcijском organu.

6. Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

O b r a z l o ž e n j e

Vasović Petar iz Budve, podnio je, dana 06.12.2013. godine, zahtjev ovom Sekretarijatu da mu se odobri izvođenje radova na rekonstrukciji radi nadogradnje stambenog objekta - **I faza**, lociranog na urbanističkoj parceli br. 5.4, blok br. 5A, koju čini katastarska parcela 2451 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Budva Centar - izmjene i dopune«.

Uz zahtjev je podnesena sva potrebna dokumentacija i to:

- urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-01-4550/2, od 23.04.2013. godine,
- izvod iz DUP-a »Budva Centar - izmjene i dopune«,

- Glavni projekat, broj 107/2013, od 18.09.2013. godine, koji je izradio „Kalos Ambijent“ d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-11128, od 04.09.2013. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Glavni projekat statika konstrukcije, koji je izradio d.o.o. „Inter Project“ - Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-89/5, od 13.02.2013. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,

- Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta, broj 14-R/1-1/13, od 11.09.2013. godine, koji je izradio „Birch“ d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-11139, od 05.09.2013. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica.

U naprijed navedenom Izvještaju konstatovano je, između ostalog, da DUP-om „Budva Centar - izmjene i dopune“, nije predviđen kolski prilaz do urbanističke parcele br. 5.4, te da isti nije moguće planirati.

- Rješenje Opštinskog komiteta za urbanizam, komunalno-stambene poslove, broj 042-U-7/92, od 11.09.1980. godine, kojim se odobrava Leković Vesni iz Budve, izgradnja porodične stambene zgrade, bruto razvijene površine 127,30 m², na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest. zem. 256/4 KO Budva,

- Dopunsko rješenje Opštinskog odjeljenja za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar, broj 06-U-7/185, od 05.12.1983. godine, kojim se rješenje tog Odjeljenja, broj 042-U-7/92, od 11.09.1983. godine, dopunjava na način da se odobrava Leković-Vasović Vesni iz Budve, izgradnja porodične stambene zgrade, bruto razvijene površine 173.53 m², na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čest. zem. 256/4 KO Budva,

- Rješenje Opštinskog odjeljenja za urbanizam, građevinarstvo, komunalno-stambene poslove i katastar, broj 06-061-U-501/8, od 21.01.1991. godine, kojim se odobrava Vasović-Leković Vesni iz Budve, izmjena krovne konstrukcije na postojećoj stambenoj zgradi u Budvi, na građevinskoj parceli označenoj kao čest. zem. 256/4 KO Budva, odnosno po novom katastru parcela 2451 KO Budva, razvijene građevinske bruto površine 29,61 m², spratnosti objekta: P+1 (postojeća),

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, parcelacije kat. parcela 2451, 2452/1 i 2452/2 KO Budva, koji je izradio „Geo In“ d.o.o. Budva, broj 02-4087/2-59/13, od 17.04.2013. godine,

- Saglasnost ovjerena kod notara Dalibora Kneževića, broj OVP 410/12, od 06.02.2012. godine,

- Sporazum o uređenju međusobnih imovinskih odnosa, ovjeren kod notara Dalibora Kneževića, broj OVP 411/12, od 06.02.2012. godine,

- list nepokretnosti – prepis, broj 2083, od 19.12.2013. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,

- polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitora Leković Vasović Vesnu, broj 13015056, od 21.10.2013. godine, izdata od „Sava Montenegro“ AD za osiguranje Podgorica,

- tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od JP »Vodovod i kanalizacija« - Budva, broj 01-1676/3, od 10.05.2013. godine i broj 01-4703/2, od 22.10.2013. godine,

- elektroenergetska saglasnost izdata od Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, broj 40-00-5783, od 24.10.2013. godine,



- 3 -

- uslovi za izgradnju, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, broj 04-04-2123/2, od 30.04.2013. godine,
- saglasnost na projektnu dokumentaciju, broj 6560, od 15.11.2013. godine, izdata od Crnogorskog telekoma AD Podgorica,
- saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/13-3372/2, od 23.10.2013. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije - Direkcija za preventivne poslove,
- rješenje o visini naknade za priključenje prilaznog puta na opštinski put, broj 043-U-09-921, od 16.12.2013. godine, izdato od Sekretarijata za privredu i finansije - Odjeljenja za utvrđivanje i naplatu lokalnih javnih prihoda, kao i uplatnica od 16.12.2013. godine,
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključen sa Opštinom Budva, broj 001-3691/1, od 18.12.2013. godine, kojim je utvrđena bruto površina I faze, na sljedeći način: Nadogradnja II sprata stambenog objekta: 97,03 m² (umanjeno za površinu 29,61 m², po rješenju broj 06-061-U-501/8, od 21.01.1991. godine),
- potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 011-1974/1, od 19.12.2013. godine,
- obračun JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, broj 1660 od 30.10.2013. godine i uplatnica, od 11.12.2013. godine, na iznos od 1.126,43 €, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

Na osnovu izloženog, a saglasno odredbama člana 93, 94, 99 i člana 100 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), odlučeno je kao u dispozitivu.

Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Rep.građ.inspekciji
- Rep.urb.inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,

Dužanka Miskin-Labović

TEHNIČKA OBRADA UTU,
Slavica Kovač, dipl.ing.arh.



SEKRETAR,

Daniela Marotić

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Služba za naplatu naknade za komunalno
opremanje građevinskog zemljišta
Br: 011-1974/1
Dana, 19.12.2013.godine

Na osnovu zahtjeva br:011-1974 od 19.12.2013.godine investitora Leković Vasović Vesne, Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izdaje:

Potvrdu

Da su obaveze investitora Leković Vasović Vesne za objekat na katastarskoj parceli br.2451 KO Budva, upisanoj u listu nepokretnosti br.2083 izmirene shodno ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 001-3691/1 od 18.12.2013.godine.

Potvrda se izdaje radi obavljanja daljeg postupka za dobijanje građevinske dozvole.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj: 954-104-U-5942/19
Budva, 05. 11 2019. godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu Vasović Petra iz Budve, a na osnovu člana 138 i 142 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07 i "Sl.list CG", br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. VRŠI SE promjena upisa podataka na osnovu Elaborata „Geo Dunja“ doo Budva, zavedenog kod ove Područne jedinice pod brojem 953-104-2162/19, ovjerenog dana 24. 09 2019. godine, na kat.parc. br. 2451 po kulturi dvorište pov. 320 m² i obj. br. 1 porodična stambena zgrada pov. 96 m², sukorišćenje i susvojina Vasović Petra i Leković Vasović Vesne u dijelu od po 1/2 u listu nepokretnosti br. 2083 KO Budva, te NOVO STANJE GLASI:

Kat. parc. br. 2451 upisuje se kao dvorište pov. 320 m² i objekat br. 1 porodična stambena zgrada, spratnosti P+2, pov. u osnovi 96 m², sa stambenim prostorom PD 1 pov. 76 m² u prizemlju (P), stambenim prostorom PD 2 pov. 87 m² na prvom spratu (P1) i stambenim prostorom koji se dopisuje označenim kao PD 3 pov. 72 m² na drugom spratu (P2), sukorišćenje i susvojina Vasović Petra i Leković Vasović Vesne u dijelu od po 1/2.

2. U „G“ listu nema upisanih tereta niti ograničenja,

3. Nakon izvršnosti ovog rješenja izvršit će se promjena podataka u katastru nepokretnosti za KO Budva.

Obrazloženje

Vasović Petar iz Budve obratio se ovoj Područnoj jedinici dana 20. 02 2019. godine sa zahtjevom za upis nove etažne razrade u objektu br. 1 na kat. parc. br. 2451 KO Budva, na osnovu elaborata „Geo Dunja“ doo Budva o etažnoj razradi posebnog dijela objekta, zavedenog kod ove Područne jedinice pod brojem 953-104-2162/19, ovjerenog dana 24. 09 2019. godine,

Uz zahtjev dostavljen je navedeni elaborat i rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva br. 06-02-U-1013/204 od 20. 12 2013. godine, kojim se odobrava Leković Vasović Vesni i Vasović Petru

izvođenje radova na rekonstrukciji radi nadogradnje stambenog objekta-I faza na urbanističkoj parceli br. 5, 4, blok br. 5A, bruto površine I faze: 97, 03 m², ukupne spratnosti P+2.

U postupku po podnijetom zahtjevu izvršen je uvid u važeću evidenciju katastra nepokretnosti za KO Budva – list nepokretnosti br. 2083 i u priložene isprave, te utvrđeno da su ispunjeni uslovi za upis etažne razrade u objektu, shodno čl. 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Sa izloženog riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija u Podgorici u roku od 8 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira sa 4,00 € administrativne takse na žiro račun 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:

- Leković Vasović Vesni i Vasović Petru, Budva, Primorski bataljon 29
- OB - Upravi lokalnih javnih prihoda
- Poreskoj upravi PJ Budva
- OB-Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove
- u zbirku isprava
- a/a



Stalni savjetnik,
Vesna Stanojević

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

PIB 03277933 PDV 30/31-21043-6 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39871-63

D.O.O. "ANGELINI"

Broj 1119
Podgorica, 27.11.20 god.

Izjava

INVESTITOR:.....LEKOVIĆ-VASOVIĆ Vesna i VASOVIĆ Petar

OBJEKAT:.....STAMBENI OBJEKAT P+3- rekonstrukcija radi nadogradnje

LOKACIJA:..... UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451, DUP Budva centar, KO Budva

Prilikom proračuna konstrukcije, došlo de do zaključka da je povoljnija varijanta ravan krov od kosog zbog postajanja i otpornosti konstrukcije i seizmičkih uticaja na konstrukciju.

Konstrukcija je povoljnija kada je simetrična.



Odgovorni inženjer:

Aida Franca d.i.g.

Aida Franca

ul.Danila Kiša 1, Podgorica. Mob.tel / +382 67 522 447 email-sedam.ing@gmail.com

1.2. Podaci o projektantu



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

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

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

dana 14.10.2013.god. donosi

RJEŠENJE

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

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

Obrazloženje

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



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0674159/ 001
02955610

Datum registracije: 14.10.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

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

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234

Adresa:
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

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

Adresa:
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Izdato 15.10.2013.god.



Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3107/2
Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » Kalos » d.o.o. iz Budve, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3107/1 od 08.06.2018.godine » KALOS » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

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

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje

jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1035/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta



lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG000541
Novo/Obnova: 0572547
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000541

Ugovarač: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

Osigurani: KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 02955610

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.08.2019 u 00:00 do 09.08.2020. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/08-07-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:

Šifra: 131100DP

Suma Osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim oštećenje, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€..

100.000,00€

221,76€

A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Nije uključeno pokrivanje tokom garancije.

BRUTO PREMIJA: 221.76

POREZ NA PREMIJU: 19.96€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.

08.08.2019

241.72

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R_ODG000541

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanom obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima se ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI TOR

Osiguravač

U Budvi, 08.08.2019

Osiguravajući

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana potpisivanja ove polise, ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

Štampano: 08.08.2019 12:39

Strana: 1 od 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Idejno rešenje rekonstrukcije radi nadogradnje Stambenog objekta P+3, UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451, DUP Budva centar, KO Budva

1.6. Projektni zadatak

PROJEKTNII ZADATAK
za idejno rešenje
REKONSTRUKCIJE RADI NADOGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA P+3

Investitor: LEKOVIĆ-VASOVIĆ Vesna i VASOVIĆ Petar

Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451, DUP Budva centar, KO Budva

Izraditi idejno rešenje nadogradnje stambenog objekta tako da objekat bude u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima. Nadogradnju predvideti nakon postojeće P+2 etaže u vidu punog trećeg sprata.

Nadogradnja, tj novoprojektovani treći sprat bi trebalo da sadrži jednu trosobnu stambenu jedinicu tako da ukupan broj stambenih jedinica u objektu bude 4.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Projektovati neprohodni ravni krov.

Unutrašnja obrada

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

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

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

Spoljna obrada

- *Krov*: - *Predvidjeti ravan krov, sa potrebnom termičkom i hidro izolacijom.*
- *Fasada*: - Fasadne zidove raditi od betona ili blokova sa odgovarajućom izolacijom. Završna obrada fasade predviđena je u Demit sistemu.

INVESTITOR:

Vesna Leković
P

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova

Broj: 1062 – 796/10

Podgorica, 25.04.2019.godine

VASOVIĆ PETAR

BUDVA

ul. Primorski bataljon br. 29

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj: 1062 - 796/10 od 25.04.2019.godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na **UP 5.4**, Blok 5a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“ – izmjene i dopune, u Opštini Budva.



Ovlašćeno službeno lice
Milica Čurić

Dostavljeno:

- ☒ Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- Arhivi

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382)20 446 292 (+382)20 446-384 (+382)20 446 288 ; Fax: (+382)20 446-215

Web: www.mrt.gov.me

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Broj:1062-796/10 Podgorica, 25.04.2019.g.	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva VASOVIĆ PETRA iz BUDVE , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje višeporodičnog stambenog objekta na UP 5.4 , Blok 5a, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“ – izmjene i dopune (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vasović Petar iz Budve
6	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje“, na predmetnoj lokaciji se nalazi objekat višeporodičnog stanovanja u funkciji turizma. Katastarska evidencija - Prema listu nepokretnosti 2083-prepis, na katastarskoj parceli broj 2451KO Budva, evidentirana je porodična stambena zgrada, jednospratna, površine u osnovi 96 m2. U slučaju da se vlasnik objekta odluči za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se obrati zahtjevom nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG” broj 064/17, 44/18 i 63/18).	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	Kvart 4 (B3, B4, B5a, B5b) Posmatrano područje obuhvata zona kompaktnog stambenog naselja „Gospoština“ i čini prepoznatljivu sadržajno-morfološko-vizuelnu celinu. Prostor obuhvata stambeno naselje sa obe strane Puta Gospoština, kao i deo naselja duž Jadranske magistrale. Planirana pretežna namena prostora : - stanovanje srednjih gustina (blokovi: 3, 4, 5a i dela bloka 5b), - stanovanje većih većih gustina (deo bloka 5b uz potez Trga Republike), - komunalne površine – groblje (B5b) i - površine za poslovne delatnosti i turizam (deo bloka 5b na potezu Trga Republike). Kao dopunska namena prostora predviđaju se: - U većem delu zone (uz magistralu) stanovanje u funkciji turizma; - deo stambene zone većih gustina sa komercijalnim sadržajima prema Trgu republike (b5) U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: - U većem delu zone - stanovanje u funkciji turizma: jednorodnično stanovanje, jednorodnično stanovanje sa delatnostima, smeštajni kapaciteti, višeporodično stanovanje, višeporodično stanovanje sa delatnostima, vikend stanovanje, letnjikovci; - Rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje (deo zone koja se naslanja na zonu hotelskih kompleksa i postojeću zonu višeporodičnog stanovanja) - Smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile (zona uz magistralu).
7.2.	Pravila parcelacije UP 5.4. , Blok 5a, sastoji se od katastarske parcele br. 1451 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“, u Budvi. Koordinate urbanističke parcele date su u gravičkom prilogu 07 Plan parcelacije.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA Osnovni uslovi Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksni, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama. Površine suterenskih i podrumskih etaža ne računavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) Postavljanje objekata u odnosu na javne površine Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana

je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” list 6.0 i „Nivelaciono rešenje” list 5.0.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilogima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu. Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

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. Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni blok. Otvoreni blokovi su karakteristični po slobodno postavljenim višespratnim objektima koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom parcelom svakog pojedinačnog objekta, u okviru velike zajedničke parcele sa pripadajućim javnim prostorom. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju.

Otvoren blok je olivčen jakim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi).

Ovaj tip izgrađenosti zahvata veće prostore, sa urbanističkim parametrima koji predstavljaju ravnotežu između izraženo velikog slobodnog prostora i velike spratnosti objekata.

Jednostrano i dvostrano uzidani objekti formiraju poluotvoreni blok. Objekti su izgrađeni po obodu bloka, a u odnosu na regulacionu liniju bloka postavljeni su na nju ili paralelno sa njom. Svakom objektu pripada dio uličnog fronta i dio zaleđa sve do parcela susjednih objekata. Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Oblik i veličina objekta u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti,

izgrađenosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m²
- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 m²
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m²,
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 30 m,
- objekti se mogu formirati linijski, u obliku latini čnog slova "L" i "U" ili sli čno.
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
 - slobodnostojeći objekti - 6 m
 - jednostrano uzidani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele;
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim u slučajevima ako je ovim planom tako predviđeno. • Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova. • Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Izgradnja na parceli

Tretman postojeće izgradnje u blokovima:

- Značajna remodulacija prostora i objekata koja bi narušila karakter postojećih otvorenih blokova ovim DUP-om nije dozvoljena.

- Moguća je sanacija ravnog krova izgradnjom potkrovlja sa kosim krovom i maksimalnom visinom nazidka 1,50 m, uz uslov izrade jedinstvenog arhitektonskog rješavanja (projektovanja) na svim istim objektima i jednovremenog izvođenja radova na cijelom objektu. Pri tome se posebno mora vodi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijentalnim vrijednostima.
- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
- Obavezan uslov je obezbjeđenje 1,1 PM za svaku novoformiranu stambenu jedinicu ili turistički apartman
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)
- U slobodnim parkovskim dijelovima otvorenih blokova nije dozvoljena izgradnja novih objekata.
- Prostori planirani za javne namjene ne mogu se koristiti u druge svrhe. Ove površine, do prvo djeđa zemljišta planiranoj namjeni mogu se privremeno koristiti isključivo kao zelene površine, dječija ili sportska igrališta, bez izgradnje čvrstih objekata. Nova izgradnja:
- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Procenat ozelenjenih površina na parceli minimalno 20% • Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100- 150 m²)
- Na parceli - kompleksu se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaže)
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote

	trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m. • zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. • ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. • vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</u> Obezbeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno: 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i članu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i Članu 5. stav 6.

Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,

3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i članu 5. stav 6.

Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,

4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),

5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlaštenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,

6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,

7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada

8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,

9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,

12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,

13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,

14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),

15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,

16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,

17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao

	fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja, 18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala), 19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren, 20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procene uticaja za objekte, delatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine. Zaštita prostora i životne sredine na području Detaljnog urbanističkog plana Budve, sa aspekta planiranih namena zasnovana je na: - Principu održivog razvoja, izboru i usvajanju matrice prostornog razvoja, saglasno integralnom kapacitetu, racionalnom korišćenju zemljišta i karakteristikama ekološki osetljivog i povredljivog morskog dobra; - Principu integralnog vrednovanja prostora sa svih aspekata; - Principu preventive i sprečavanja potencijalnih konflikata u zahvatu Plana i neposrednog okruženja (vrednovanje i afirmacija kompatibilnih susednih namena);

	- Principu javnosti na svim nivoima (do konkretizacije bloka i pojedinačnih Projekata uz obaveznu procenu uticaja na životnu sredinu). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo integrisano u ostale namene - Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr. Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteran ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28. - Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škole. - Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE /
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbijediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15).

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA								
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).								
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA								
	/								
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU								
	/								
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA								
	Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.								
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU								
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu								
	Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2: TABELA br. 2 <table border="1"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td><td>100-150 W/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td><td>80-120 W/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td><td>60-80 W/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>ostale namene</td><td>30-120 W/m² neto površine</td></tr> </table> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.	objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine	objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine	škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine	ostale namene	30-120 W/m ² neto površine
objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine								
objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine								
škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine								
ostale namene	30-120 W/m ² neto površine								
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu								
	Prema uslovima nadležnog organa - Tehnički uslove za projektovanje instalacija vodovoda i kanalizacije br. 01-2344/2 od 16.04.2019.godine, D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva.								

17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	- Prema uslovima iz DUP-a i Rješenju Sekretarijata za komunalno -stambene poslove br. 07- u - 504/2 od 11.04.2019. godine;	
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 5.4
	Površina urbanističke parcele	420, 03 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,75
	Maksimalna površina pod objektima	252,02 m ²

Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	1156,72 m ²
Maksimalna spratnost objekta	Preporučena spratnost : p+4
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
Rješavanje mirujućeg saobraćaja	
Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:	
Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i : - ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte) - poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata - prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije - racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno - odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata - poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti - korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju - korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju - korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala - korišćenje prirodnih lokalnih materijala Elementi oblikovanja i materijalizacija Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od	

presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje

njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Budući da broj sunčanih dana u Crnoj Gori, pa i na prostoru Budve, ima veću vrednost nego u većini evropskih zemalja, čini se da je solarni potencijal slabo iskorišćen. Solarna električna energija je jedna od najskupljih obnovljivih vrsta energije. Njena cena se znatno smanjila poslednjih godina sa pojavom novih tehnologija, ali reklo bi se da i dalje nije zgodna za stvaranje električne energije zbog visoke cene prijemnika sunčevog zračenja i prateće opreme.

Međutim, u uslovima posmatranog područja, ona je pogodna samo za stvaranje toplotne energije, gde je vrlo isplativa. Zato su solarni kolektori postali donekle popularni u domaćinstvima za grejanje tople vode.

Umesto da takozvanu sanitetsku vodu, koja služi za tuširanje i pranje, greju električni grejači, to može da čini sistem baziran na sakupljanju energije Sunca i potpuno nezavistan od struje iz električne mreže.

Najmanji kolektori imaju površinu od dva kvadratna metra i dovoljni su za zagrevanje vode u jednom domaćinstvu. Ovakvi sistemi su naročito isplativi za turističke objekte u kojima se greje mnogo vode.

Energija Sunca se veoma efikasno može iskoristiti za proizvodnju toplote neophodne za grejanje prostora i zagrevanje vode. Od ukupne energije koja se troši na ove namene otpada čak 75-80%. U uslovima rastuće nesigurnosti u snabđivanju energijom iz klasičnih izvora i njihovim stalnim poskupljenjem, solarni sistemi već sada predstavljaju pravo i ekonomično rešenje.

Toplotna energija se može proizvoditi pomoću solarnih kolektora i toplotnih pumpi. Solarni sistemi mogu u potpunosti preko cele godine obezbediti potrebe za toplom vodom i u znatnoj meri za grejanjem. Ako se radi o niskoenergetskom objektu, odnosno pasivnoj solarnoj kući koja je termički dobro izolovana i u kojoj je instalirano podno ili zidno grejanje (potrebna temperatura vode do 35°C), u tom slučaju solarni kolektori mogu u potpunosti obezbediti toplotu neophodnu za grejanje prostora i vode. Solarni kolektori koriste energiju Sunca, a toplotne pumpe energiju iz zemlje, vode i vazduha.

Solarno grejanje je proces zagrevanja prostora, vode ili vazduha pomoću konvertovane sunčeve energije. Sunčeva energija zračenja se pretvara u toplotnu energiju uz pomoć toplotnih prijemnika sunčeve energije koji se obično zovu solarni kolektori. Energija može biti korišćena za grejanje prostora za boravak ljudi, tople vode za bazene ili vazduha za staklene bašte. Bilo koja površina izložena sunčevom zračenju može biti prijemnik toplote.

Nekoliko jednostavnih pravila određuju oblik, vrstu i izgled solarnih prijemnika. Tamne površine više upijaju zračenja nego svetle, ukoliko je površina normalna na pravac zračenja dovoljna je manja površina prijemnika, ukoliko je prijemnik od metala tada se lakše prenosi toplota na radni fluid a izolacija prijemne ploče od okolnog prostora povećava efikasnost pretvaranja toplote. Postoji više vrsta solarnih kolektora:

- ravni solarni kolektori: mogu se dobiti temperature fluida do 100 °C, jednostavne su konstrukcije, jeftinije i veoma su često u upotrebi;
- solarni kolektori sa vakuumiranim cevima: sastavljeni su od niza staklenih cevi iz kojih je izvučen vazduh i čijom osom prolazi taman metalni prijemnik kroz koga protiče radni fluid.

Za solarno grejanje u domaćinstvima se najčešće koriste ravni solarni sistemi mada je, zbog jeftinih kolektora, popularan i tip sa vakuumiranim cevima. Sastavni deo instalacije

	za solarno grejanje su redovno rezervoari a često i izmenjivači toplote. Ovako dobijena voda se koristi obično za sanitarne svrhe ali i za grejanje prostorija. Zbog niže temperature vode u cevima, obično se uz solarne panele preporučuje podno grejanje. Postoji poseban vid solarne arhitekture koji može doneti dobrobiti solarnog grejanja. To je izgradnja staklenih atrijuma, verandi ili Trombovog zida. Kombinacija arhitektonskih rešenja i solarnih kolektora se obično zove pasivno solarno grejanje. Ukoliko je ovakav sistem nadograđen kontrolnom elektronikom za automatizaciju grejanja, pumpama i drugom opremom, onda se uobičajeno naziva aktivno solarno grejanje. Pasivni sistemi su znatno jeftiniji, brže se otplaćuju i popularniji su dok su aktivni efikasniji i univerzalniji. Solarni sistemi grejanja, pasivni ili aktivni, predstavljaju najjeftiniji način korišćenja sunčeve energije.	
20.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
21.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Milica Čurić Nataša Đuknić <i>[Signature]</i>
22.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milica Čurić
23.	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica <i>[Signature]</i>
24.	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje - Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-969/2 od 10.04.2019. godine; - Rješenje Sekretarijata za komunalno - stambene poslove br. 07- u - 504/2 od 11.04.2019. godine; - Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i kanalizacije br. 01-2344/2 od 16.04.2019.godine, D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Budva	

LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmjena i dopuna
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulatorna linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

NAMJENE

	Stanovanje
	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje
	Površine za centralne djelatnosti
	Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovачki (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školska i zdravstvene zgrade.
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade.
	Poslovne zgrade.
	Ugostiteljski objekti
	Poslovne zgrade.
	Površine za turizam
	Površine za turizam za turističko naselje i hotele
	Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti)
	Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
	Površine za turizam (hotelski kompleksi, igovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
	Površine za turizam za turistička naselja
	Površine za kulturu
	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
	Površine za mjedovite namjene
	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
	Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima
	Površine za pejzažno uređenje
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine za vjerske objekte

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

ZASTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIELINE
LINEARNO ZELENILLO
ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

PARK
SPECIALIZOVANI PARK
ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

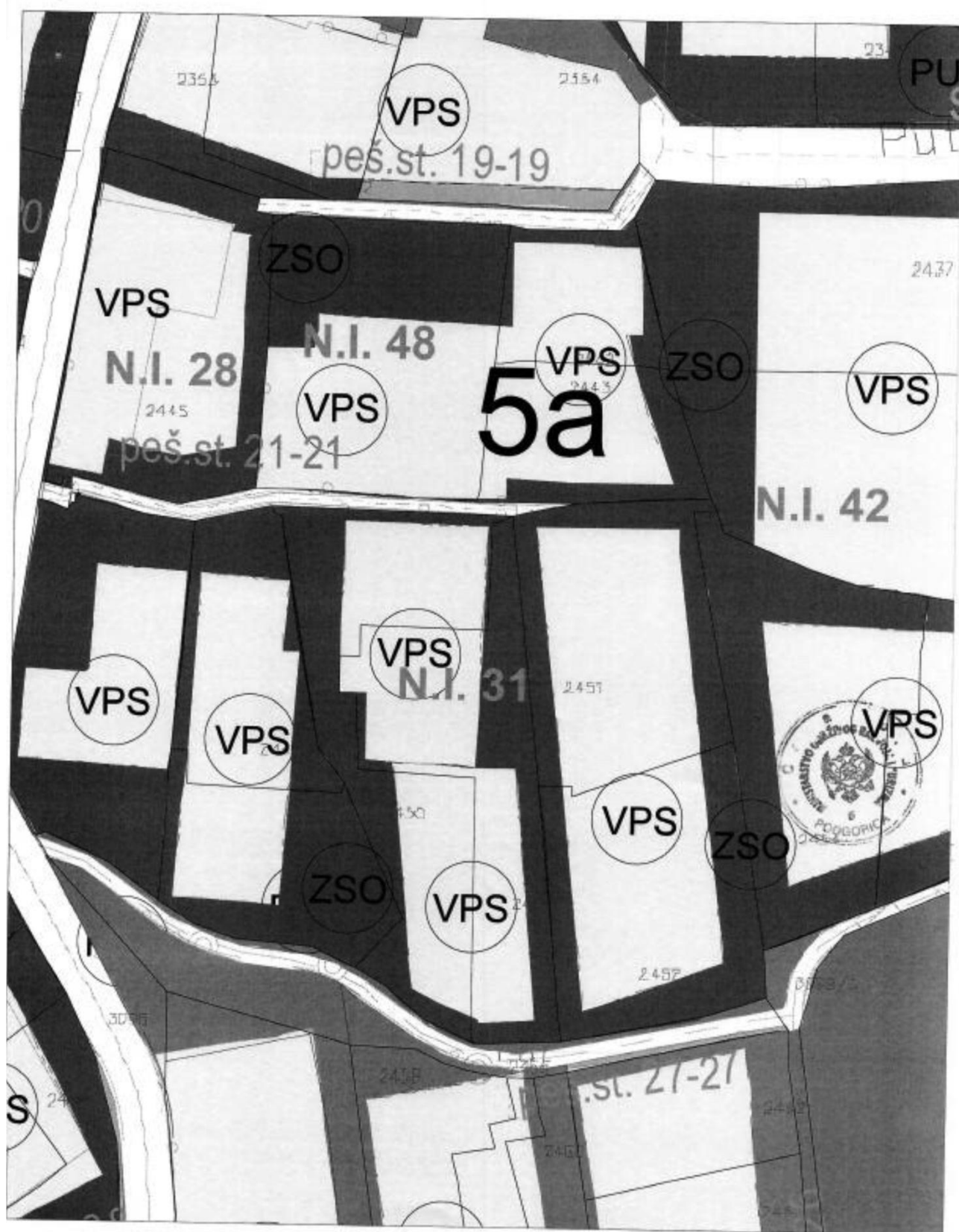
ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

GROBLJE
ZELENILLO INFRASTRUKTURE
ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERISA

Navedite:	OPŠTINA BUDVA
Naziv planiranih dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR
Naziv faze izrade planiranih dokumenta:	IZMENE I DOPUNE
Naziv karte:	Detaljna namjena površina
Razmjera karte:	Planirani broj karte: Datum:
1:1000	5.0 Jul. 2011.
Navedite izdane planove:	DEL. PROJEKT d.o.o. Budva
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Rukovodilac plana:	Prof. dr. Miroslav Radević
Koordinator plana:	Dajana Šavija





LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPN za Morsko Dobro
- Granice starih izmena i dopuna
- Granice novih izmena i dopuna
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Potok
- More

Kolski saobraćaj

- Magistralna saobraćajnica
- Regionalna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naseljima
- Ostali putevi koji nisu javni
- Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja
- Kružna raskrsnica

Kolsko pješačke površine

- Pješački saobraćaj
- Pješačke površine
- Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa
- Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)

ST-1 Naziv saobraćajnica

- Trgovi
- Mirujući saobraćaj
- Javni parking i garaže
- Ostalo zemljište
- Mogući prostor za smeštaj vozila:
 - površinski parkinzi
 - podzemne garaže

JAVNI TOKOVI, POVRŠINE I OTVORENI PROSTORI

- JAVNI TOKOVI (javne pešačke staze, trotoari...)
- JAVNE POVRŠINE (trgovi, pijacete, parkovi...)
- JAVNI OTVORENI PROSTORI (javne zelene površine...)

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene:

- park
- specijalizovani park
- zelenilo uz saobraćajnice
- pješačka ulica

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:

- sportsko rekreativne površine
- zelenilo za turizam (hoteli)
- zelenilo vjerskih objekata

Komunalne površine:

- groblje

KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

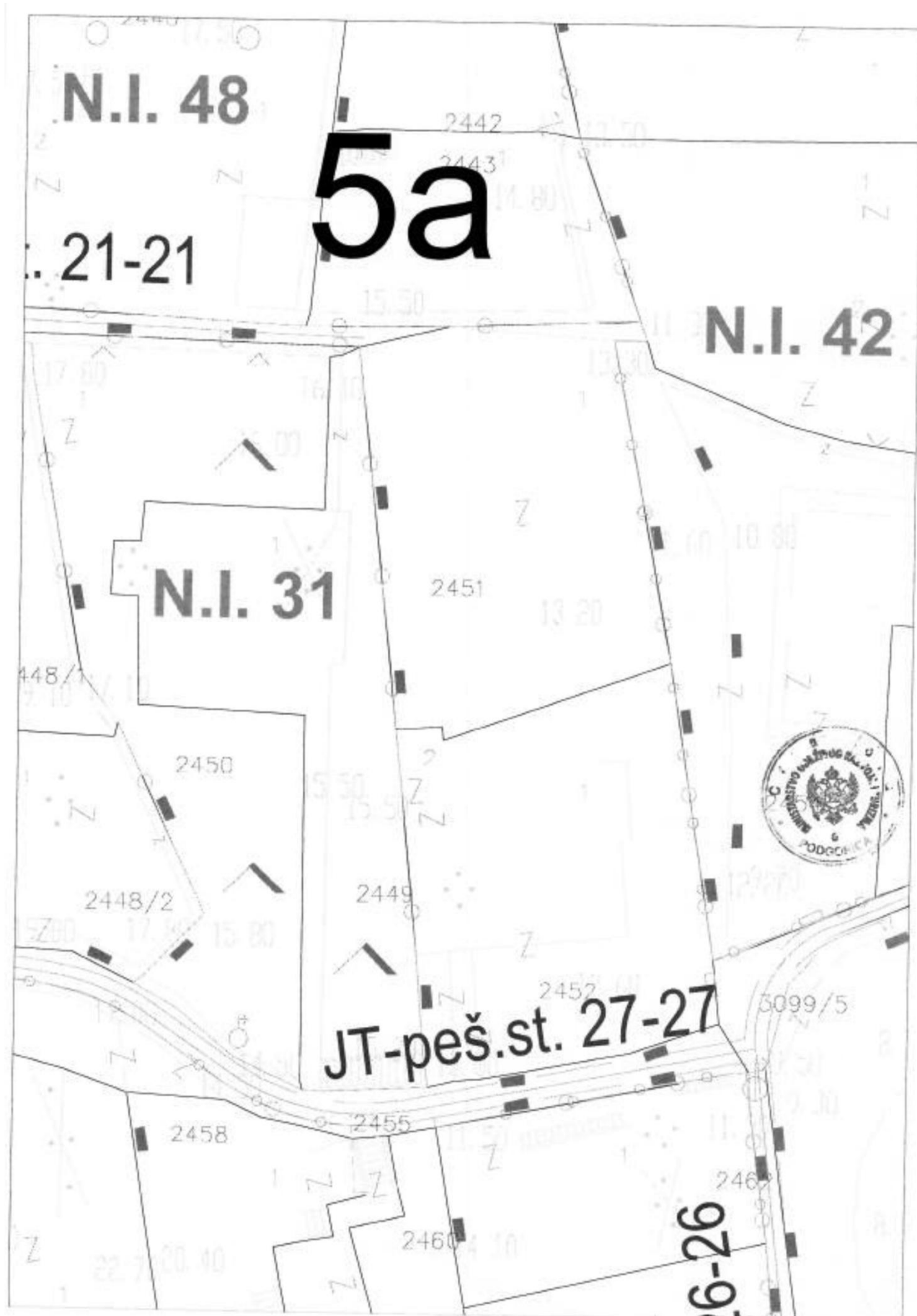
NAMENA (na 1000m ²)	BROJ PARKING MESTA
trgovina	60 pm (40-80 pm)
poslovanje	30 pm (10-40 pm)
ugostiteljski objekti	20 pm (8-25 pm)
hoteli	10 pm (5-20 pm)

JAVNE SLUŽBE	1 PARKING MESTO
NAMENA	
uprava i administracija	80m ² neto etažne površine
dečije ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesničkih postelja
sportske dvorane, stadioni,	
sportski tereni	4 gledalaca

STANOVANJE	BROJ PARKING MESTA
NAMENA (na 1000m ²)	
stambeni objekti	15 pm (12-18 pm)

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNE URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR
Naziv tipa izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE
Naziv karte:	Funkcionalna organizacija saobraćaja sa obližnjim javnim saobraćajem, površinama otvorenih prostora
Skupljena karte:	Radni broj karte: Datum:
1:1000	6,9 Jul 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Ruководilac plana:	Prof. dr Miroslav Rakićević
Koordinator plana:	Dejana Šavija



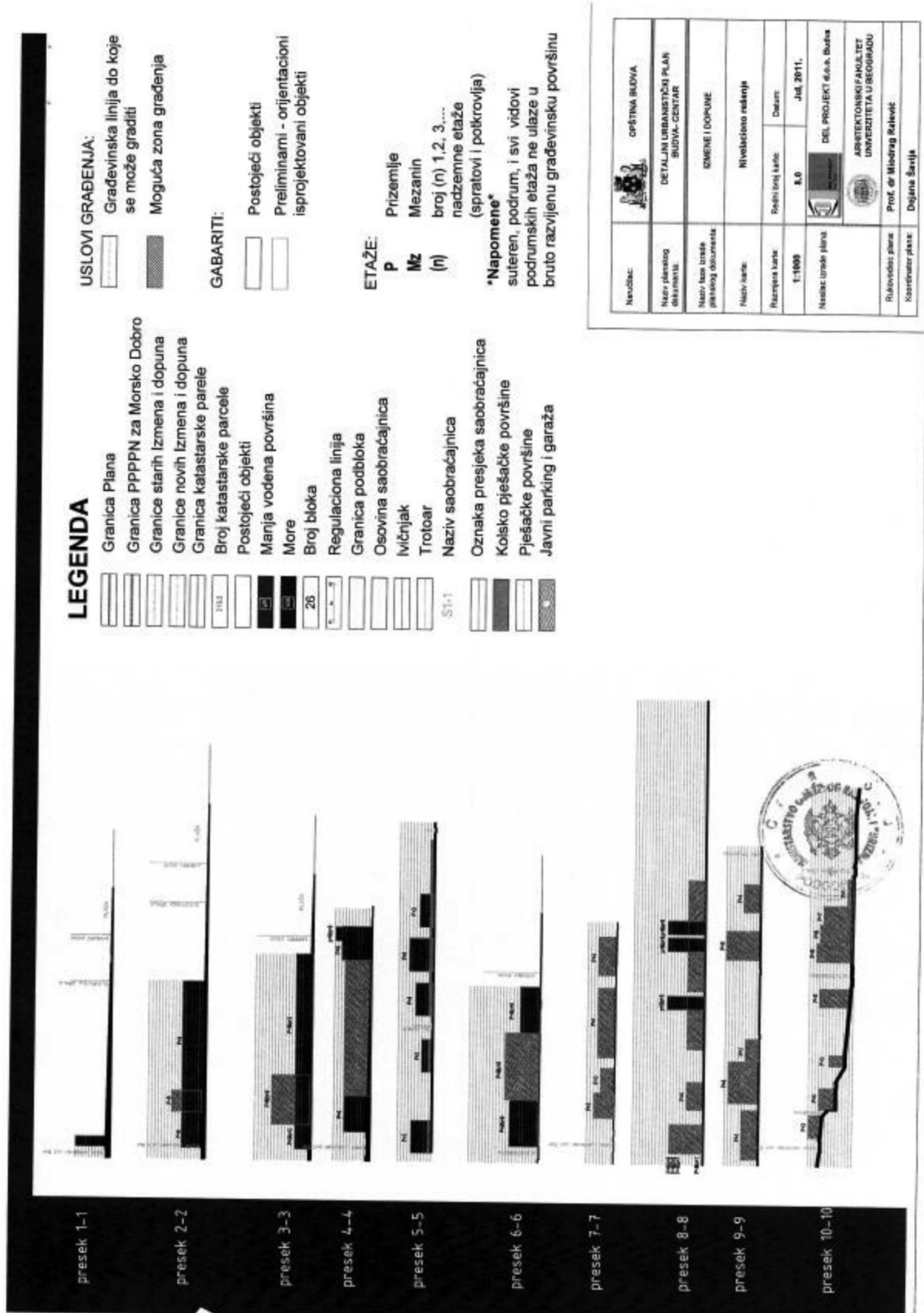


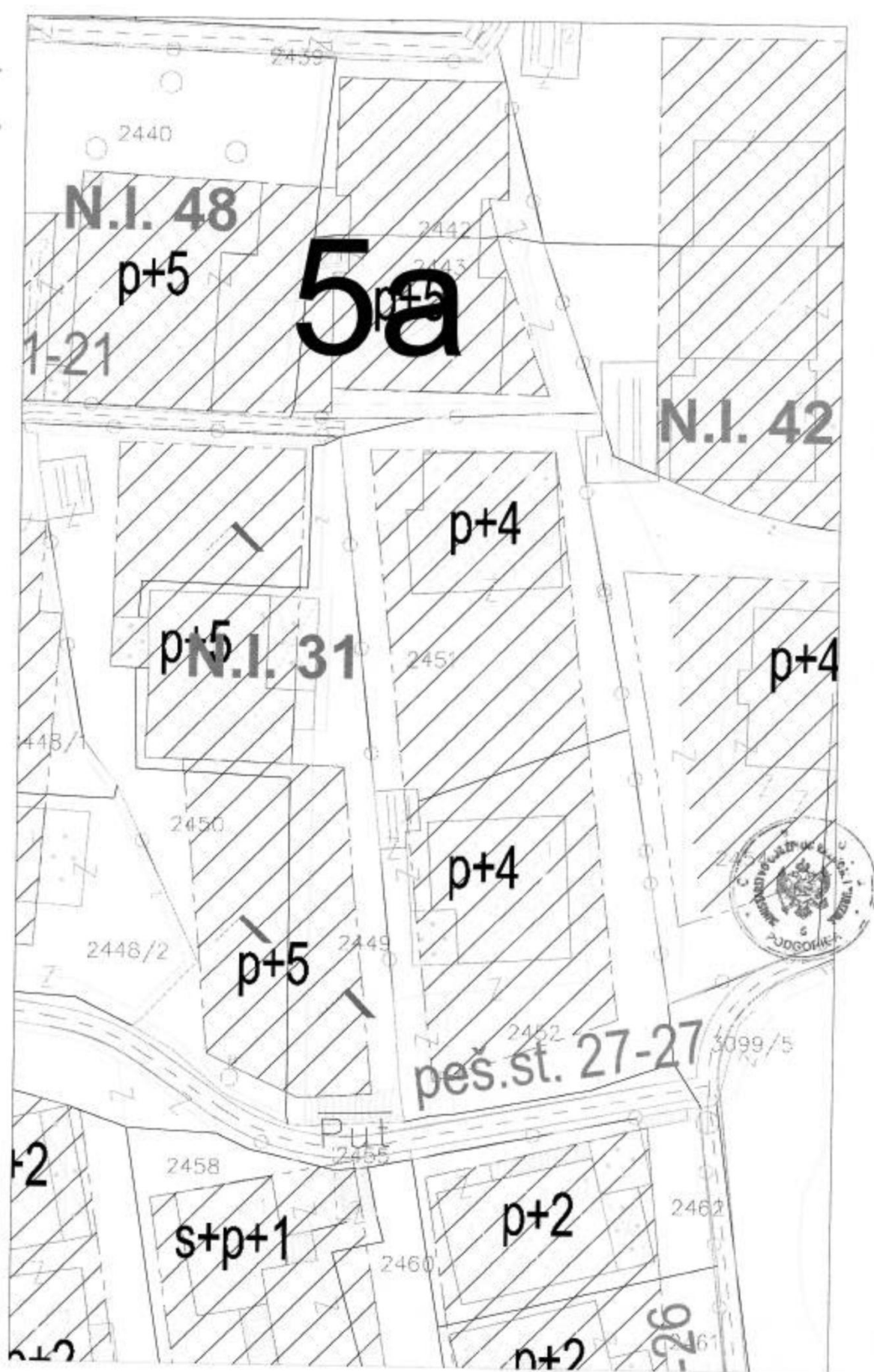
Koordinate analitičko geodetskih tačaka planiranih Urbanističkih parcela

br	x	y
5.1	6569294.0300	4682039.2800
5.2	6569278.5900	4682032.8800
5.3	6569279.3900	4682050.4200
5.4	6569282.0900	4682050.3295
5.5	6569282.2623	4682055.4733
5.6	6569282.7500	4682060.2800
5.7	6569282.6300	4682061.2100
5.8	6569290.0600	4682060.0600
5.9	6569294.9800	4682058.9300
5.10	6569294.8500	4682058.0700
5.11	6569268.3100	4682028.6800
5.12	6569265.2900	4682047.7500
5.13	6569261.3900	4682068.3900
5.14	6569263.4700	4682068.3600
5.15	6569264.0500	4682066.6100
5.16	6569272.4700	4682063.1500
5.17	6569276.3800	4682062.1600
5.18	6569268.7700	4682024.5900
5.19	6569262.9162	4682022.6300
5.20	6569253.7054	4682020.8477
5.21	6569251.9200	4682020.6500
5.22	6569250.1300	4682020.2200
5.23	6569247.7800	4682043.2900
5.24	6569250.6900	4682043.4600
5.25	6569250.7600	4682042.5800
5.26	6569245.0500	4682067.7700
5.27	6569250.8700	4682069.1100
5.28	6569263.0700	4682069.5900
5.29	6569242.1000	4682019.9200
5.30	6569237.6600	4682021.9600
5.31	6569233.9800	4682025.0100
5.32	6569231.1200	4682026.6200

5.195	6569236.0400	4682069.3200
5.196	6569244.7900	4682069.0100
5.197	6569260.4100	4682069.5800
5.198	6569258.6900	4682082.6200
5.199	6569222.2700	4682082.8400
5.200	6569243.7000	4682093.9100
5.201	6569224.1600	4682094.5900
5.202	6569224.0200	4682096.2300
5.203	6569227.6300	4682096.2900
5.204	6569211.8000	4682099.1400
5.205	6569208.5000	4682100.0000
5.206	6569207.1559	4682098.3984
5.207	6569206.5331	4682095.0761
5.208	6569233.9637	4682109.9724







LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmjena i dopuna
	Granice novih Izmjena i dopuna
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

GABARITI:

	Postojeći objekti
	Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti

GRAĐEVINSKE LINIJE:

	Građevinska linija na zemlji (GL1)
--	------------------------------------

Građevinske linije prema susjednim parcelama

	Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
	1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
	2. Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
	3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
	4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
	Zadnja građevinska linija
	Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
	Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)



Naručilac:	OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR
Naziv baze terade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE
Naziv karte:	Regulaciono rešenje
Razmjera karte:	Redni broj karte: Datum:
1:1900	9.0 Jul, 2011.
Nosilac terade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva
Rukovodilac plana:	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Koordinator plana:	Prof. dr. Miroslav Rakić
	Dejana Šavija

Koordinate analitičko geodetskih tačaka planiranih

Građevinskih linija

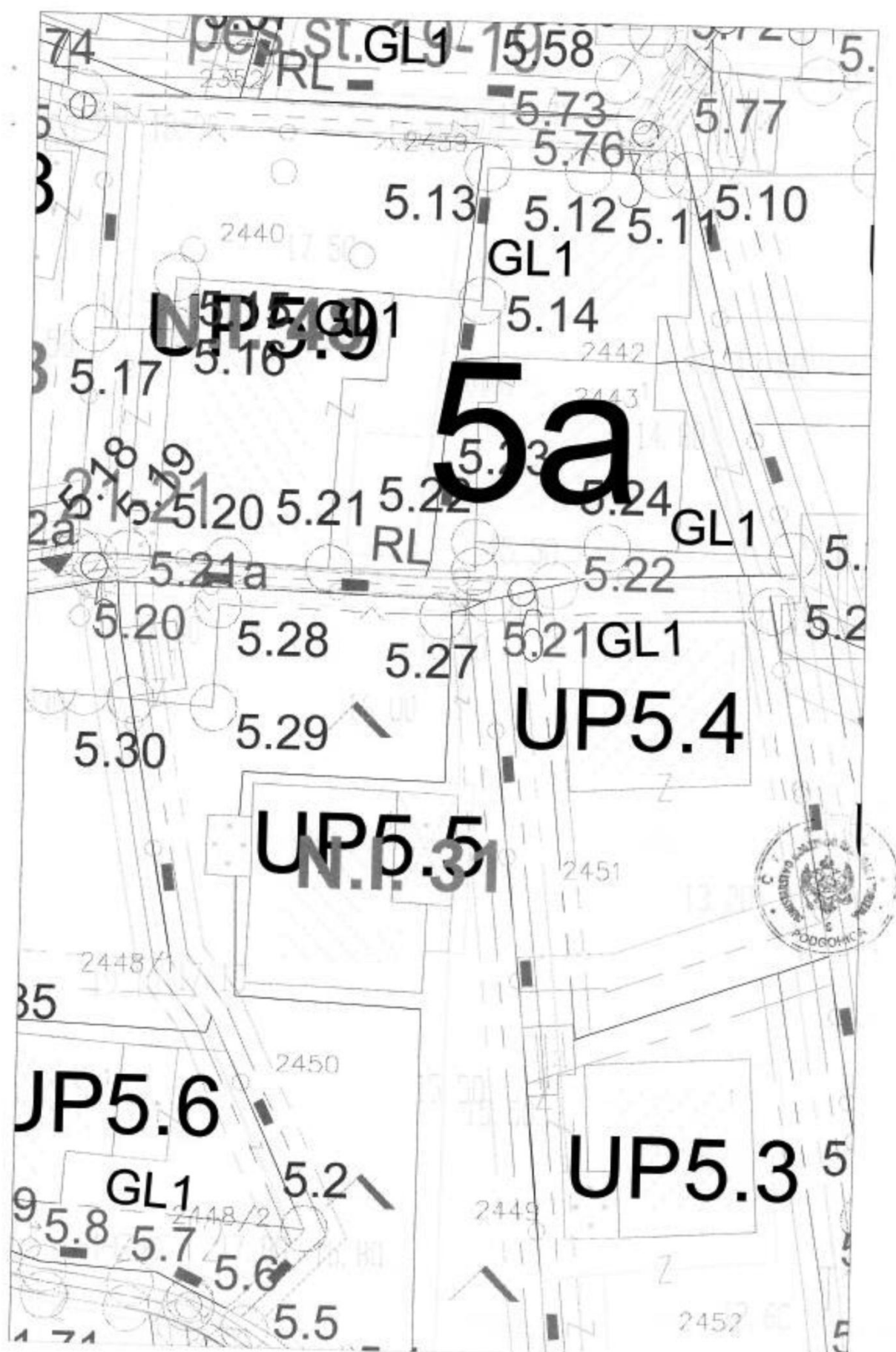
5	x	y
5.1	6569213.2033	4682032.9773
5.2	6569235.5635	4682031.2987
5.3	6569267.6664	4682032.7438
5.4	6569292.0711	4682042.8751
5.5	6569292.8599	4682059.4169
5.6	6569293.8020	4682081.3899
5.7	6569294.4583	4682095.3496
5.8	6569266.9878	4682095.5021
5.9	6569266.9700	4682092.5948
5.10	6569256.2660	4682092.2532
5.11	6569254.8000	4682092.3000
5.12	6569250.4930	4682092.3728
5.13	6569244.7200	4682092.4700
5.14	6569244.5453	4682084.8824
5.15	6569227.0198	4682085.3058
5.16	6569226.7908	4682082.8076
5.17	6569222.2700	4682082.8400
5.18	6569221.5900	4682069.9800
5.19	6569224.4500	4682069.9500
5.20	6569230.2477	4682069.6852
5.21	6569236.0454	4682069.4204
5.22	6569244.4293	4682069.4204
5.23	6569244.4293	4682071.0491
5.24	6569252.0097	4682070.8908
5.25	6569262.6910	4682070.6677
5.26	6569261.5717	4682067.5176
5.27	6569242.6824	4682066.8346
5.28	6569229.7416	4682067.1944
5.29	6569229.5822	4682061.2477
5.30	6569224.8253	4682061.6018

Koordinate analitičko geodetskih tačaka

planiranih Regulacionih linija

5	x	y
5.1	6569270.3977	4682023.6776
5.2	6569247.8416	4682019.2552
5.3	6569241.3371	4682019.8617
5.4	6569237.7975	4682021.6302
5.5	6569232.2480	4682025.4472
5.6	6569229.0752	4682027.0765
5.7	6569225.6171	4682027.9501
5.8	6569220.5767	4682028.6295
5.9	6569218.0460	4682029.2328
5.10	6569215.1472	4682030.6654
5.11	6569206.9331	4682036.4274
5.13	6569199.2947	4682042.5424
5.14	6569198.3977	4682045.0359
5.15	6569198.3931	4682047.6859
5.16	6569202.0329	4682068.8762
5.17	6569204.9473	4682068.3527
5.18	6569205.2684	4682069.6269
5.19	6569214.7248	4682067.1556
5.20	6569222.6049	4682068.7172
5.21	6569245.3423	4682067.8373
5.22	6569249.0634	4682068.6940
5.21a	6569222.5260	4682069.7210
5.22a	6569214.7365	4682068.1774
5.23	6569204.5455	4682070.8503
5.24	6569204.2057	4682069.5019
5.25	6569202.2022	4682069.8618





LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	POTOK
	MORE
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Granica katastarske parcele
	Granica objekta
	Broj parcele
33	Oznaka blokova
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Moguća zona građenja

PEJZAŽNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

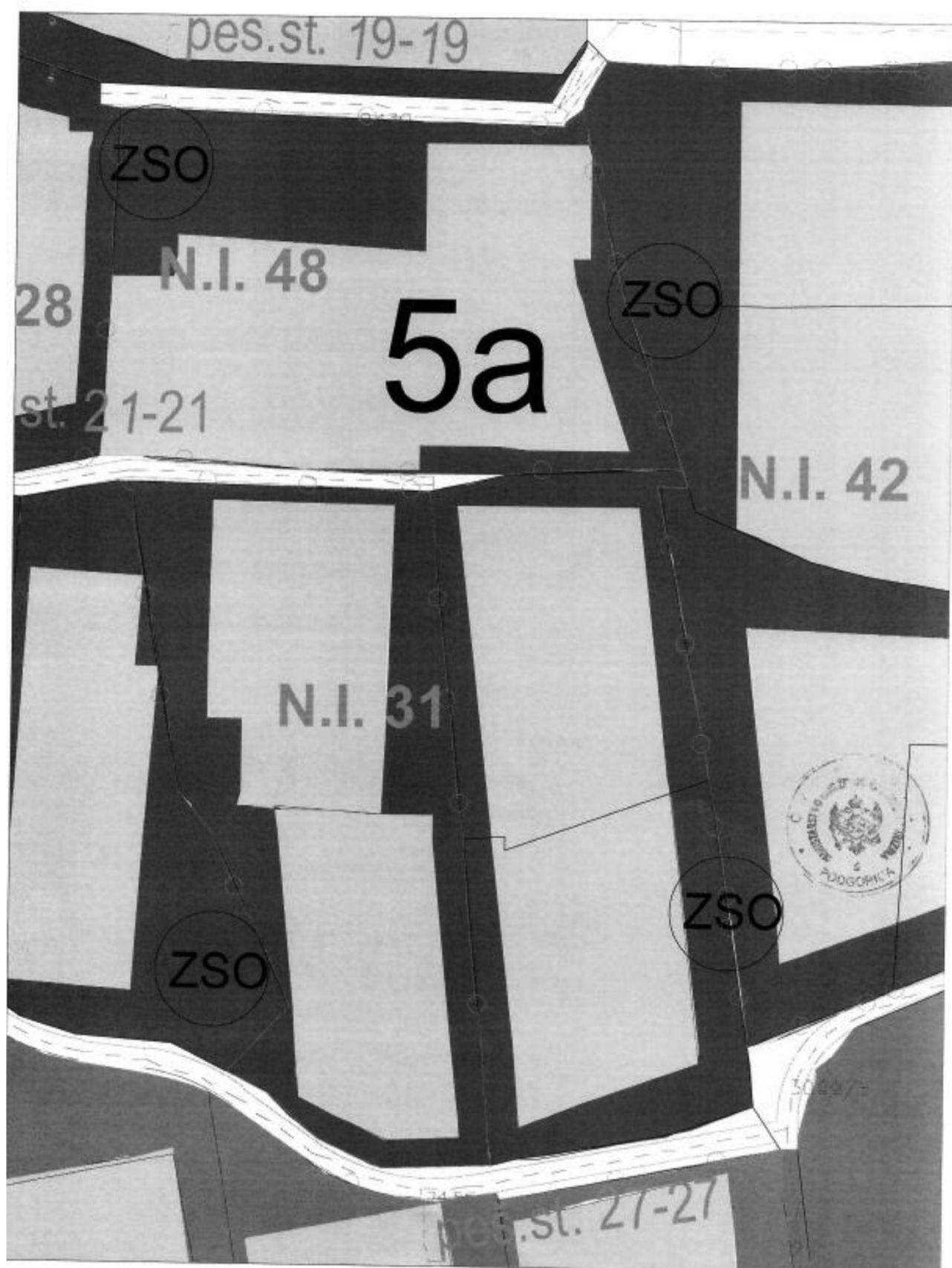
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

	ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Hortikulturno rešenje	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	10.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

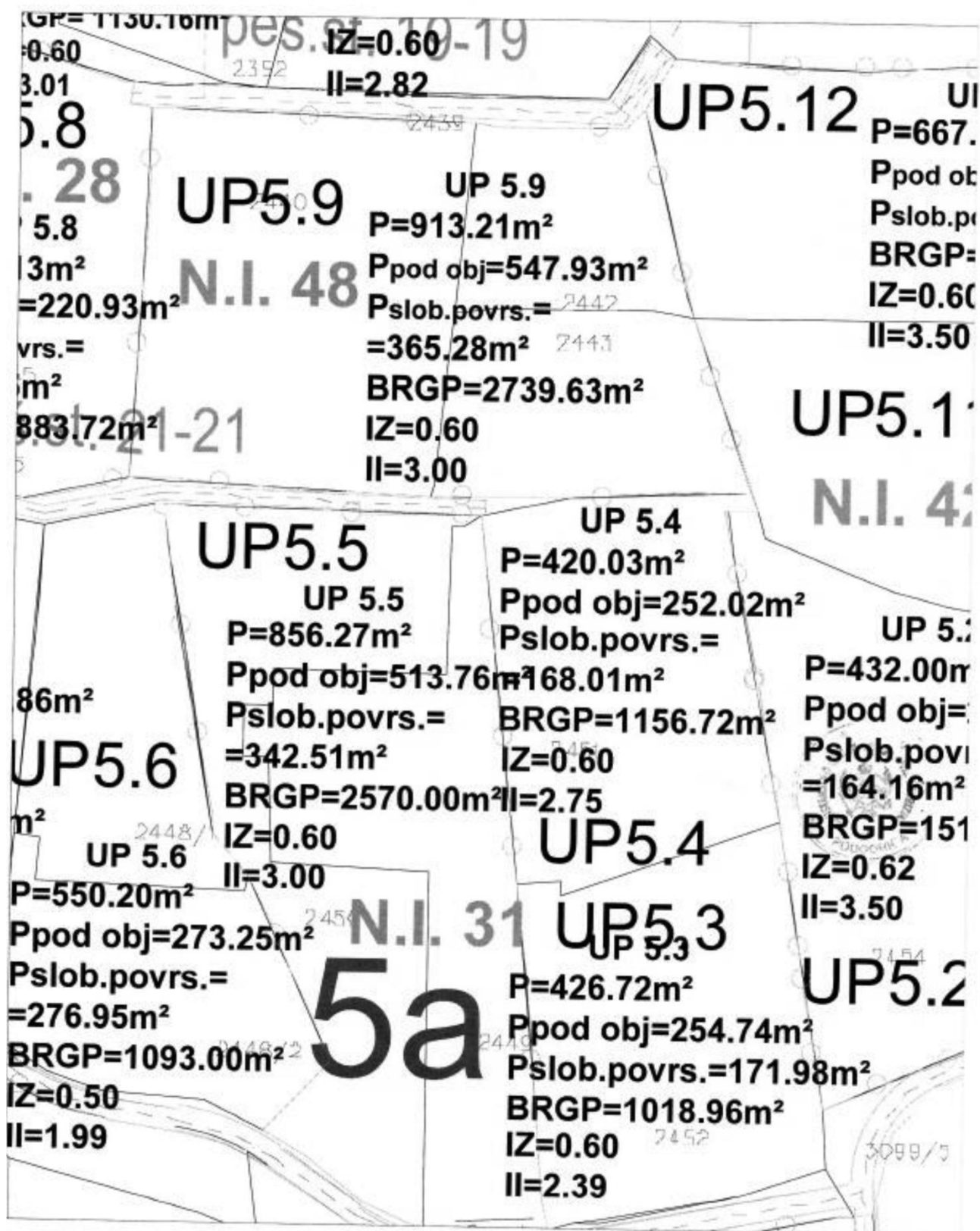


LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih izmena i dopuna
	Granice novih izmena i dopuna
	Granica urbanističke parele
	Granica katastarske parele
	Broj bloka
	Broj urbanističke parcele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More



Naziv:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv i broj izdaja planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Urbanistički pokazatelj	
Skalarna karta:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	11.6	Jul, 2011.
Naziv izdaja plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miroslav Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih izmena i dopuna
	Granice novih izmena i dopuna
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

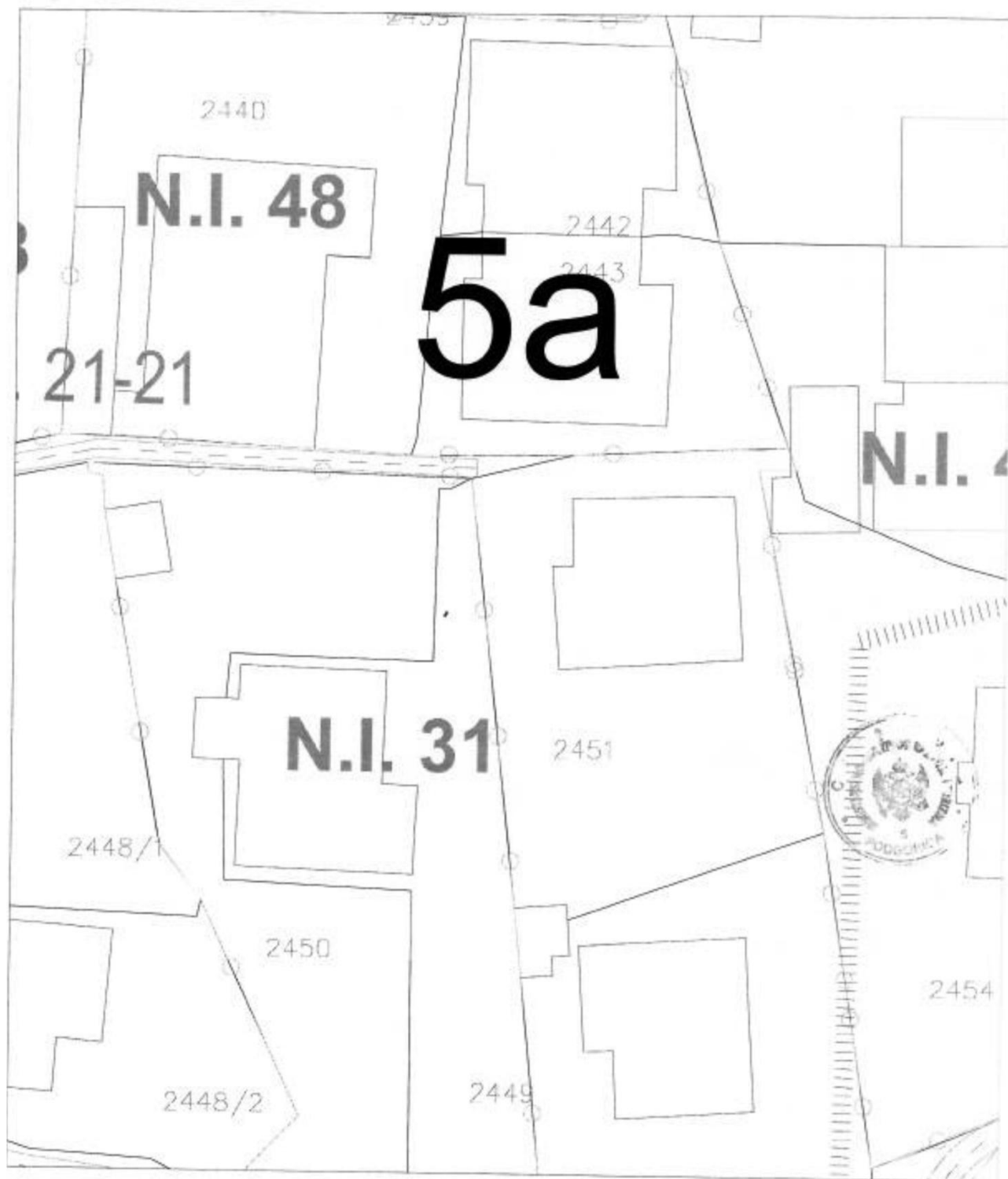
SAOBRAĆAJ

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolisko pješačke površine
	Pješačke površine
	Setalište
	Javni parking i garaža

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

	POSTOJEĆE POSTOJEĆE PLAMBRANO
	Regionalni vodovod
	Vodovod
	Kišna kanalizacija
	Kanalizacija upotrebljenih voda
	Kanalizaciona crpna stanica
	Rezervoar
	Crpna stanica čiste vode

Naziv:	OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR
Naziv i broj izdane planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE
Naziv i broj izdane planskog dokumenta:	Infrastruktura odnosa, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja
Naziv i broj izdane planskog dokumenta:	Donosi broj karte: Datum
Naziv i broj izdane planskog dokumenta:	1:1000 13.0. Jul, 2011.
Naziv i broj izdane planskog dokumenta:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva
Naziv i broj izdane planskog dokumenta:	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERSITETA U BEOGRADU
Naziv i broj izdane planskog dokumenta:	Prof. dr. Miroslav Raičević
Naziv i broj izdane planskog dokumenta:	Dejana Šević



ELEKTRENERGETSKA NREŽA I POSTROJENJA

- | | |
|----------------------|---------------------------------|
| <input type="text"/> | Granica Plana |
| <input type="text"/> | Granica pppn za Morsko Dobro |
| <input type="text"/> | Granice starih Izmjena i dopuna |
| <input type="text"/> | Granice novih Izmjena i dopuna |
| <input type="text"/> | Granica katastarske parele |
| <input type="text"/> | Broj katastarske parcele |
| <input type="text"/> | Postojeći objekti |
| <input type="text"/> | Potok |
| <input type="text"/> | More |

SAOBRAĆAJ

- | | |
|--|-------------------------------|
|  | Osovina saobraćajnica |
|  | Ivičnjak |
|  | Trotoar |
|  | Naziv saobraćajnica |
|  | Oznaka presjeka saobraćajnica |
|  | Kolsko pješačke površine |
|  | Pješačke površine |
|  | Šetalište |
|  | Javni parking i garaža |

POSTOJEĆE

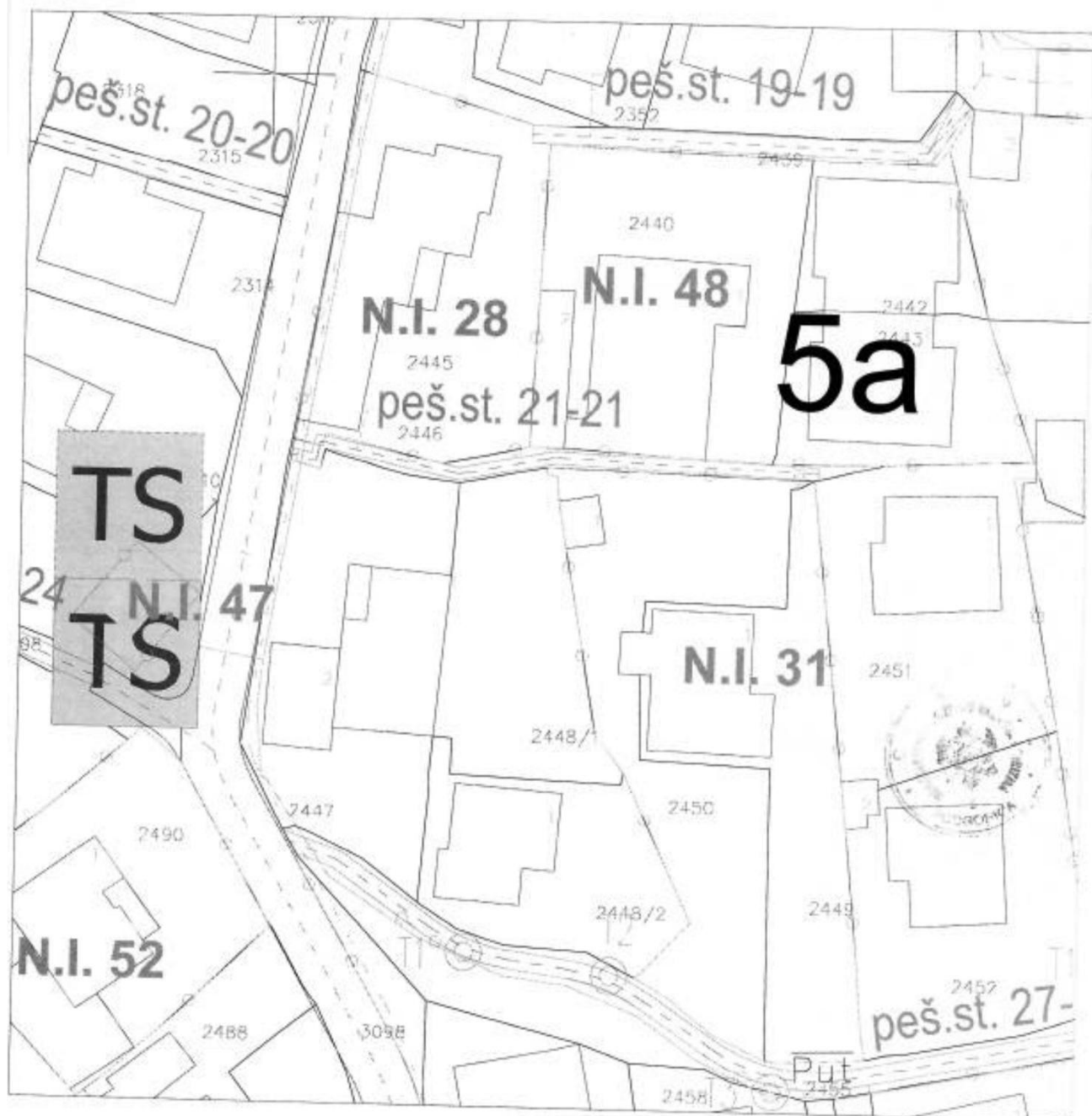
TS 10(20)/0,4 kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

Naziv:	 OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR
Naziv i sadržaj planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE
Naziv i sadržaj:	Infrastrukturna rešenja, elektroenergetika mreža i postrojenja
Razmera karne:	Datum:
1:1000	14.0 Jul, 2011.
Naziv i sadržaj plana:	 DEL. PROJEKT d.o.o. Budva
Ruководio plan:	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Koordinator plana:	Prof. dr Miroslav Ralević
	Dejana Šarić





LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Potok
	More

SAOBRAĆAJ

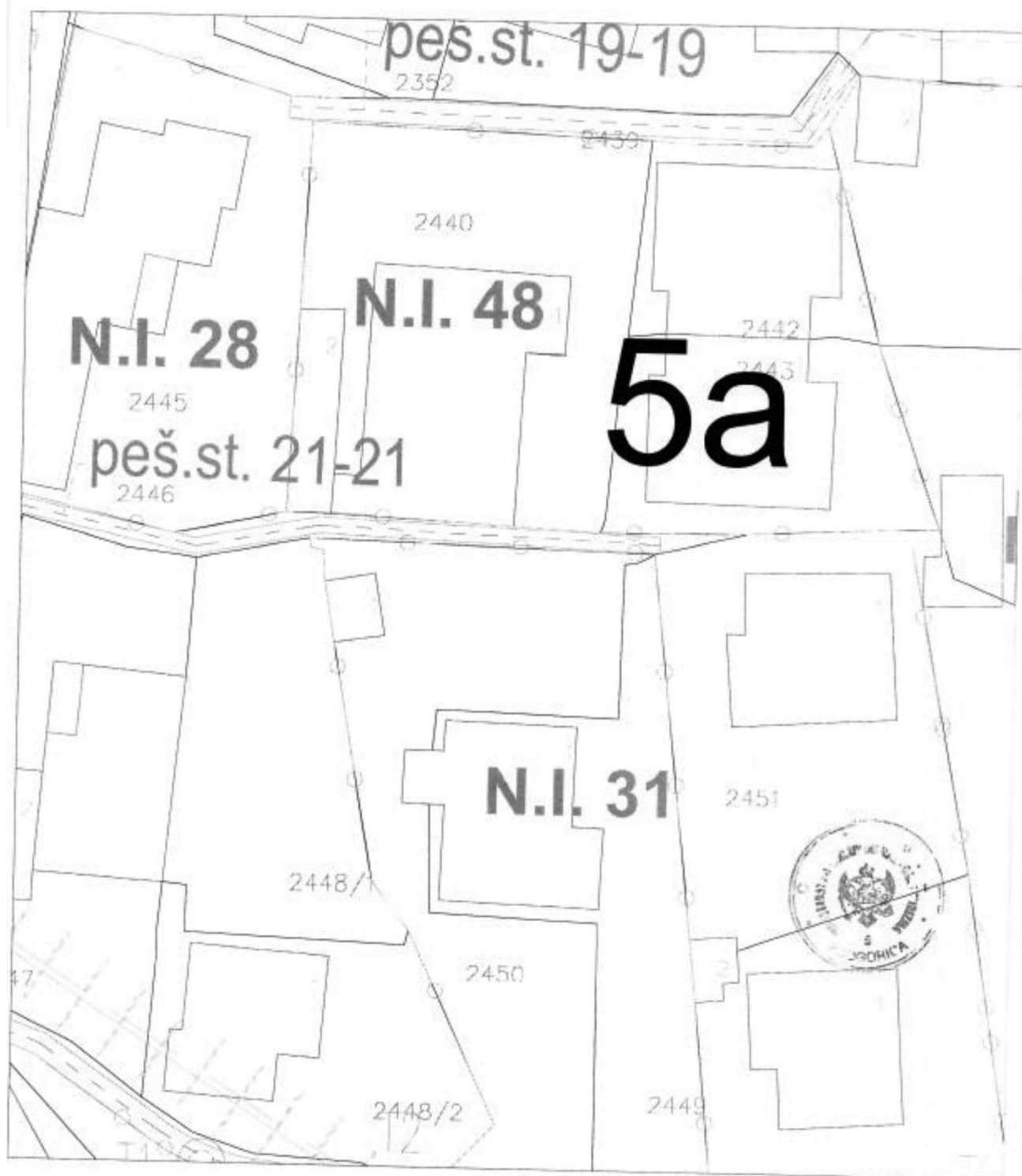
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

	PTT (automatska telefonska centrala)
	Udaljeni pretplatnički stepeni
	Bazna stanica
	TK kanalizacija
	TK kanalizacija (proširenje)
	TK kabl + KDS
	Unutrašnji kućni izvod

Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastruktura rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	15.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva  ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



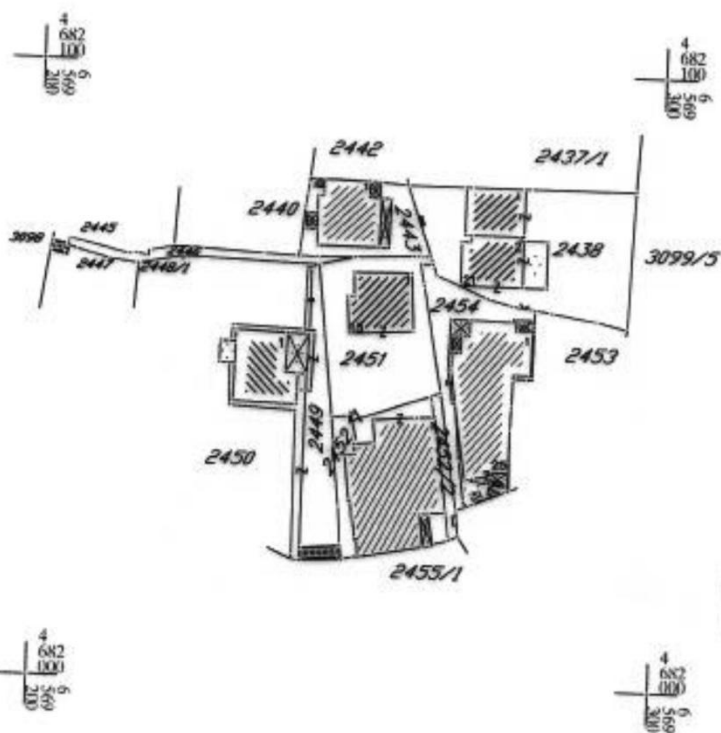
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-918/19
Datum: 11.04.2019.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcele: 2451, 2443, 2438, 2454, 2452/1, 2452/2, 2449,

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-7119/2019

Datum: 16.04.2019.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO 467-104-918, za potrebe TEHNIČKE DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2083 - 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
2451			19		GOSPOŠTINA	Dvoriste		320
2451		1	19		GOSPOŠTINA	ODRŽAJ, POKLON		96
Ukupno								416
								0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2711980232000	VASOVIĆ PETAR PRIMORSKI BATALJON 29 BUDVA BUDVA Budva	Sukcesijsko	1/2
1405940237012	LEKOVIĆ VASOVIĆ VESNA PRIMORSKI BATALJON 29, BUDVA BUDVA Budva	Sukcesijsko	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Sonja Tomasevic, dipl.ing. geodezije

Datum i vrijeme: 16.04.2019. 08:18:15

1 / 1

**CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA**

Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Broj: 07-u-504/2
Budva, 11.04.2019. godine.

Crna Gora			
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA			
Tip dokumenta	22-04-2019		
Broj	106-796/19	Vrijednost	

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-796/3 od 05.04.2019. godine, naš broj 07-u-504/1 od 09.04.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju predmetnog objekta, na urbanističkoj parceli 5.4 u Bloku 5a, na katastarskoj parceli br. 2451 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“, Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-796/3 od 05.04.2019. godine, naš broj 07-u-457/1 od 04.04.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju predmetnog objekta, na urbanističkoj parceli 5.4 u Bloku 5a, na katastarskoj parceli br. 2451 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“, Opština Budva.

Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izradu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

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

Obradivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr.

Aleksandar Popović



Dostavljeno:

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



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-969/2
Podgorica, 10.04.2019.godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Primljeno:	11.04.2019	
Org. jed.	Broj	V. indnost
106-	796/6	

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-796/2 od 09.04.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta, na katastarskoj parceli broj 2451 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Vasović Petru iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

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

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskoj parceli broj 2451 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“ u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 1156,72m² u osnovi 252m², u cilju stanovanja srednje gustine.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta u cilju stanovanja na katastarskoj parceli broj 2451 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

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

Pomoćnik direktor
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske bte • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 610 250 • epa.mntevrgo@cg.nf.gov.me • www.epa.org.me



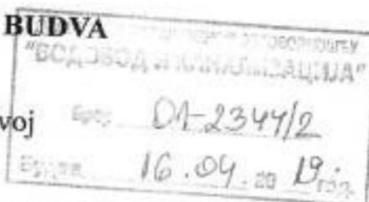
DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

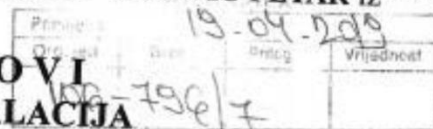
Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me



VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062/796/4 od 05.04.2019. godine, naš broj 01-2344/1 od 09.04.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **VASOVIĆ PETAR** iz Budve, izdaju se:

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



Za katastarsku parcelu broj: 2451 KO Budva, urbanistička parcela broj UP 5.4, blok broj 5a, DUP Budva centar – izmjene i dopune, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključnog cjevovoda i/ili vodomjera.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrta Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-796/4 od 05.04.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc



Podnosioac zahtjeva: Vasović Petar

Katastarska parcela: 2451, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 5.4, blok broj 5a, DUP: Budva centar – izmjene i dopune

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.12.2019 10:17

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 05.12.2019 10:17
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2083 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2451	1	19 19		GOSPOŠTINA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	96	0.00
2451		19 19		GOSPOŠTINA	Dvorište ODRŽAJ, POKLON	320	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VASOVIĆ PETAR *	Sukorišćenje	1/2
*	LEKOVIĆ- VASOVIĆ VESNA *	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2451	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	919	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 96	Susvojina 1/2 LEKOVIĆ- VASOVIĆ VESNA * * Susvojina 1/2 VASOVIĆ PETAR * *
2451	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Trosoban stan	1	Prizemlje 76	Svojina 1/1 LEKOVIĆ- VASOVIĆ VESNA * *

2451	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON Trosoban stan	2	Prvi sprat 87	Svojina 1/1 VASOVIĆ PETAR *
------	---	---	---	------------------	--------------------------------

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.12.2019 10:15

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 05.12.2019 10:15
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2836 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2452/2		19 27/14		GOSPOŠTINA	Dvorište ODRŽAJ, POKLON	36	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LEKOVIĆ- VASOVIĆ VESNA *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje rekonstrukcije radi nadogradnje

STAMBENOG OBJEKTA P+3

Investitor: LEKOVIĆ-VASOVIĆ Vesna i VASOVIĆ Petar

Lokacija: br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451, DUP Budva centar, KO Budva

Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **1062-796/10**, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma u Podgorici, 25.04.2019. godine. Predmetna lokacija za izgradnju objekta se nalazi na k.p.2451. Prema DUP-u Budva -centar pomenuta parcela nema obezbeđen kolski pristup pa je investitor obezbedio pristup do k.p. 2451 preko katastarske parcele 2452/2 koja je u vlasništvu Leković-Vasović Vesne (priloženi list nepokretnosti br. 2836). Za pomenutu parcelu 2452/2 priložen je i ugovor o uspostavljanju prava službenosti prolaza overen od strane notara a sklopljen između vlasnice k.p. 2452/2 Leković-Vasović Vesne i Vasović Petra, suvlasnika k.p. 2451.

Neophodno je pre izrade glavnog projekta obezbediti Elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane ovlašćene geodetske kuće kako bi se utvrdila tačna površina lokacije za gradnju tj. merodavni urbanistički parametri za projektovanje.

Objekat – vrsta i namena:

Na predmetnoj lokaciji za gradnju je omogućeno građenje objekta čija je namena stanovanje srednje gustine, pa je prema smernicama iz UT uslova i zahtevu investitora projektovan stambeni objekat.

Prema priloženom listu nepokretnosti br. 2083 i rešenju broj 954-104-U-5942/19 izdatom od strane Uprave za nekretnine, područne jedinice Budva na parceli je evidentiran objekat P+2 za koji je izrađeno idejno rešenje rekonstrukcije radi nadogradnje trećeg sprata. Takođe je uz ovo idejno rešenje priložena i građevinska dozvola od 20.12.2013. godine koja je izdata pod brojem 06-02-U-1013/204 kojom se odobrava nadogradnja drugog sprata.

U glavnom projektu zavađenom pod brojem GPo 08/08/13, koji je izradila firma Kalos ambijent iz Budve avgusta 2013. godine, i revidovanom od strane BIRCH d.o.o. 11.09.2013. na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola br. 06-02-U-1013/204 navedeno je da ukupna bruto površina rekonstruisanog i nadograđenog dela(tj. dela koji se tretira za nadogradnju ovim idejnim rešenjem) iznosi 306,63m².

Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Teren se može smatrati ravnim. Kako je to pomenuto, glavni kolski i pešački prilaz objektu je omogućen preko katastarske parcele 2452/2 koja je u vlasništvu investitora Leković-Vasović Vesne a za koju je priložen i ugovor o službenosti prolaza.

Parkiranje je planirano u okviru kat. parcele a s obzirom da su u postojećem objektu evidentirane tri stambene jedinice i predviđena još jedna idejnim rešenjem trećeg sprata neophodno je bilo obezbediti 5 parking mesta da bi se zadovoljio zahtev iz UT uslova od 1,1 p.m. po stanu. Svih pet parking mesta planirano je na parceli ispred objekta.

Kota gotovog poda prizemlja je na 14,08mnv, dok je kota uređenog terena oko objekta oko 13,00mnv. Prizemlje je projektovano na visini od 1,08m od konačno niveslisanog i uređenog terena oko objekta kako je to dozvoljeno UT uslovima.

Pozicija objekta, i njegov gabarit ovim idejnim rešenjem ni u jednom njegovom postojećem delu isu narušeni, a novoprojektovani deo objekta tj. treći sprat se svojim gabaritom uklapa u sve građevinske linije koje su date DUP-om budva centar kako je to prikazano na grafičkim priložima. Udaljenje objekta od granica parcele je najmanje 3m dok u jednom delu ide i do skoro 11m.

Na osnovu projektnog zadatka investitora projektant daje rešenje rekonstrukcije i nadogradnje stambenog objekta tako da novoprojektovani III sprat sadrži stepenište, hodnik, dnevnu sobu, kuhinju, tri spavaće sobe i dva kupatila.

Funkcionalna organizacija stana, kao i površine prostorija u stanu date su u tabelama na grafičkim priložima.

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:

Spoljna obrada:

Fasada objekta je obložena termoizolacionom oblogom tipa „Demit“. Deo fasadnih površina oblaže se pločama od prirodnog kamena. Prema mišljenju i preporuci projektanta konstrukcije, priloženom uz ovo idejno rešenje, krov objekta projektovan je kao je ravan, neprohodan, sa potrebnim padovima i slojevima za termo i hidroizolaciju. Kako je to navedeno u pomenutoj izjavi projektanta konstrukcije, "povoljnija je varijanta ravnog krova zbog postajanja i otpornosti konstrukcije i seizmičkih uticaja na konstrukciju" pa ja prema ovim smernicama i projektovan ravan krov.

Spoljna vrata i prozori i su od aluminijumske bravarije.

Ograde na terasama predviđene su od kovanog gvožđa.

Podovi na svim terasama se oblažu klinker keramikom i izoluju adekvatnom hidroizolacijom.

Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloј boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim prostorijama, predviđena je podna keramika kao završna podna obloga, osim u spavaćim sobama gde je predviđen parket kao završna obloga. Unutrašnja stolarija je predviđena od kvalitetne suve hrastovine ili drugog drveta.

Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

OBRAČUN POVRŠINA:

	NETTO/m ² /	BRUTO/m ² /
Prizemlje- postojeće stanje	76,00	104,17
I Sprat- postojeće stanje	87,00	104,17
II Sprat- postojeće stanje	72,00	98,29
III Sprat- nadogradnja	71,42	89,93
Ukupno:	306,42	396,55

URBANISTIČKI PARAMETRI

	URBANISTIČKI PARAMETRI PREMA UT uslovima za kp 2451, ko Budva centar	OSTVARENO u idejnom rešenju
Površina parcela u m ²	420,03	
BRGP u m ²	1156,72	396,55
Površina pod objektima u m ²	252,02	104,17
Indeks izgrađenosti	2,75	0,94
Indeks zauzetosti	0,60	0,24
Preporučena spratnost	P + 4	P + 3

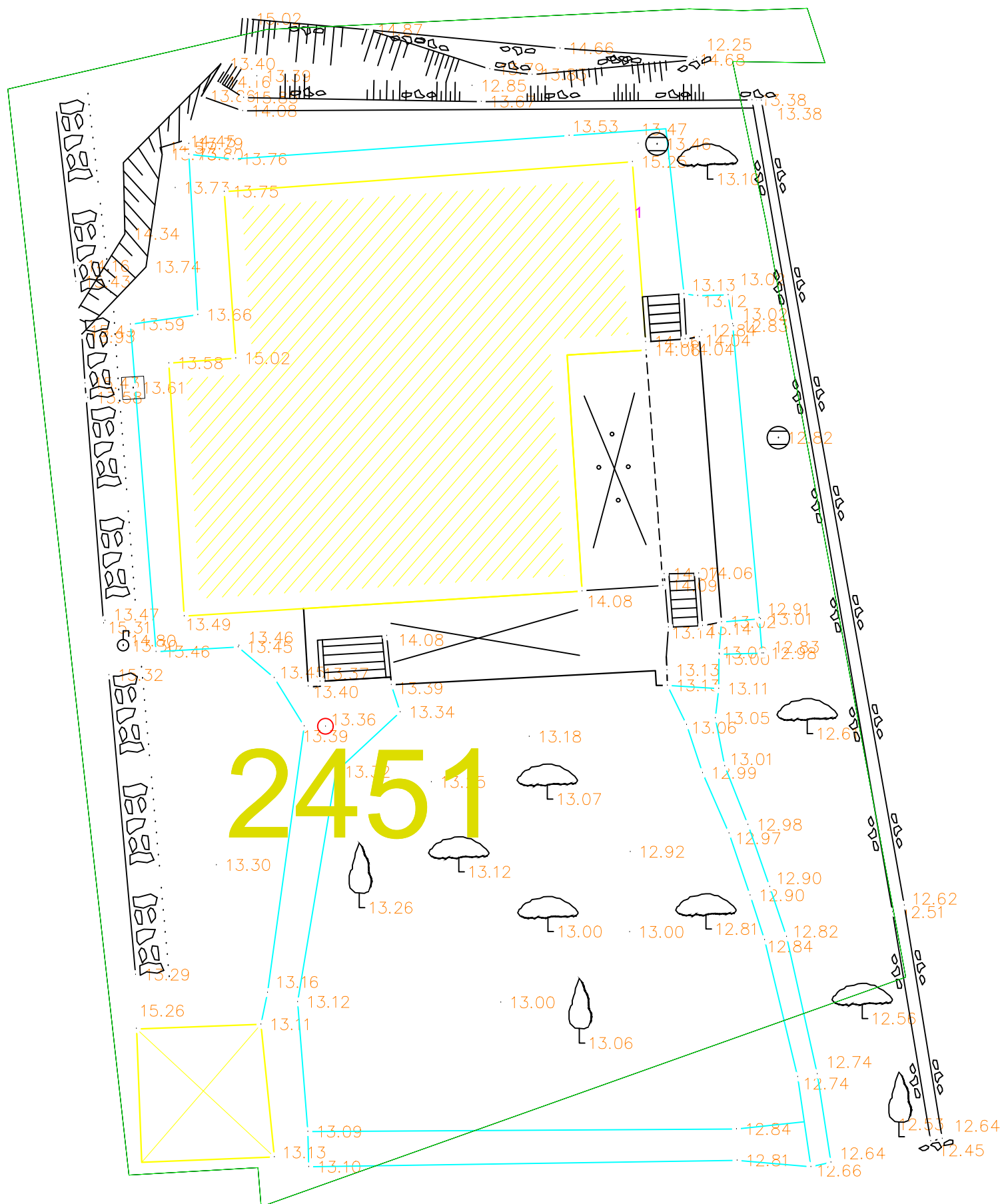
Odgovorni inženjer,

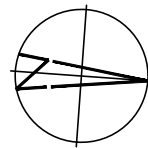
Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje rekonstrukcije radi nadogradnje Stambenog objekta P+3, UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451,
DUP Budva centar, KO Budva

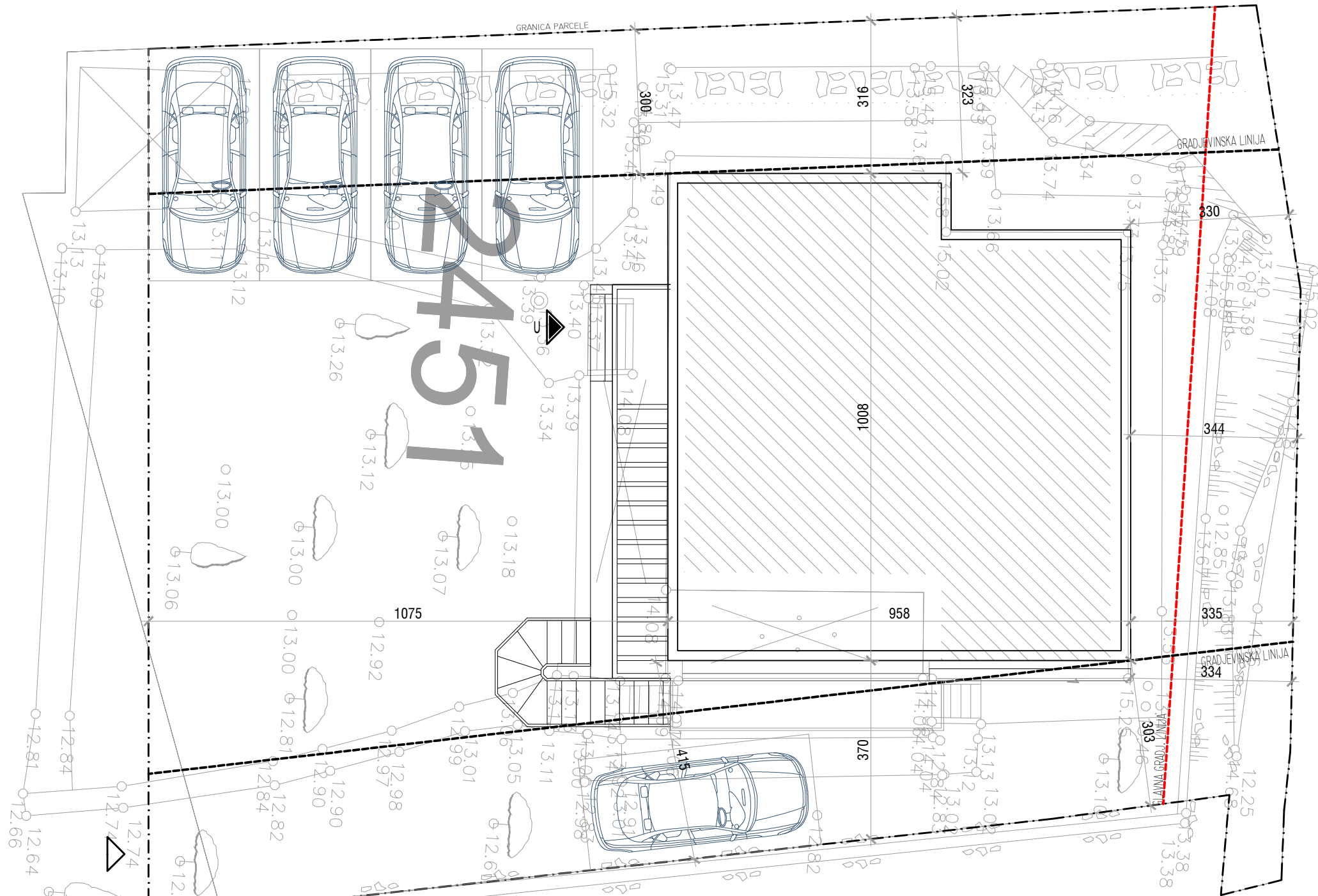
3.1. GRAFIČKI PRILOZI



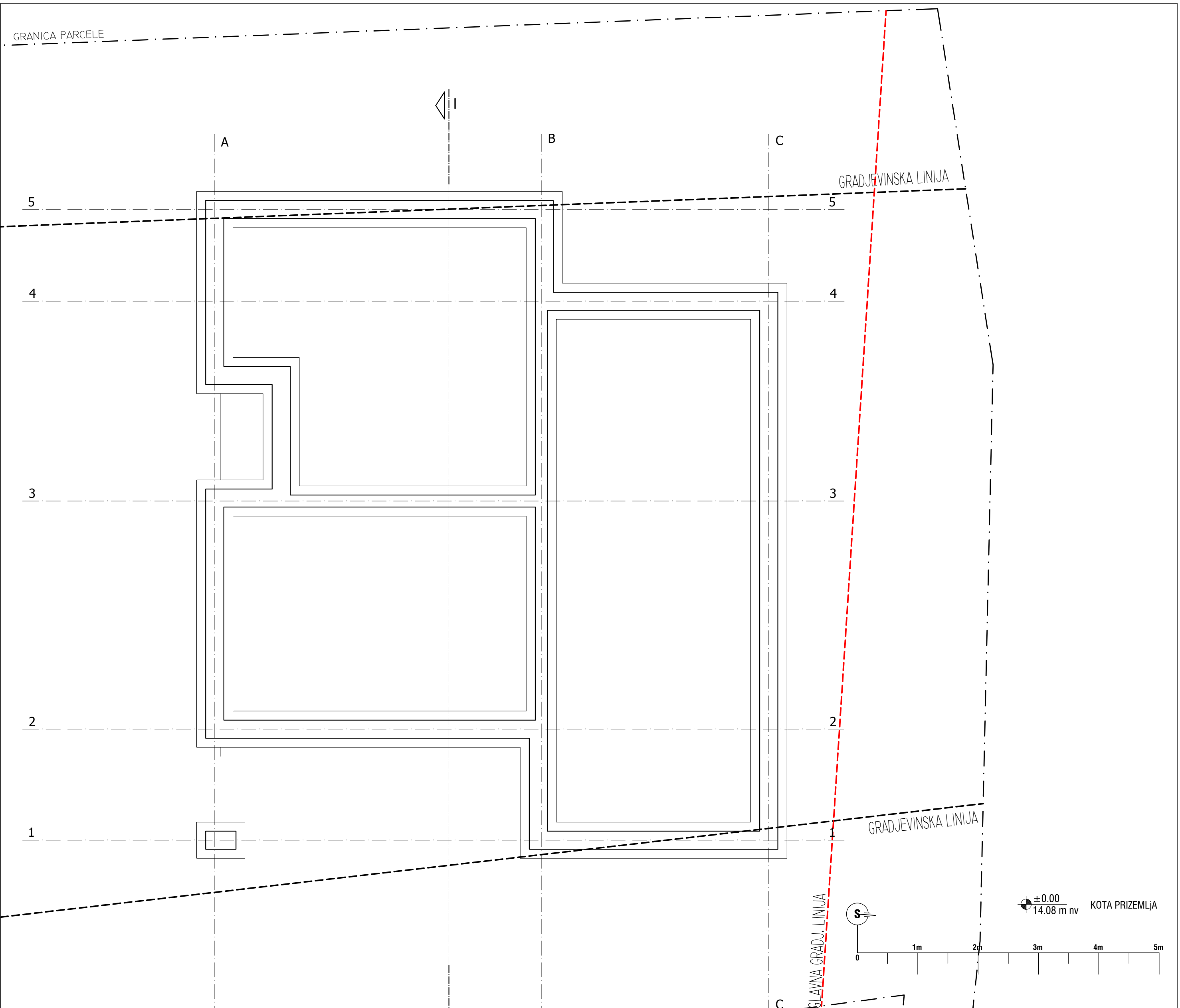


LEGENDA:

- granica urbanističke parcele 5.4
- glavna građevinska linija
- građevinska linija
- ◀ U ulaz u prizemnu etažu
- ◁ kolski prilaz



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: SITUACIJA	
Datum izrade i M.P. novembar 2019		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga 01	
		Broj strana:	



PROJEKANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeci projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Sarađnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA- POSTOJEĆE STANJE	
Datum izrade i M.P.: novembar 2019		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:50	
		Broj priloga: 02	
		Broj strana:	

GRANICA PARCELE



A

B

C

GRADJEVINSKA LINIJA

5

5

4

4

3

3

2

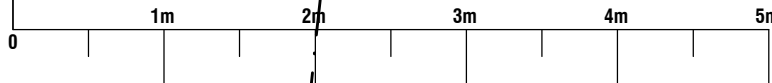
2

1

GRADJEVINSKA LINIJA

P BRUTO ETAŽE 104.17m²

±0.00
14.08 m nv KOTA PRIZEMLJA



GLAVNA GRADJ. LINIJA

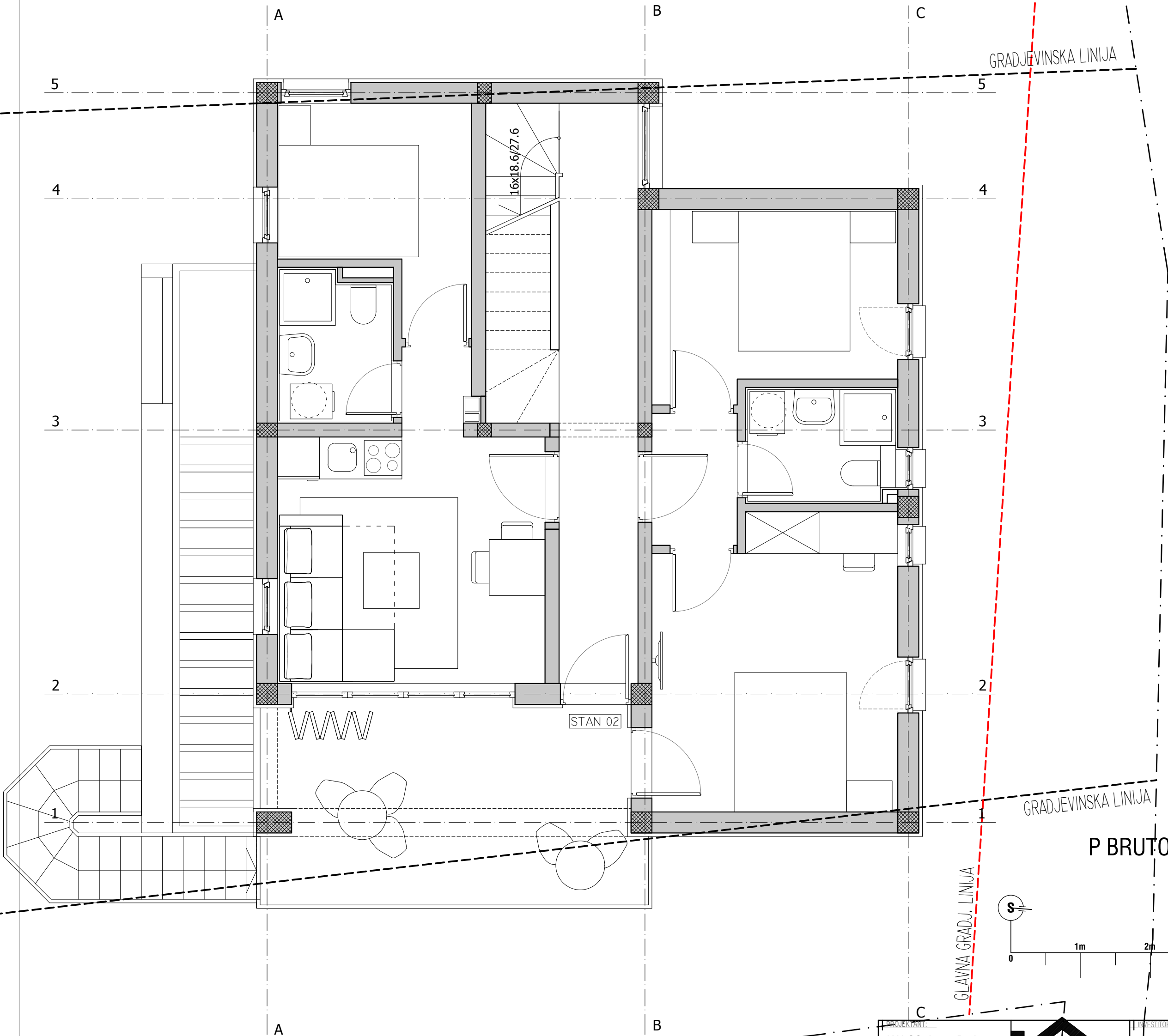
A

B

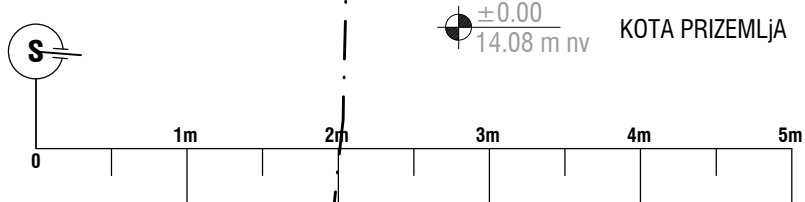
C

PROJEKANT:		INVESTITOR:	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA- POSTOJEĆE STANJE	
Datum izrade i M.P.: novembar 2019		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:50	
		Broj priloga: 03	
		Broj strane:	

GRANICA PARCELE



P BRUTO ETAŽE 104.17m²



PROJEKAT		INVESTITOR	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeci projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA I SPRATA- POSTOJEĆE STANJE	
Datum izrade i M.P. novembar 2019		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:50	
		Lokacija prikaza: 04	

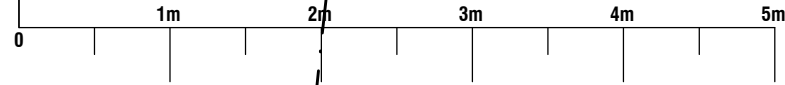
GRANICA PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

P BRUTO ETAŽE 98.29m²

±0.00
14.08 m nv KOTA PRIZEMLJA



PROJEKANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA II SPRATA- POSTOJEĆE STANJE	
Datum izrade i M.P.: novembar 2019		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:50	
		Kraj priloza: 05	
		Kraj strane:	

GRANICA PARCELE

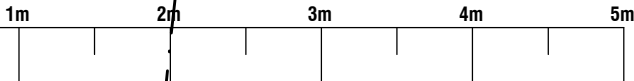
III SPRAT		
prostorija		P[m²]
1	stepenište	5.60
2	hodnik	3.73
ukupno		9.33
STAN S04		
1	ulaz i hodnik	1.50
2	kuhinja	2.74
3	dnevna soba i trpezarija	15.17
4	kupatilo I	3.30
5	spavaća soba I	6.66
6	degažman	2.02
7	spavaća soba II	9.30
8	kupatilo II	3.42
9	spavaća soba III	13.51
ukupno bez terasa		57.62
10	terasa	4.47
S04 ukupno		62.09

GRADJEVINSKA LINIJA

GRADJEVINSKA LINIJA

P BRUTO ETAŽE 89.93m²

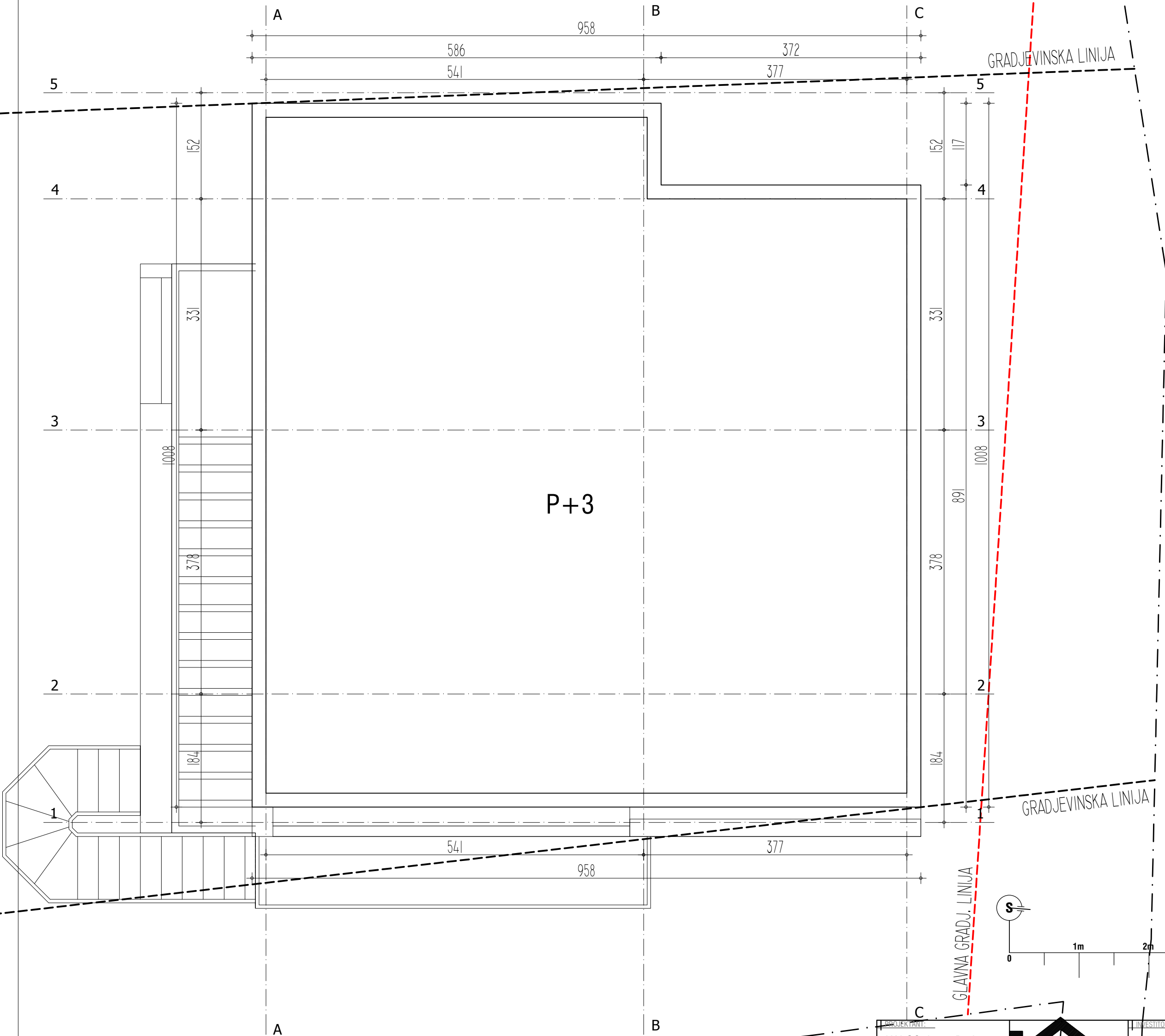
±0.00
14.08 m nv KOTA PRIZEMLJA



P BRUTO NOVOPROJEKTOVANE ETAŽE 89.93m²

PROJEKANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeci projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA III SPRATA- NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
Datum izrade i M.P. novembar 2019		Ekoj priloga 06	
		Datum revizije i M.P.	

GRANICA PARCELE

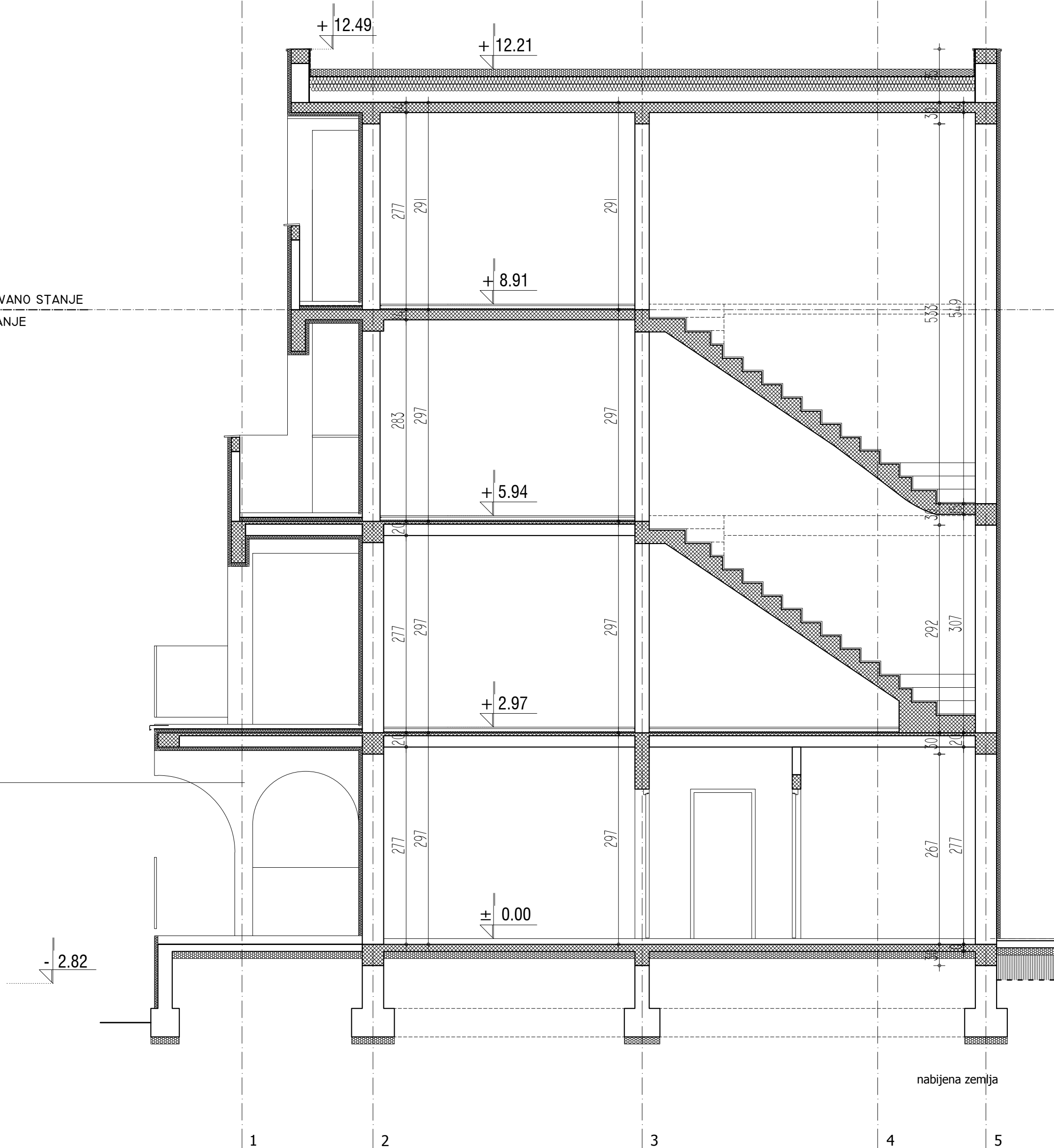


±0.00
14.08 m nv KOTA PRIZEMLJA

PROJEKANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeci projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	
Datum izrade i M.P. novembar 2019		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:50	
		Broj priloga: 07	
		Broj strana:	

NOVOPROJEKTOVANO STANJE
POSTOJEĆE STANJE

NOVOPROJEKTOVANO STANJE
POSTOJEĆE STANJE



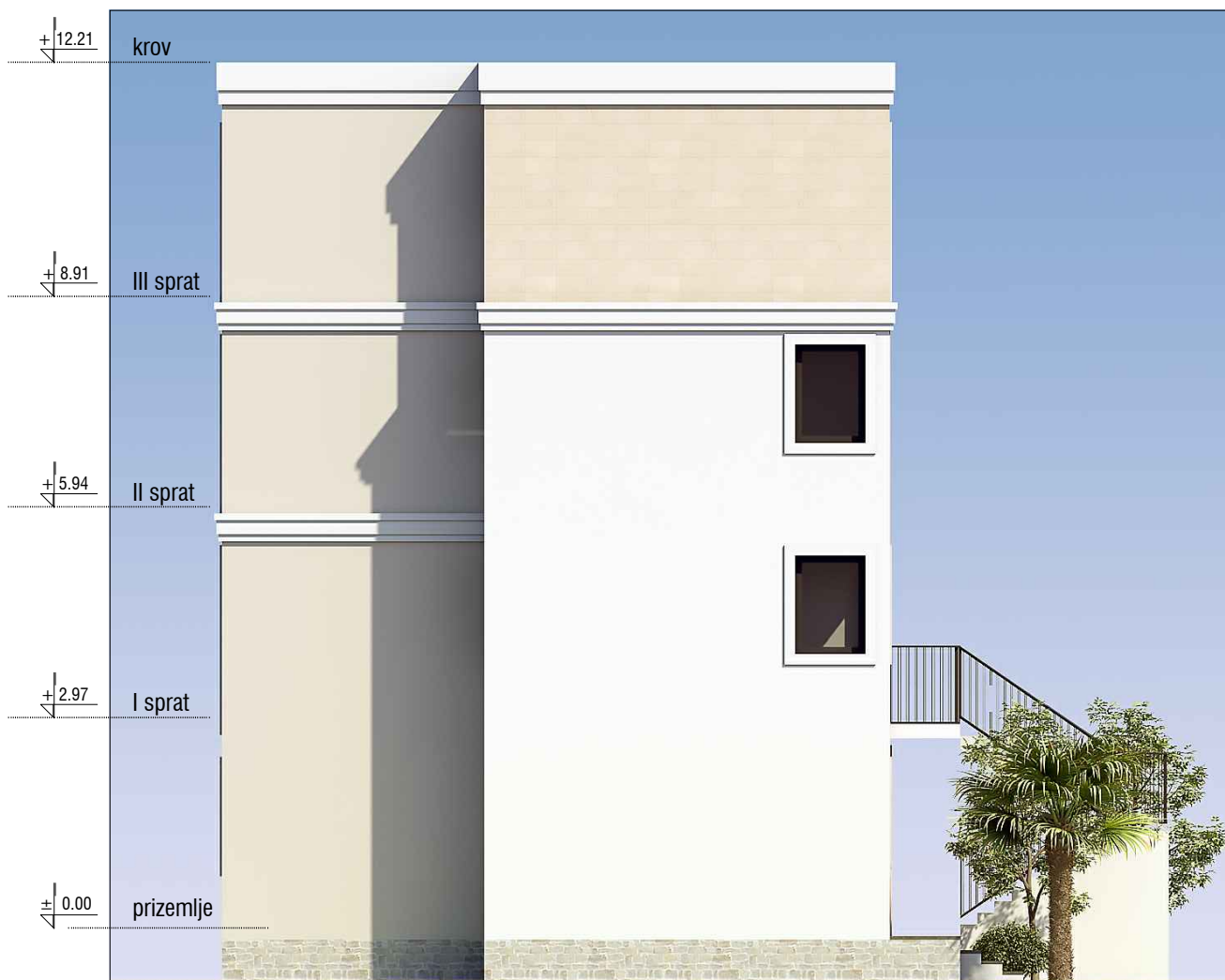
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Voditelj projekta: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Ugovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Sagradio: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: PRESEK 1-1	
Datum izrade I.M.P.: novembar 2019		Datum revizije I.M.P.: 08	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Datum izrade i M.P.: novembar 2019		Prilog: ISTOČNA FASADA	
		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 09	
		Broj stranica:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Datum izrade i M.P.: novembar 2019		Prilog: JUŽNA FASADA	
		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 10	
		Broj strana:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Datum izrade i M.P.: novembar 2019		Prilog: ZAPADNA FASADA	
		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 11	
		Broj strana:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:100	
Datum izrade i M.P.: novembar 2019		Prilog: SEVERNA FASADA	
		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 12	
		Broj strana:	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Visla tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Ugovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P. novembar 2019		Broj strana: 13	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: Leković-Vasović Vesna, Vasović Petar	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+3 -rekonstrukcija radi nadogradnje III sprata		Lokacija: UP br.5.4, Blok br. 5A,k.p. 2451 DUP Budva centar, KO Budva	
Vodeći projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Vladimir Stojiljković, dipl.ing.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	
Datum izrade i M.P. novembar 2019		Datum revizije i M.P.	
		14	