

Projektant	Revident
Zlata Krapović Digitally signed by Zlata Krapović Date: 2020.01.31 13:14:49 +01'00'	

INVESTITOR:

BOŽOVIĆ VUKAŠIN

OBJEKAT:

**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT P+3
REKONSTRUKCIJA**

LOKACIJA:

**k.p. 1542/3, KO Budva
UP 8, blok 5, DUP Rozino I**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

**"ATRIUM" doo Budva
Topliški put bb, Budva**

ODGOVORNO LICE:

arh. Zlata Krapović, dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER:

**arh. Zlata Krapović, dipl.ing.
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god**

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- izvod iz centralnog registra
 - polisa osiguranja
 - licenca privrednog društva
 - licenca glavnog inženjera
-
- Urbanističko-tehnički uslovi
 - Ugovor
 - Elaborat o parcelaciji
 - Građevinska dozvola
 - Ugovor o komunalijama
 - Zahtjev za pristupni objekat-lift
- ARHITEKTURA-idejno rješenje

1) PROJEKTNİ ZADATAK

2) TEHNIČKI OPIS

3) GRAFIČKI PRILOZI

Geodetska podloga

1a. SITUACIJA sa prikazom susjednih objekata, R 1:200

1. SITUACIJA, R 1:200

2. OSNOVA PRIZEMLJA-postojeće, R 1:100

3. OSNOVA 01. SPRATA-postojeće, R 1:100

4. OSNOVA 02. SPRATA, R 1:100

5. OSNOVA 03. SPRATA, R 1:100

6. PETA FASADA, R 1:50

7. PRESJEK 1-1, R 1:100

8. ISTOČNA FASADA, 1:100

9. SJEVERNA FASADA, 1:100

10. ZAPADNA FASADA, 1:100

11. JUŽNA FASADA, 1:100

4) FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG OBJEKTA

5) 3D MODEL



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0066613/ 009
02054043

Datum promjene podataka: 24.07.2012

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE , INŽENJERING , KONSALTING , MARKETING I TRGOVINU "ATRIUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 26.05.1998

Datum donošenja Statuta: 20.04.1997

Datum izmjene Statuta: 23.07.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: GOSPOŠTINA B.B.

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: GOSPOŠTINA B.B.

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

Stari registarski broj: 1-1184-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ZLATA KRAPOVIĆ-2005952237011

Adresa:

GOSPOŠTINA BB BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Zlata Krapović - 2005952237011

Adresa:

GOSPOŠTINA BB BUDVA

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 25.07.2012.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana

1 od 1



lovćen

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

Broj Polise: ODG000516
Novo/Obnova: 0572545
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000516

Ugovarač: ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, JMBG/PIB: 02054043

Osiguranik: ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, JMBG/PIB: 02054043

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 31.07.2019 u 00:00 do 30.07.2020. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

Šifra: 131100DP

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 osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva 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: 80.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000€.

100.000,00€

347,78€

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.

BRUTO PREMIIJA:

347.78€

POREZ NA PREMIJU:

31.3€

UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:

379.08€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 26.07.2019 379.08

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim 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_ODG000516

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 pokriva 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 inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje 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 pisanim 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 je ugovorač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

U Budvi, 25.07.2019

Osiguravač

Osiguravajuće društvo

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja 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.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1317/2

Podgorica, 02.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ATRIUM » D.O.O.Budva, 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 » ATRIUM » 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 107/7-1317/1 od 14.03.2018.godine, » ATRIUM » 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 105/2175-73/3 od 18.02.2018.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50066613 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112 : Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja 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 ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 105/2175 – 73/3

Podgorica, 18.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI105-2175/73/1 od 12.12.2017.godine, KRAPOVIĆ ZLATA, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Arhitektonskom fakultetu, izdata od strane Univerziteta u Beogradu- Socijalistička Republika Srbija – Arhitektonski fakultet, broj 453 od 7 aprila 1975.godine; Potvrdu o radnim poslovima za imenovanu, izdata od strane » Atrium » D.O.O.Budva od 19.12.2017.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-3165/1 od 07.05.2009.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena kao i za izradu dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-507/2 od 27.07.2012.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1496/18/14 od 09.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja 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 građenja 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.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1247/7
Budva, 28.11.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Božović Vukašina iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Rozino I (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 5

Urbanistička parcela broj:

8 koju čini dio katastarske parcele 1542/3 KO Budva

Dio katastarske parcele 1542/3 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-19007/2019 za KO Budva, od 08.10.2019.godine, na katastarskoj parceli 1542/3 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 1542/3 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Rješenjem broj 06-061-U-1438/122 od 21.09.1992.godine, Božović Vukašinu iz Budve, odobrena je izgradnja objekta na katastarskoj parceli 1542/3 KO Budva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje (SV1) - stanovanje veće gustine – rekonstrukcije i obnova (srednje visoki objekti)

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SV1 i SV2 Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7 stranae 55-57) Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

Građevinska linija (GL)

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.1.2 strana 46). Građevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom.

Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2. strana 55)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

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 max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 50)

Bočna građevinska linija

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

Odstojanje objekta od bočne granice parcele je:

Za slobodnostojeće objekte 1,5 – 2,0m

Za jednostrano uzidane objekte 3,0 – 4,0m prema slobodnom djelu parcele, izuzetno ovo rastojanje može da bude i manje 1,5 – 2,5m ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje do susednog objekta min. 4,0m

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.

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

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.

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

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

Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija i sa visinom parapeta 1,80 m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.9, strana 51)

Podzemna građevinska linija PGL

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

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

PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m, uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. O8. Planirano stanje-regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 51)

Podzemne etaže

Podzemna etaža (garaža – G, podrum – Po i ili suteran – Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jedan podrum - garažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterana ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suteranskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za: stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;

prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m, Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 5.1.2 strana 42)

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

Visina vijenca iznosi:

SV1 _ Maksimalna visina vijenca iznosi 15,0 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2. strana 56)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 52)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 8	234	622	124	2.66	0.53	G+P+3+Pk

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat

geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18) i 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.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.18 strana 72)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. 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 višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.7.5. strana 57)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl..Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Planom je predviđeno da se svi primjerci maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila

presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine". (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 98)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocijeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana

podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati

na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbjeđiti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 51):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1 PM/1 lokal
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM/ 4 stolice
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Na svim javnim parkinzima, ali je i preporuka za parkinge na ostalim parcelama različitih namjena da popločavanje parkinga bude raster elementima tipa beton-trava, čime se sprječava preterano zagrijavanje i omogućuje upijanje viška vode u kišnom periodu. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 97)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)

- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

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

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

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

Dopisom broj 06-061-1247/6 od 26.11.2019. godine od strane Atrium d.o.o. Budva tražena je ispravka greške u urbanističko-tehničkih uslovia 06-061-1247/3 od 15.10.2019. godine.

Uvidom u plansku dokumentaciju DUP Rozino I, grafički prilog karte parcelacija, regulacija-nivelacija i iz tekstualnog djela urbanistički pokazatelji uočeno je neslaganje brojeva urbanističkih parcela.

Prema karti parcelacije dio katastarske parcele 1542/3 KO Budva formira urbanističku parcelu 9 u bloku 5.

Međutim, prema karti regulacije dio katastarske parcele 1542/3 KO Budva formira urbanističku parcelu 8 u bloku 5.

Izdavanjem ovih urbanističko-tehničkih uslova prestaju da važe urbanističko-tehnički uslovi broj 06-01-1247/3 od 15.10.2019. godine na ime Božović Vukašin.

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

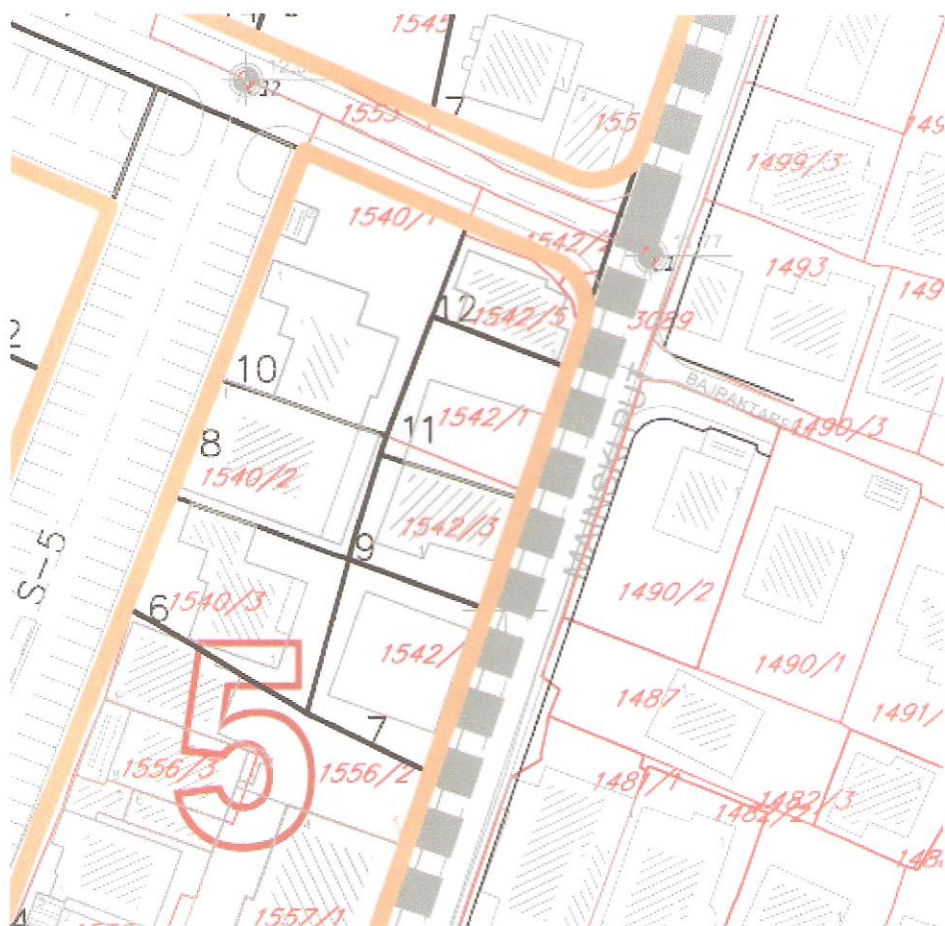
- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a



Samostalni savjetnik I

mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.

Mladen



IZVOD IZ DUP-a Rozino I

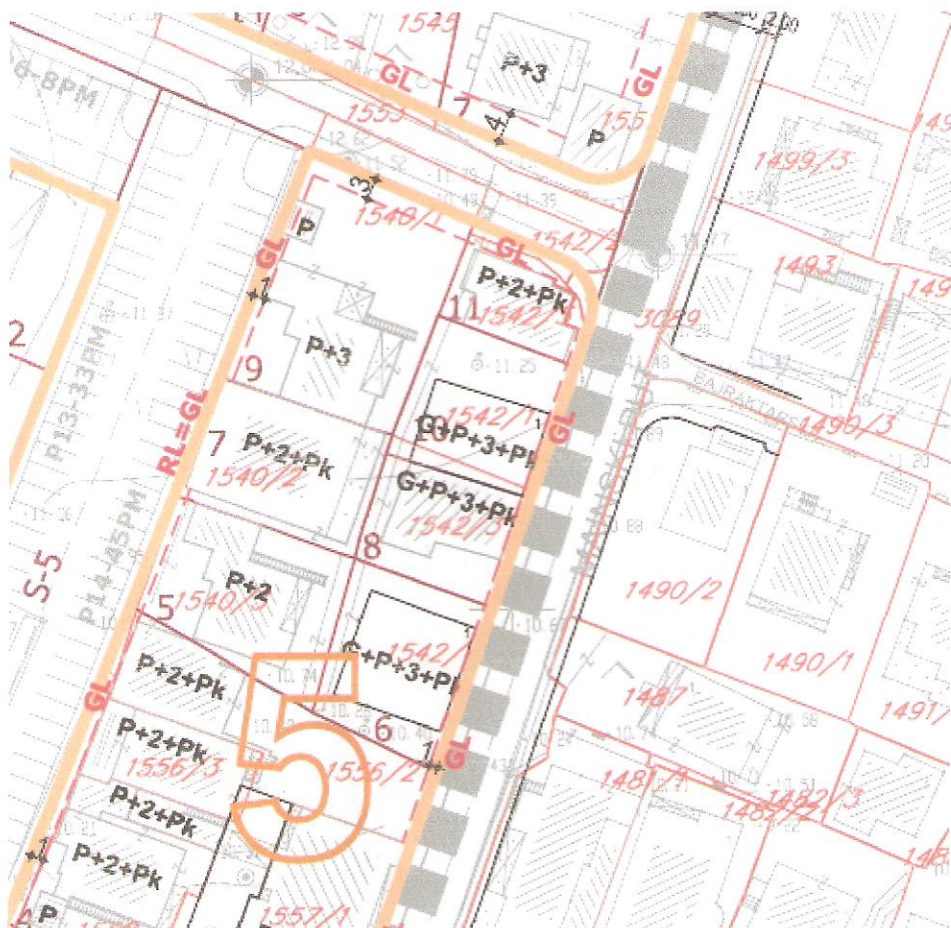
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.10.2019.



IZVOD IZ DUP-a Rozino I

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.10.2019.

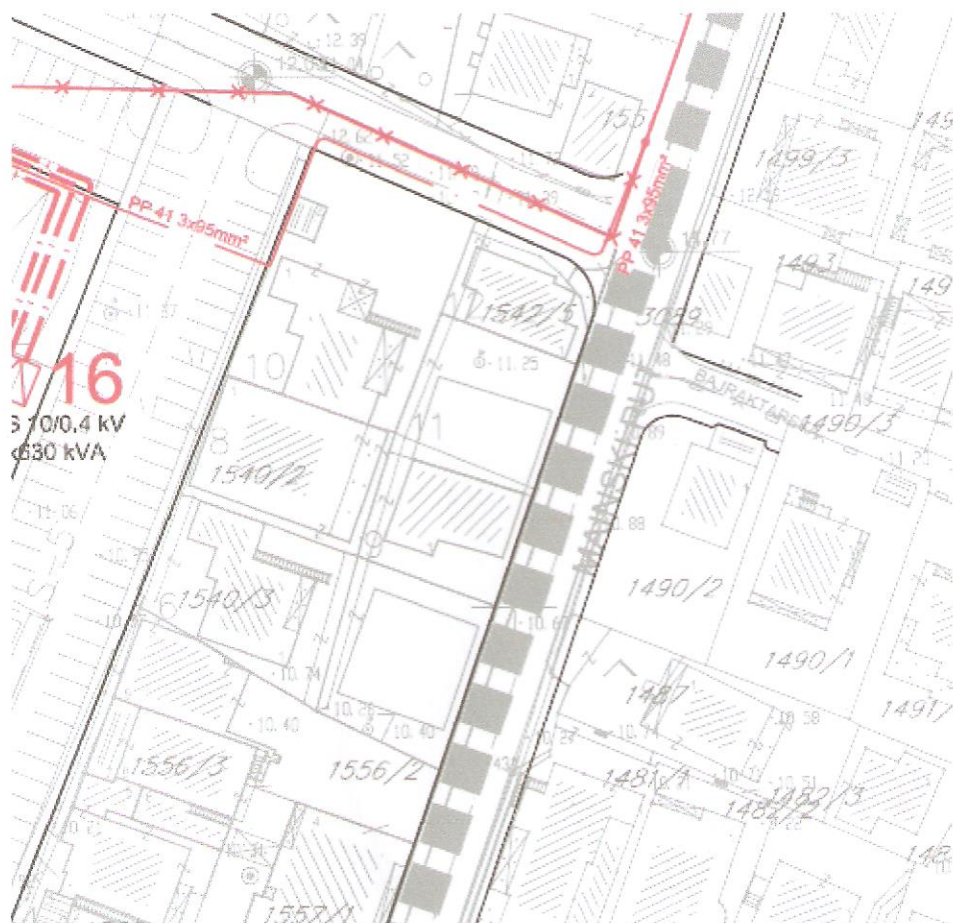


IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



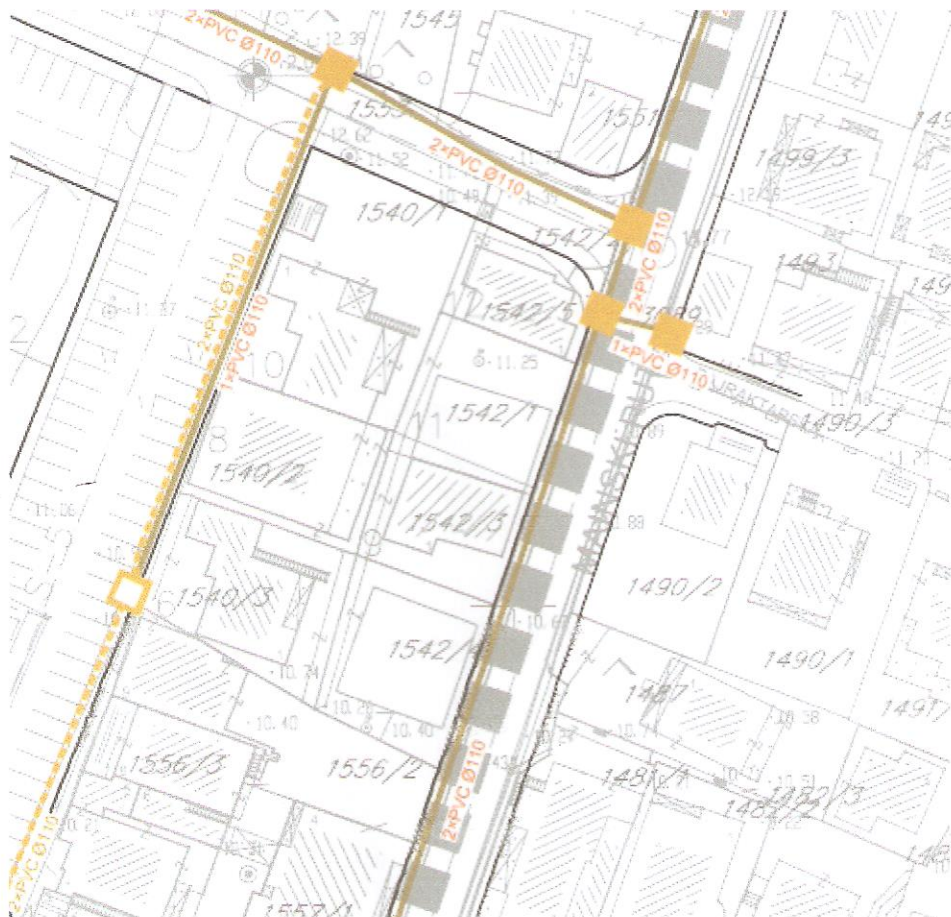
Budva 15.10.2019.



IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
Budva 15.10.2019.

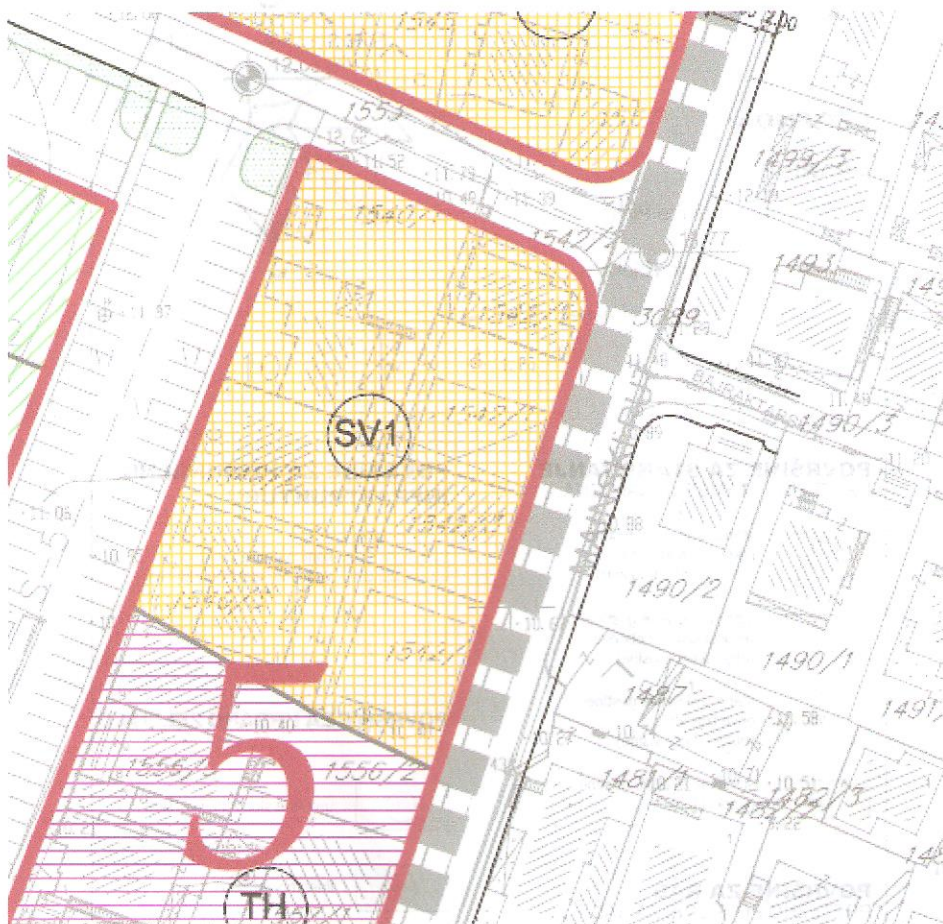


IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.10.2019.



IZVOD IZ DUP-a Rozino I

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

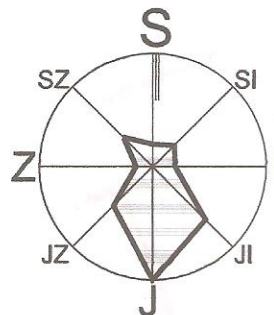


Budva 15.10.2019.

LEGENDA:

GRANICE

-  granica Plana
-  granica bloka
-  granica namjene



POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje veće gustine-
rekonstrukcija i obnova
(srednje visoki objekti)
-  stanovanje veće gustine-
rekonstrukcija i obnova
(objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine-
nova izgradnja
(objekti veće visine)
-  stanovanje velike gustine
(visoki objekti)

POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  zdravstvo-Dom zdravlja
-  Crveni krst
-  obrazovanje - Univerzitet

POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart. hotele

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena
(Autobuska stanica sa
kompatibilnim sadržajima)
-  mješovita namjena
(stanovanje sa kompatibilnim sadržajima)

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  komunalni servisi -
vodovod, elektro distribucija

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  saobraćajne površine
-  saobraćajne površine
unutar blokova
-  pješačke površine



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-19007/2019

Datum: 08.10.2019.

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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2498, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1244 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1542	3					Dvorište		140	0.00
1542	3	1	9 9		BUDVA POLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		130	0.00
Ukupno								270	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1108956232030	BOŽOVIĆ DJURO VUKAŠIN UL. MAINSKI PUT BR 21 Budva	Korišćenje	1/1

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: 4

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-2498/19
Datum: 03.10.2019.



Katastarska opština: BUDVA

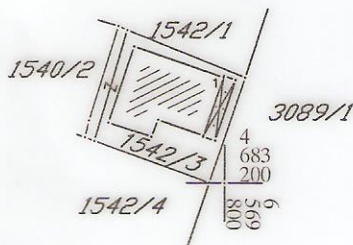
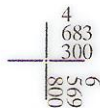
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 10

Parcela: 1542/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



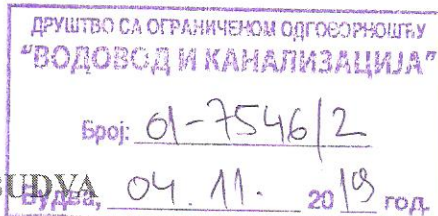
DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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



VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1247/4 od 16.10.2019. godine, naš broj 01-7546/1 od 18.10.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **BOŽOVIĆ VUKAŠIN**, izdaju se

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

BUDVA			
Primljeno:		06-11-2019	
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednos
06-061-	1247/5		

Za katastarsku parcelu broj: dio 1542/3 KO Budva, urbanistička parcela broj 9, blok broj 5, DUP Rozino I, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena rekonstrukcija 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.
- Postojeći vodovodni priključak nije adekvatan te se predlaže ukidanje istog uz dislokaciju vodomjerne šahte.
- Predmetna lokacija nije kvalitetno komunalno opremljena vodovodom. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1247/3 od 15.10.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ing.građ.



Podnosioc zahtjeva: Božović Vukašin

Katastarska parcela: dio 1542/3, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 9, blok broj 5, DUP: Rozino I

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

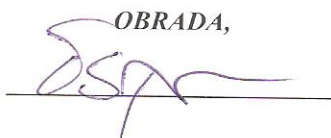
Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

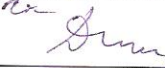
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,


SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl. inženjer


M.P.

- | | |
|-------|--|
| _____ | Postojeći vodovod PeHD 160 |
| _____ | Planirani vodovod PeHD 110 |
| Č0 | Mjesto priključka na planirani vodovod |
| vm | Postojeća vodomjerna šahta - ukida se |
| vm 1 | Planirana vodomjerna šahta |
| _____ | Postojeća fek. kanalizacija |
| RO0 | Mjesto priključka na fek. kanalizaciju |

Datum: 31.10.2019

Obradio:



UGOVOR

zaključen između:

1. BOŽOVIĆ VUKAŠINA iz Budve, (u daljem tekstu Naručilac),
s jedne strane

i

2. »ATRIUM« – Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting i trgovinu
d.o.o., Topliški put b.b., Budva (u daljem tekstu Izvršilac), s druge strane.

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije za nadogradnju stambeno-poslovnog objekta u Budvi, UP 8 DUP Rozino I.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju iz čl. 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa pravilima struke tako da se na osnovu ove revidovane dokumentacije može prijaviti gradnja objekta.

Predviđena projektna dokumentacija sastojće se od sledećeg:

1. Idejnog rješenja objekta i 3D modela sa fotografijama objekta

2. Glavnog projekta koji se sastoji od:

- arhitektura
- konstrukcija sa seizmikom i detaljima armature,
- vodovod i kanalizacija,
- elektroinstalacije jake i slabe struje,
- projekat protivpožarne zaštite,
- projekat mašinskih instalacija,

Izvršilac izrađuje projektnu dokumentacije iz stava 1 ovog člana i dio projektne dokumentacije (arhitektura i vodovod i kanalizacija) iz stava 2 ovog člana.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi, formira u projekat i preda investitoru u 1 (jednom) štampanom primjerku, kao i u elektronskoj formi.

Član 3.

Ugovorne strane ugovaraju izradu preprojektne dokumentacije u dvije faze: idejno rješenje i glavni projekat. Cijena za posao iz člana 2, utvrdiće sa nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje i biće presizirana anexom ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu dokumentacije iz čl. 1 ovog Ugovora u trajanju od trideset dana za idejno rješenje i šezdeset dana za glavni projekat.

Član 5.

U slučaju spora nadležan je sud u Kotoru.

Član 6.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih po jedan zadržava svaka ugovorna strana.



IZVRŠILAC,

Zlata Krapović, dipl.ing.arh.

NARUČILAC,

Božović Vukašin

Budva, oktobar 2019. godine

GEOS d.o.o. Podgorica
City kvart Čelebić 2-3



172/19
20. 11. , 19.

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM

RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u kat. parcele 1542/3

KO Budva - Opština BUDVA

Primljeno: 02.12.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-	104-	3018

Dana, _____
(predaja elaborata)



Dana, 09.01.2020
(ovjera elaborata)

PRILOZI :

- Zapisnik o izvršenom uviđaju
- Ovlašćenje stranke
- Izvod iz DUP-a
- Manual
- Spisak prijava
- Licenca ovlašćenog lica
- Licenca Uprave za nekretnine
- CD sa podacima

U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009") prilažemo

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke, izvršila Parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 1542/3 u KO Budva, opština BUDVA. Parcelacija je urađena za potrebe formiranja urbanističke parcele UP 8, blok 5 u zahvatu DUP-a „Rozino I“, a na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova.

GEOS nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje uslovne parcelacije na terenu.

Napomena: Granica urbanističke parcele je ucrtana preko uknjiženog objekta. Izvršili smo snimanje gabarita objekta i utvrdili da se slaže sa uknjiženim stanjem, pa smo u skladu sa tim uradili parcelaciju oko granice objekta.



za GEOS d.o.o.

Dubović 1/1

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik BOŽOVIĆ DJURO VUKAŠIN
adresa / telefon

OVLAŠĆUJE

Firmu GEOS DOO iz Podgorice

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 1542/3

KO Budva

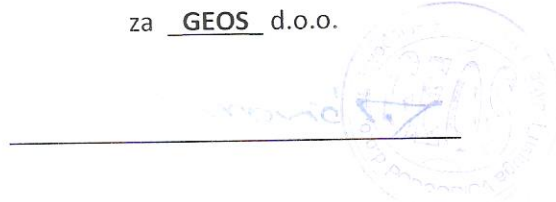
1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

DAVALAC OVLAŠĆENJA- BOŽOVIĆ DJURO VUKAŠIN

LK br. 958695842 Fl. Budva

Vukašin Božović

za GEOS d.o.o.



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1247/7
Budva, 28.11.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Božović Vukašina iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Rozino I (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 5

Urbanistička parcela broj:

8 koju čini dio katastarske parcele 1542/3 KO Budva

Dio katastarske parcele 1542/3 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-19007/2019 za KO Budva, od 08.10.2019.godine, na katastarskoj parceli 1542/3 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 1542/3 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Rješenjem broj 06-061-U-1438/122 od 21.09.1992.godine, Božović Vukašinu iz Budve, odobrena je izgradnja objekta na katastarskoj parceli 1542/3 KO Budva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje (SV1) - stanovanje veće gustine – rekonstrukcije i obnova (srednje visoki objekti)

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.



IZVOD IZ DUP-a Rozino I
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen
 Budva 15.10.2019.



ZAVOD ZA IZGRADNJU
"BUDVA" A.D. - BUDVA

Trg Sunca br. 4
E-mail: zibmed@t-com.me,
tel. i fax: 033/452-291

Broj:1-335/2
Budva, 14.11.2019.godine

BOŽOVIĆ VUKAŠIN

Predmet: Odgovor na Zahtjev

Dana 14.11.2019.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate za UP br.8 blok 5,
D UP „Rozino“ 1 Planom parcelacije predviđene su sledeće koordinate:

UP 9 blok 5, 09_Karta parcelacije DUP „Rozino 1“ (Odluka br 0101-565/1 od 30.12.2008) kp 1542/3 KO
Budva

	X	Y
1	6569785,15459836	4683218,36162111
2	6569787,87101401	4683217,52747708
3	6569802,12748663	4683213,14946646
4	6569797,73482909	4683200,16168117
5	6569782,71000000	4683205,56000000
6	6569781,46000000	4683206,06000000
7	6569781,99000000	4683208,23000000

OBRADILA,
Jelena Lazić, dia-master

IZVRŠNA DIREKTORICA,
Aleksandra Kapa



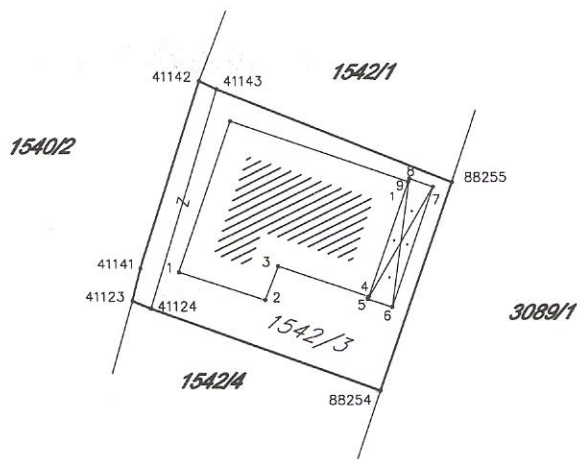
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj:
Datum: 15.11.2019.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 1542/3

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

1542-3 Budva

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: BUDVA, R 1:1000

Po zahjevu broj: , od: 15.11.2019. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2019.11.6 EKSPORT PODATAKA 15.11.2019 08:55

41123	6569781.46	4683206.06	0.00
41124	6569782.71	4683205.56	0.00
41141	6569781.99	4683208.23	0.00
41142	6569785.86	4683220.62	0.00
41143	6569787.02	4683220.08	0.00
88254	6569797.99	4683200.07	0.00
88255	6569802.69	4683213.87	0.00

Parcela: 1542/3 (P=266)

Frontovi:

od do dužina(m)

41143-88255 16.86

88255-88254 14.58

88254-41124 16.24

41124-41123 1.35

41123-41141 2.23

41141-41142 12.98

41142-41143 1.28

Objekat: LN:-1, Parcela: 1542/3, Porodicna stambena zgrada, zgrada: 1, P= 130 m2

	6569787.94	4683217.95	0.00
9	6569799.81	4683213.92	0.00
8	6569799.87	4683214.12	0.00
7	6569801.44	4683213.57	0.00
6	6569798.76	4683205.62	0.00
5	6569797.14	4683206.15	0.00
4	6569797.20	4683206.31	0.00
3	6569791.16	4683208.36	0.00
2	6569790.30	4683206.11	0.00
1	6569784.55	4683207.98	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

9-8 0.21

8-7 1.66

7-6 8.39

1542-3 Budva

6-5 1.70
5-4 0.17
4-3 6.38
3-2 2.41
2-1 6.05

Obradio:

Pregledao:

Tijana



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретности

Подручна јединица: BUDVA
КАТ. ОПШТИНА: Bečići
Општина:
Приближна размјера 1: 250

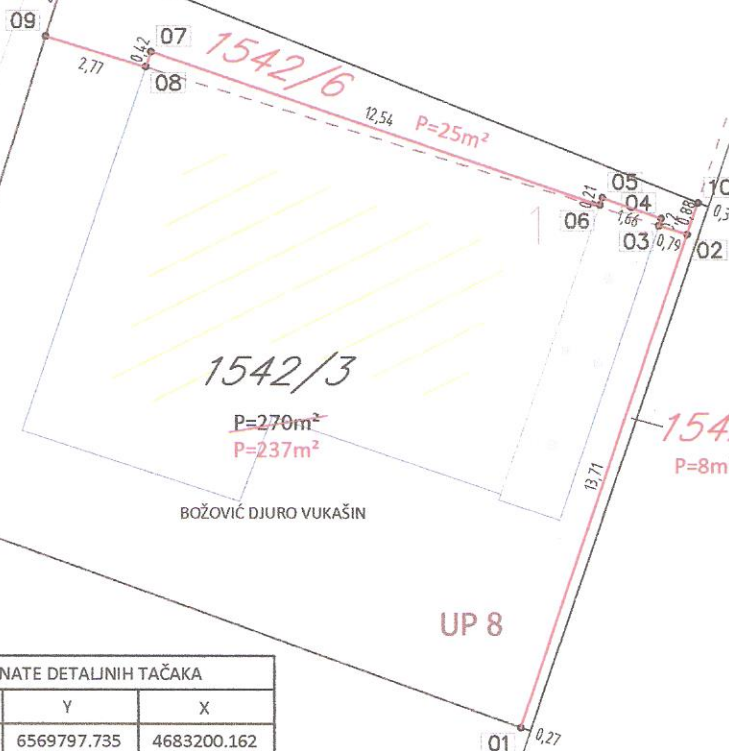
СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.

Број кат. плана: 9

Тах записника: свеска:

Веза са ранијом скицом премјера: бр./год:

1542/1 PARCELACIJA PO DUP-u
DUP "Rozino I", UP 8, Blok 5



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Oznaka	Y	X
01	6569797.735	4683200.162
02	6569802.127	4683213.149
03	6569801.376	4683213.380
04	6569801.440	4683213.570
05	6569799.870	4683214.120
06	6569799.810	4683213.920
07	6569787.940	4683217.950
08	6569787.803	4683217.548
09	6569785.155	4683218.362
10	6569802.409	4683213.981

Konstatacija : Urbanističkoj parceli UP 8 odgovara kat.parcela 1542/3.

Kat. parcela 1542/6 ulazi u sastav susjedne urb.parcele, dok k.p. 1542/7 ulazi u sastav saobraćajnice.

Napomena: Razliku u površini grafike i alfanumerike tipa kat.parcela 1542/7 koja ulazi u sastav planirane saobraćajnice.



Ovjerava:



Snimio i obradio:
GEOS d.o.o Podgorica

Снимано дана: Novembar, 2019. год.
Геометар: Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

Списак пријава: 304/19, 2019. год.
Списак промена: 201. год.

ПОТПИС

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica..... BUDVA

Spisak prijava br..... 304/19

Broj.....

K.O..... Budva

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA



GEOS d.o.o. Podgorica

IZNOS 1:

STARO STANJE																				
Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina				Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²	m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	1244		BOŽOVIĆ DIJURO VUKAŠIN	1542/3	1						1/1	1/1	Porod.stamb.zgr. Dvorište		01	30				
															01	40				

Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Dsnov sticanj		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina				Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti ograničenja	Titular	Br.spisaka prijava																		
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost			God.izgrad.	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		ha	a	m ²																							
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47																		
1244		BOŽOVIĆ DIURO VUKAŠIN	1542/3	1										1/1	1/1			Porod.stamb.zgr.		01	30		(UP 8)																				
																		Dvorište		01	07		(UP 8)																				
			1542/6															Dvorište			25																						
			1542/7															Dvorište			08																						
IZNOS 1:																					02	70																					



Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.



[Handwritten signature]



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

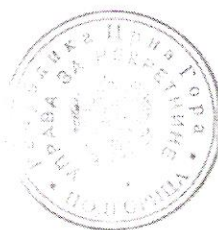
VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA dipl.ing geodezije

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine,
polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za projektovanje/
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR,
Rajko Janković



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga

"GEOS" d.o.o. Podgorica

Ul.City kvart Čelebić 2-3 Podgorica , dana 06.07.2016. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA
KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-4577/2

Podgorica, 06.07.2016.godine

DIREKTOR
MIRSAĐ NURKOVIĆ



Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Opštinsko odjeljenje za urbanizam

Broj: 06-061-U-1438/ 122
Budva, 21.09.1992. godine

Opštinsko odjeljenje za urbanizam opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Vukašina Božovića iz Budve, na osnovu člana 3. Odluke o izgradnji objekata građana i građanskih pravnih lica ("Službeni list opštine Budva", broj 4/91), donosi

R J E Š E N J E

1. Odobrava se VUKAŠINU BOŽOVIĆU iz Budve, izgradnja individualnog stambeno-poslovnog objekta, po projektima za građevinske radove, elektriku, vododvod i kanalizaciju, broj 228/92, na građevinskoj parceli broj 1542/3 KO Budva, razvijene građevinske bruto površine 343/29 m² (prizemlje - poslovni prostor 127,79 m² + sprat 112,02 m² + potkrovlje 103,48 m²). Spratnost objekta je P+1+Pk.

2. Izgradnju objekta vršiti samo preko ovlašćenog izvodjača.

3. Prije početka gradjenja objekta investitor je dužan da od ovog organa zatraži izlazak službenog lica radi odredjivanja položaja objekta na lokaciji, građevinske linije, gabarita objekta, kote poda prizemlja, kao i da dostavi pismeni ugovor o vršenju stalnog stručnog nadzora nad izgradnjom objekta.

4. Investitor je dužan da odmah nakon izgradnje temelja objekta o tome obavijesti ovaj organ (katastar i građevinsku inspekciju), kako bi se izvršio pregled i snimanje istih. Ukoliko u roku od tri dana ovlašćena službena lica ne izadju na teren, investitor može nastaviti sa radovima.

5. Nakon završetka izgradnje objekta investitor je dužan da ukloni sve pomoćne objekte sa urbanističke parcele i zatraži odobrenje za upotrebu objekta najkasnije u roku od osam dana od dana završetka objekta.

6. Ovo rješenje prestaje da važi u roku od godinu dana od dana uručenja rješenja investitoru, ako se u tom periodu ne izgrade temelji objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Vukašin Božović iz Budve je podnio zahtjev da mu se odobri izgradnja poslovno-stambenog objekta na parceli navedenoj u dispozitivu. Uz zahtjev je podnesena sva potrebna dokumentacija, i to:

- urbanističko-tehničke uslove, broj 06-061-U-919 od

06.07.1992. godine,

- izvod iz DUP-a Podkošljun,

- rješenje o lokaciji, broj 06-061-U-919/104 od 06.07.1992.g.,

- glavni projekat, broj 228/92 od 26.08.1992. godine,

- rješenje SO Budva o priznavanju prečeg prava gradnje na

neizgrađenom gradskom građevinskom zemljištu, broj 062-U-936 od 30.06.1992. godine,

- uvjerenje OOUR "Vododvod" iz Budve, broj 01-619/2 od

27.08.1992. godine,

- uvjerenje OOUR Elektrodistribucije "Budva" iz Budve,

broj 1735 od 20.09.1992. godine,

- saglasnost sanitarne inspekcije opštine Budva, broj

031-05-U-3/165 od 31.08.1992. godine,

- saglasnost RJ PTT saobraćaja Budva, broj 1197/2 od 27.08.

1992. godine,

- ugovor zaključen sa Fondom za komunalne djelatnosti o uplati doprinosa, broj 06-865/2 od 17.08.1992. godine,
- rješenje ovog Odjeljenja, broj 062-U-1286/126 od 28.08.1992. godine, o regulisanom doprinosu za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja,
- rješenje ovog Odjeljenja, broj 062-1287/126 od 28.08.1992. godine, o regulisanim obavezama prema Fondu za izgradnju, uređenje i održavanje skloništa opštine Budva i uvjerenje broj 03-8-02/2-170 od 01.09.1992. godine, o izmirenim poreskim obavezama.

Na osnovu naprijed izloženog, a pošto su ispunjeni uslovi iz člana 4. Odluke o izgradnji objekata građana i građanskih pravnih lica, odlučeno je kao u dispozitivu.

Taksa po tarifnom broju 26. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o administrativnim taksama u iznosu od 5000 dinara, uplaćena je na žiro račun broj 20710-840-3198 - opštinska administrativna taksa.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu uređenja prostora - Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog Odjeljenja.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Gradj. inspekciji
- Rep. urb. insp.
- OUDP
- Arhivi

OBRADJIVAČ,
Djina Slovinic

NAČELNIK,
Jovo Zenović

Prilozi

28.9.92.

Milica Radenković

Потврђује се да је овај препис-фотокопија истоветан са његовим изворником, са његовим
овјереним простим преписом или фотокопијом - који је написан на српском језику
и који се састоји од 112 табака.
Изворна испрва садржени прости препис или фотокопија - налази се код Budve
300
Општина Црна Гора - Општина Будва
Од: 034-1561
Будва, 15-02-92 год.



o naknadi za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta

UGOVORNE STRANE:

FOND ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI
OPŠTINE BUDVA (u daljem tekstu: Fond)
koga zastupa direktor BORIS MARKIŠIĆ,
jedne

BOŽOVIĆ DJ. VUKAŠIN - BUDVA

5 _____ (u daljem tekstu:
Investitor), s druge strane.

PREDMET UGOVORA:

Početni troškovi uređenja gradskog građevinskog zemljišta.

Član 1.

Stranke su se sporazumjele, a to se konstatuje iz podnijete tehničke dokumentacije za izdavanje odobrenja za izgradnju investicionog objekta da je Investitor voljan da PLATI SAGRADI individualnu porodičnu zgradu sa poslovnim prostorom u prizemlju objekta,

u Budvi - Bozino

na čast.zem. 1542/3 KO BUDVA po projektnoj dokumentaciji broj 228/92 od 14.08. 199 2. godine. Bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi:

- SUTEREN	<u>1</u>	m ²
- PRIZEMLJE - <u>POSLOVNI PROSTOR</u>	<u>127,79</u>	m ²
- SPRAT	<u>112,02</u>	m ²
- POTKROVLJE	<u>103,48</u>	m ²
- POMOCNI OBJEKTI	<u>1</u>	m ²

A ŠTO UKUPNO IZNOSI: 343,29 m²

Član 2.

Investitor se obavezuje da na ime početnih troškova uređenja gradskog građevinskog zemljišta za izgradnju objekta iz člana 1. ovog ugovora unaprijed plati Fondu ukupan iznos od 1.017.113,- dinara (slovima: jedan milionsedamnaest hiljadastotinutrinast dinara dinara).

Po 1 m² bruto razvijene površine objekta plaća se 1.597,- dinara, a shodno

Odluci o utvrđivanju početnih troškova uređenja gradskog građevinskog zemljišta ("Službeni list Opštine Budva", broj 6/91.) 4/91

Iznos iz prethodnog stava Investitor će uplatiti na žiro-račun Fonda, broj 20710-652-768 koji se vodi kod SDK Budva, a nakon obračuna u službi Fonda.

Član 3.

Investitor se obavezuje da sam snosi sve troškove za priključak na gradsku vodovodnu, telefonsku i električnu instalaciju, kao i da riješi pitanje otpadnih voda, a sve ovo prema odobrenim i datim uslovima i dokumentaciji.

Član 4.

Fond se obavezuje da postupi saglasno mogućnostima i Programu uređenja zemljišta u naselju u kome Investitor gradi svoj objekat, a u vrijeme realizacije tog Programa. Fond nije dužan da obaveze iz prethodnog stava izvrši u vrijeme izgradnje objekta Investitora, već prema mogućnostima i dinamici izgradnje komunalnih objekata i instalacija na određenom području.

Član 5.

Ugovorne strane se saglašavaju da sa aneksom ugovora utvrdi konačan iznos naknade koja je predmet ovog ugovora, a nakon uređenja zemljišta na kome se objekat gradi u obimu i stepenu utvrđenom Programom uređenja tog zemljišta.

Član 6.

U slučaju spora nadležan je sud prema sjedištu Fonda.

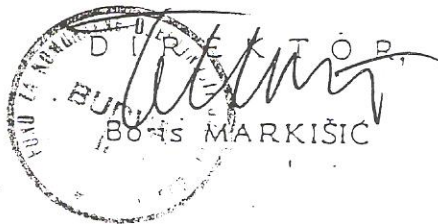
Član 7.

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih 2 (dva) pripadaju Investitoru a 4 (četiri) Fondu.

OBRAČUN NAKNADE:

Posl. prostor: 127,79 m ² x 1.597 din. x 2,75	= 561.222,- din.
Stamb.dio do 250 m ² : (250 m ² x 127,79 m ²) = 122,21 m ² x 1.597 din.	= 195.169,- din.
Preko 250 m ² : (343,29 m ² - 250 m ²) = 93,29 m ² x 1.597 din. x 1,75	= 260.722,- din.
U K U P N O: 1.017.113,- din.	

Broj: 06- 865 2
Budva, 17.08. 1991. god.



INVESTITOR.
Vukasin Borovci

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primijeno: 31-01-2020			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-332/20	-71/1	1	5,00€

Božović Vukasin

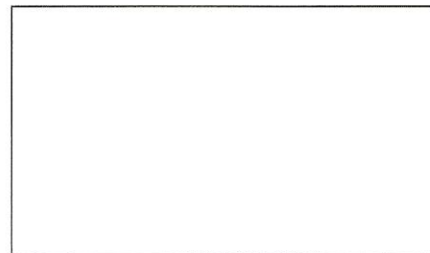
PREZIME, OČEVO IME, IME

Mainški put bb. Budva

ADRESA

033 403 592

BROJ TELEFONA
FIZIČKA LICA



NAZIV I SJEDIŠTE

PRAVNOG LICA / PRIVREDNOG DRUŠTVA / PREDUZETNIKA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

ZAHTJEV ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA ZA PRISTUPNI OBJEKAT

(član 13 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i kretanje lica sa invaliditetom, ("Sl. list CG-opštinski propisi" br. 15/14) i član 230 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17))

Obraćam se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za:

1. Izgradnju
(IZGRADNJA PRISTUPNIH RAMPI, LIFTOVA I SLIČNIH OBJEKATA)
2. Postavljanje
(ZAKRUŽITI U SLUČAJU KADA SE TRAŽI POSTAVLJANJE PRISTUPNE RAMPE, LIFTOVA I SLIČNIH OBJEKATA)

ili

3. Uklanjanje
(ZAKRUŽITI U SLUČAJU KADA SE UKLANJA POSTOJEĆI PRISTUPNI OBJEKAT)

Broj katastarske parcele 1542/3
(ILI SITUACIJA TRASE ZA LINIJSKE OBJEKTE – PUTEVE, ŽELJEZNICU, DALEKOVODE, VODOVOD I SL.)

Katastarska opština BUDVA
(KO BUDVA, BEČIĆI, BRAJIĆI, BULJARICA 1, BULJARICA 2, KRUŠEVICA, KULJAČE, MAINE, PETROVAC, PRIJEVOR 1, PRIJEVOR 2, POBORI, REŽEVIĆI 1, REŽEVIĆI 2, SVETI STEFAN ILI TUDOROVIĆI)

Budva, 31. 01. 2020 godine
DATUM

Božović V.
PODNOŠILAC ZAHTJEVA

PROJEKTNII ZADATAK

uz idejno rješenje rekonstrukcije stambeno-poslovnog objekta
na k.p.1542/3 KO Budva, UP 8, blok 5, DUP Rozino I

Tehničku dokumentaciju za izgradnju stambeno-poslovnog objekta izraditi u skladu sa važećim Zakonima, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Objekat planirati u okviru vlasničke parcele u gabaritima postojećih etaža, poštujući sve zadate urbanističke parametre.

Dovoljan broj parking mjesta za objekat predvidjeti u sklopu susjedne parcele koja je u istom vlasništvu.

Ovim projektom predvideti nadogradnju 2. i 3. sprata slobodnostojećeg stambeno-poslovnog objekta.

Zadržati postojeći ulaz i vertikalnu komunikaciju.

Na 2. spratu planirati jednu stambenu jedinicu a na etaži 3. sprata predvidjeti tri apartmanske jedinice istog sadržaja i rasporeda kao na postojećoj etaži 1. sprata.

Krov na objektu predvidjeti kosi, dvovodan.

Predvidjeti sve izolacije za zaštitu objekta od spoljnih uticaja.

Za završnu obradu fasade koristiti fasadnu boju.

Ograde terasa predvidjeti od metalnih profila.

Budva, decembar 2019. godine

INVESTITOR

Vukašin Božović

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

INVESTITOR: BOŽOVIĆ VUKAŠIN, BUDVA

Uvod

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova i projektnog zadatka investitora, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Lokacija

Na urbanističkoj parceli 8 koja se nalazi u okviru bloka 5, DUP-a „Rozino I“ a koju čini katastarska parcela 1542/3 KO Budva, nalazi se izgrađen objekat spratnosti P+1. Za izvedeni dio objekta je izdata građevinska dozvola br. 06-061-U-1438/122, od 21.09.1992. godine, i to za objekat spratnosti P+1+Pk. Ova građevinska dozvola izdata je po prethodno važećem DUP-u.

Prilikom izrade novog, sada važećeg DUP-a i formiranja urbanističke parcele došlo je do greške jer je korištena pogrešna geodetska podloga - već izvedeni objekat nije tačno snimljen, pa se desilo da je planer "otkinuo" dio kat parcele 1542/3 KO Budva (pa čak i objekta, što je korigovano kroz Elaborat o parcelaciji) i pripojio ih susjednoj UP, koju čine k.p. 1542/6 i k.p. 1542/1 KO Budva. Sve parcele koje čine ove dvije UP su u vlasništvu istog investitora.

Ovim projektom je predviđena rekonstrukcija, odnosno nadogradnja postojećeg stambenog-poslovnog objekta u postojećim gabaritima.

Postojeći objekat spratnosti P+1 je stambeno-poslovni sa dva poslovna prostora i jednim stanom na etaži prizemlja i 3 apartmana na spratu.

Pješачki prilaz objektu je sa istočne strane, direktno sa ulice. Glavni ulaz u objekat je sa bočne, južne, strane objekta iz dvorišta u nivou prizemlja. Etaže objekta su povezane unutrašnjim dvokrakim stepeništem. Uz ulicu su orijentisani poslovni sadržaji i samim tim im se pristupa direktno sa ulice, nije omogućena komunikacija preko glavnog ulaza u objekat.

Objekat je pozicioniran unutar građevinskih linija, sa primarnom orijentacijom ka ulici.

Urbanistički parametri:

Urbanistički parametri **UP 8** koja se nalazi u bloku 5 i koja se sastoji od kat. parcele 1542/3 su:

Urbanistička parcela 8 P=234m ²	Površina pod objektima /Indeks zauzetosti=0,53 /	BRGP /Indeks izgrađenosti=2.66/	Spratnost
po DUP-u	124.00m²	622.00 m²	G+P+3+Pk

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 060/18, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:

Etaža	Zatvoreni prostor	Natkriveni prostor	Otkriveni prostor	Ukupno
postojeće				
Prizemlje	115,37m ²	12,00m ²	/	127,37
01.sprat	114,04m ²	15,13	1,37	130,54
novoprojektovano				
02.sprat	116,38m ²	15,42	1,27	133,07
03. sprat	116,38m ²	15,42	1,27	133,07
Ukupno	462,17m²	57,97m²	3,91m²	524,05 m²

Upoređivanjem parametara za UP 8 vidi se da je u planu zauzetost (124 m²) manja nego što je odobreno građevinskom dozvolom (127,79m²) na osnovu koje je objekat izveden, dok je BRGP sa nadogradnjom objekta manja od predviđene DUP-om.

Parking prostor za jedno vozilo - za stan investitora je obezbijeđen uz objekat, a ostala parking mjesta (za 3 apartmana) se nalaze na susjednoj parceli 1542/1 KO Budva koja je takođe u vlasništvu investitora. Na toj parceli je predviđen novi objekat u kome će biti izgrađena podzemna garaža za potrebe novog objekta, a ispred objekta je predviđen 5 parking mjesta od kojih su 4 za potrebe apartmana u objektu na k.p. 1542/3 KO Budva.

Obzirom da su novi (k.p.1542/3) i planirani objekat(k.p.1542/1) u vlasništvu istog investitora, koji je postojeći objekat izgradio na osnovu građevinske dozvole prije donošenja ovog plana i na

bočnoj fasadi već izveo otvore, te se novi objekat ne može »nalijepiti« na ovaj, već je predviđeno da novi objekat bude samostojeći.

Funkcija

Objekat je predviđen kao stambeno-poslovni slobodnostojeći sa poslovnim prostorima u prizemlju, stanovima i apartmanima na ostalim etažama, uz spratnost P+3.

Postojeće etaže su prizemlje i 1. sprat, a 2. i 3. sprat su etaže koje se nadograđuju. Prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji i građ. dozvoli, nadograđuje se samo jedan sprat, jer je prethodno bilo odobreno 3 etaže..

Prizemlje čine dvije cjeline - dio objekta sa dva poslovna prostora kojima se pristupa direktno sa ulice, i dio sa prostorom za komunikaciju i jednim stanom. Vertikalnu komunikaciju sa ostalim etažama čini dvokrako stepenište.

Na etaži 1. sprata su izvedena tri apartmana.

Etaža 2. sprata je predviđena za formiranje stambene jedinice S2 koja sadrži ulaz, kupatilo, dnevni boravak i trpezariju, kuhinju, terasu ispred boravka i trpezarije, roditeljsku sobu sa kupatilom i dječiju sobu sa terasom.

Etaža 3. sprata je identična postojećoj etaži 1. sprata i sadrži tri apartmanske jedinice- Apartman A4 sadrži prostor za odmor sa mini kuhinjom i trpezarijom, sobu, kupatilo i terasu. Apartmani A5 i A6 su istog sadržaja i približne kvadrature - sadrže predprostor sa minikuhinjom, sobu, kupatilo i terasu.

Zbog povećanja broja etaža i povezivanja istih vertikalnom komunikacijom prema želji investitora predviđen je pomoćni objekat - lift, sa pozicijom neposredno uz objekat naspram stepeništa. Zahtjev za pomoćni-pristupni objekat predat je Sekretarjatu za urbanizam i održivi razvoj i rješavaće se u tom postupku dok je u ovom projektu samo naznačen položaj.

Spoljašnja obrada

Fasadni zidovi objekta se obrađuju kao demit fasada d=5cm sa završnom obradom grubim fasadnim premazom. Na fasadi je predviđena kombinacija boja, i to oker kojom se naglašavaju prizemlje i lukovi, bež boja kojom se naglašavaju gornje etaže, i siva boja kojom će biti akcentovani horizontalni istureni dijelovi objekta, horizontale terase, i dijelovi fasade između otvora. Kombinaciji boja se pristupilo iz razloga da se vizuelno smanji gabarit objekta

koji je proistekao iz postojećih etaža, i kako bi se sa nadogradnjom dvije etaže u okviru postojećeg gabarita formirala jedna vizuelna cjelina.

Otvori na fasadi su predviđeni od aluminijskih profila opremljeni roletnama i zastakljeni su termopan staklom. Boja i ton fasadne stolarije su mat aluminijum.

Ograde na terasama objekta su od metalnih profila u podu ili parapetu ograde. Ograda na stepeništu je od aluminijskih profila.

Pomoćni objekat - lift je čelične konstrukcije sa ispunom od metalnih panela i stakla. Ispuna od stakla je sa spoljašnjih, vidnih strana lifta, dok je ispunjena od metalnih panela sa strana uz fasadu objekta.

Krov objekta je kos, dvovodan, sa nadstrešnicom sa prednje ulične strane.

Ograde na parceli, sa tri strane, osim prema ulici su transparentne, izvedene od metalnih profila ankerovanih u betonski dio ogradnog zida. Ukupna visina ograde je 110-120cm.

Oko objekta su izvedene prilazne staze po terenu, popločane kamenim pločama nepravilnog oblika, dok je ulaz u objekat popločan protivkliznom keramikom.

S a s t a v i l a,

Z. Krapović, dipl.ing.arh.

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

Oznaka	Y	X	H
A1	6569796.969	4683192.265	10.918
A2	6569808.036	4683227.031	11.774

LEGENDA:

- A10^{10.918} Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Šaht
- Slivnik
- Hidrant
- Metalna ograda na zidu
- 1542/3 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- UP 9 Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele



Novembar, 2019.

RAZMJERA R=1:250

Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.
Br.licence: 01-43/3 i 02-4446/3

815

6569

800

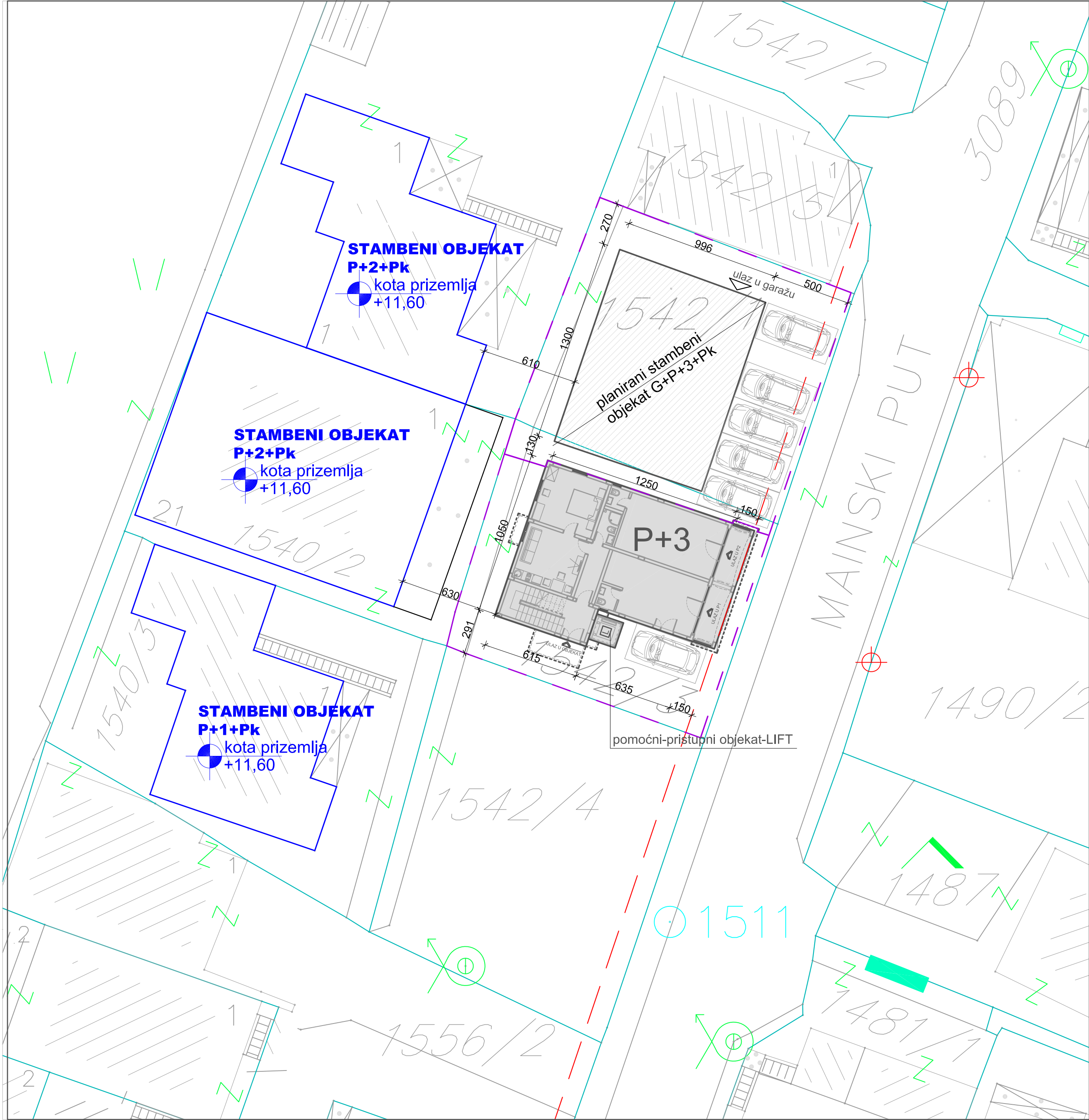
6569

775

6569

770

6569



LEGENDA:

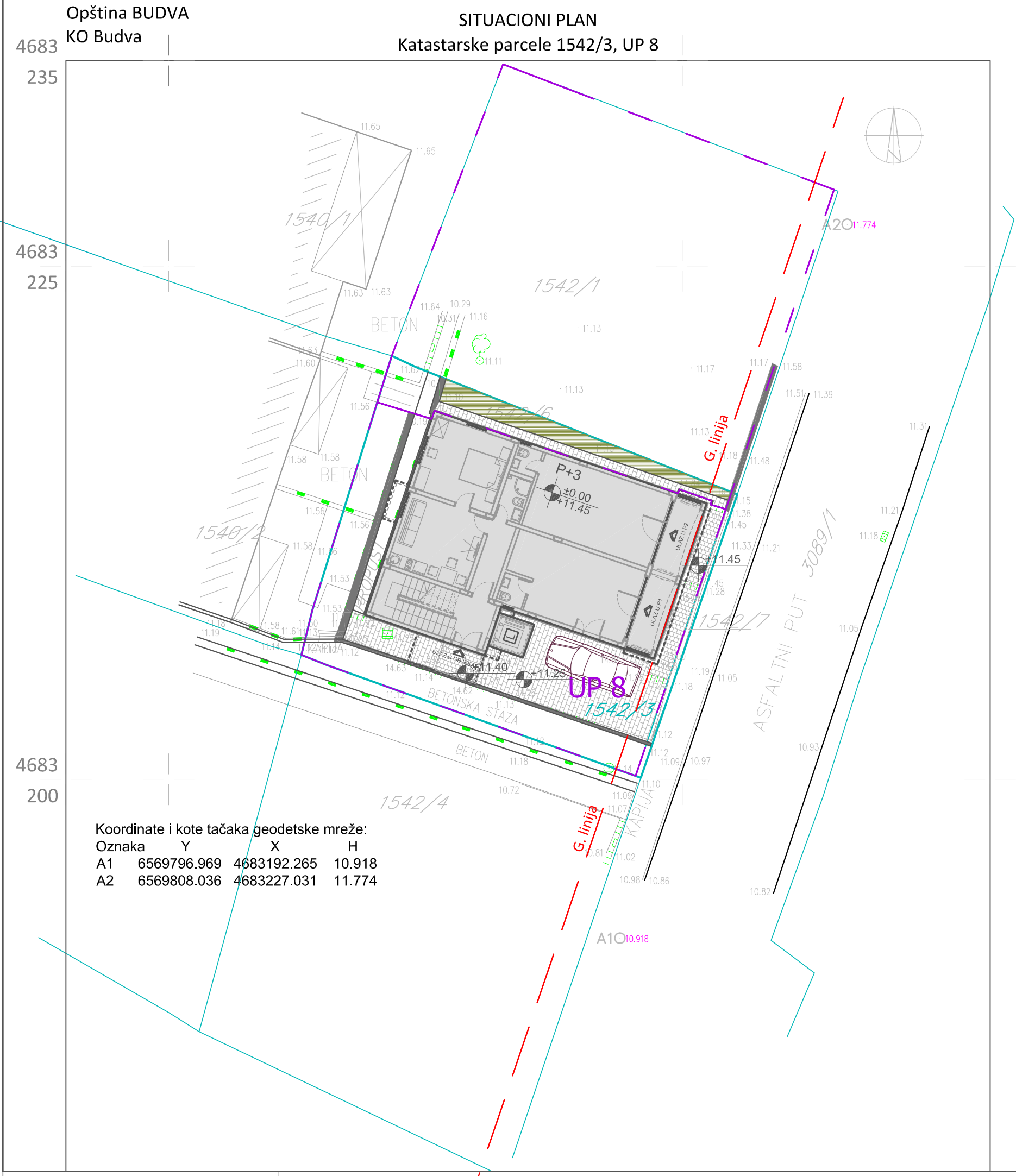
granica URBANISTIČKE PARCELE

postojeći susjedni objekti

objekat na 1542/3

planirani objekat na 1542/1

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: BOŽOVIĆ VUKAŠIN, Budva
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT P+3		Lokacija: UP 8, blok 5, DUP Rozino I, k.p.1542/3, KO Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA-sa prikazom susjednih objekata
Datum izrade i MP: 12. 2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 3
		broj strane 1a
		razmjera 1:200



Ostvareni urbanistički parametri

	po DUP-u	prema projektu
Površina urbanističke parcele	234.00m²	234.00m²
Spratnost	G+P+3+Pk	P+3
BRGP	622.00m²	524.05m²
Površina pod objektima	124.00m²	127.37m²

UP 8, blok broj 5, DUP Rozino I, k.p.1542/3, KO Budva, opština Budva
Prema listu nepokretnosti površina k.p.542/3 je 270.00m².
Prizemlje i sprat su postojeće etaže za koje je izdata građevinska dozvola 1992.godine broj 06-061-U-1438/122.

KAMENE PLOČE

KERAMIKA

ZELENILO

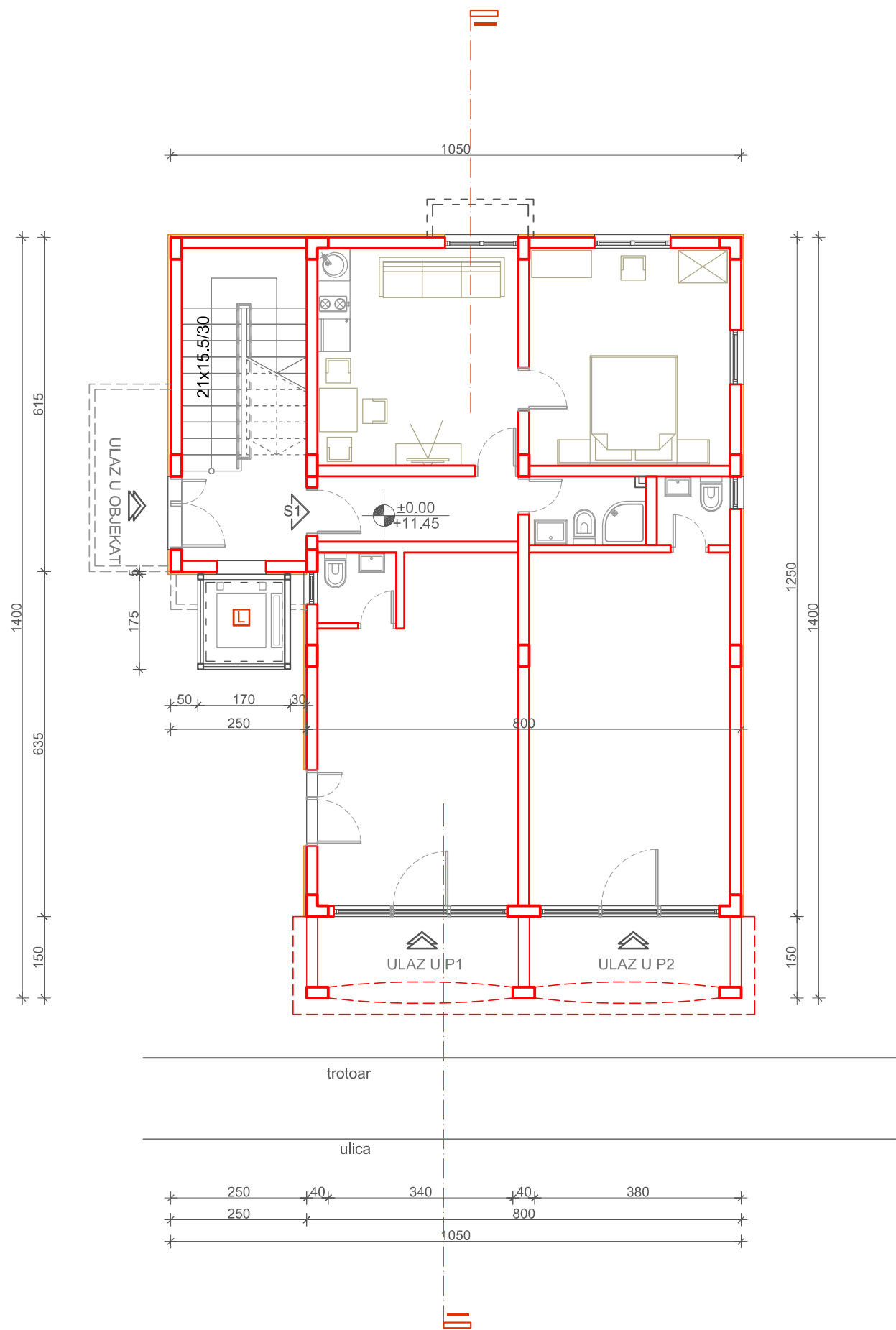
OGRADNI ZIDOVI

GRANICA KAT. PARCELE

GRANICA URB. PARCELE

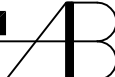
građevinska linija

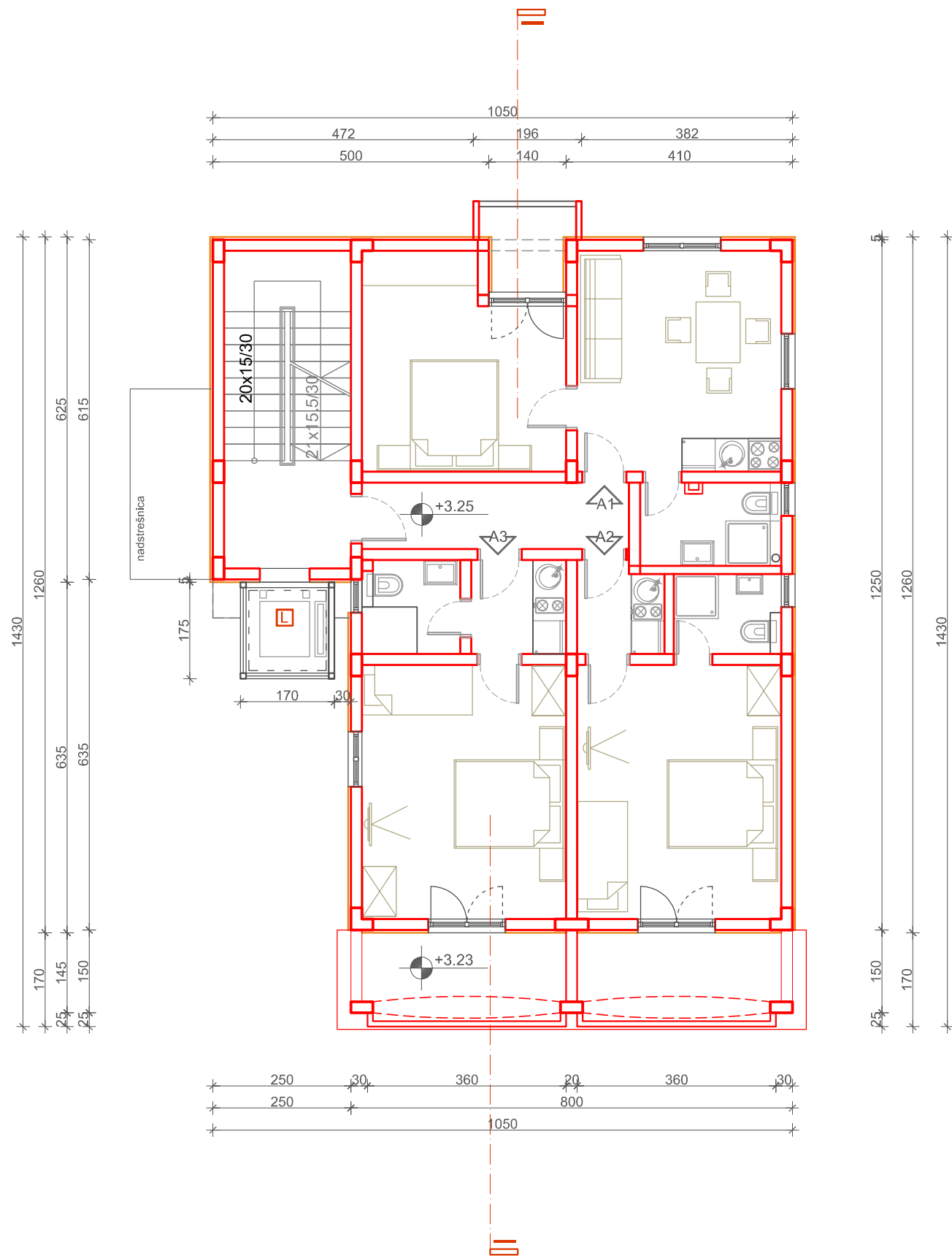
Projektant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: BOŽOVIĆ VUKAŠIN, Budva	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+3				Lokacija: UP 8, blok 5, DUP Rozino I, k.p.1542/3, KO Budva	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: SITUACIJA	broj priloga 3
Datum izrade i MP: 12. 2019.				Datum revizije i MP:	
				razmjera 1:200	
				broj strane 1	



BRGP ETAŽE	
ZATVORENI PROSTOR	115.37m ²
POKRIVENI PROSTOR	12.00m ²
OTKRIVENI PROSTOR	/
BRGP ETAŽE UKUPNO	
127.37m ²	

POMOĆNI OBJEKAT	
L	LIFT
BRUTO POVRŠINA	2.97m ²

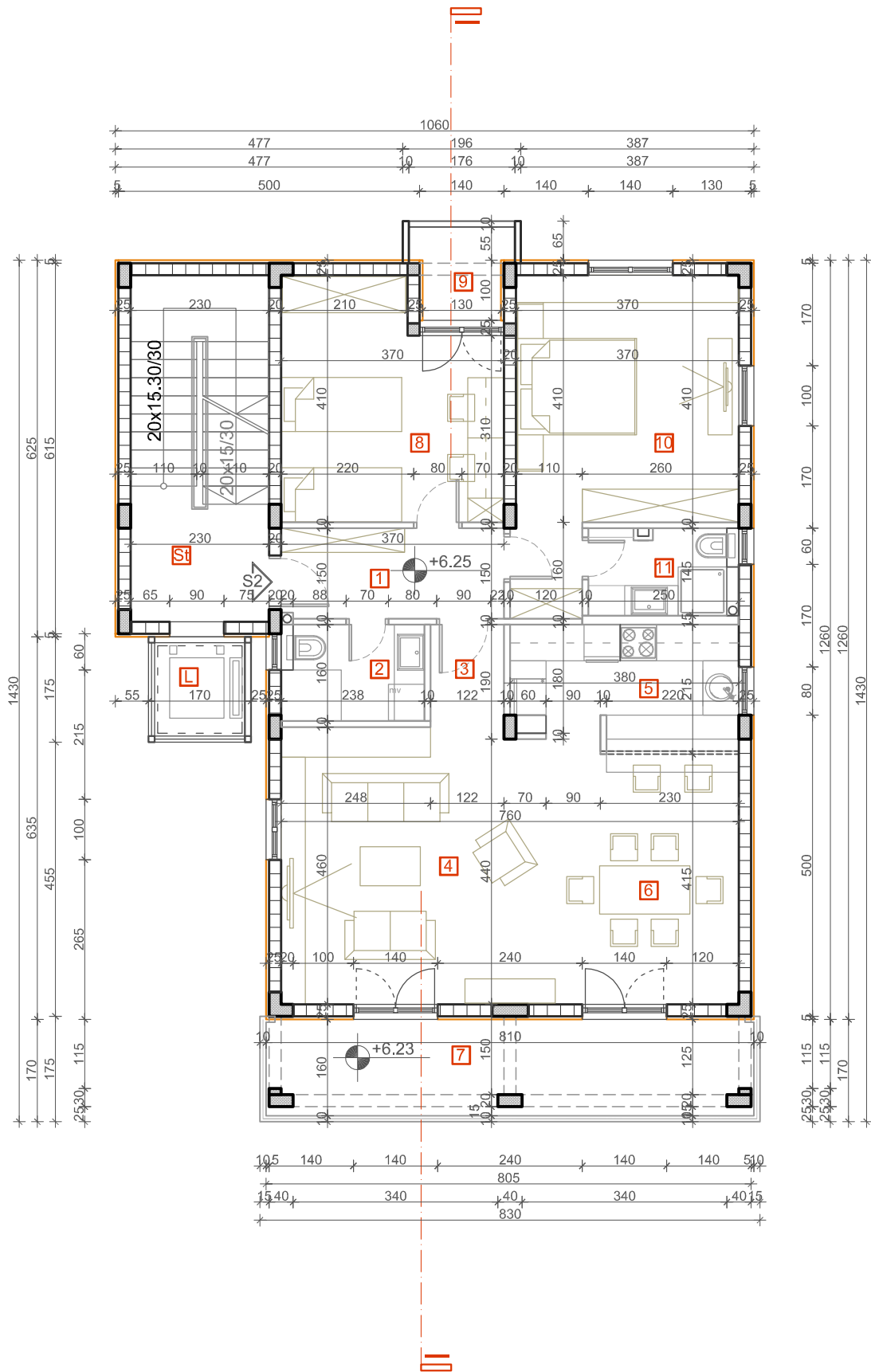
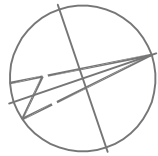
Projektant:		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor:	
ATRIUM BUDVA 		BOŽOVIĆ VUKAŠIN, Budva			
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+3		Lokacija: UP 8, blok 5, DUP Rozino I, k.p. 1542/3, KO Budva			
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni Inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			razmjera 1:100
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA -POSTOJEĆE-		broj priloga 3	broj strane 2
Datum Izrade I MP: 12.2019.		Datum revizije I MP:			



BRGP ETAŽE	
ZATVORENI PROSTOR	114.04m ²
POKRIVENI PROSTOR	15.13m ²
OTKRIVENI PROSTOR	1.37m ²
BRGP ETAŽE UKUPNO	
130.54m ²	

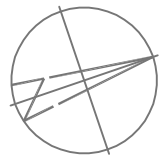
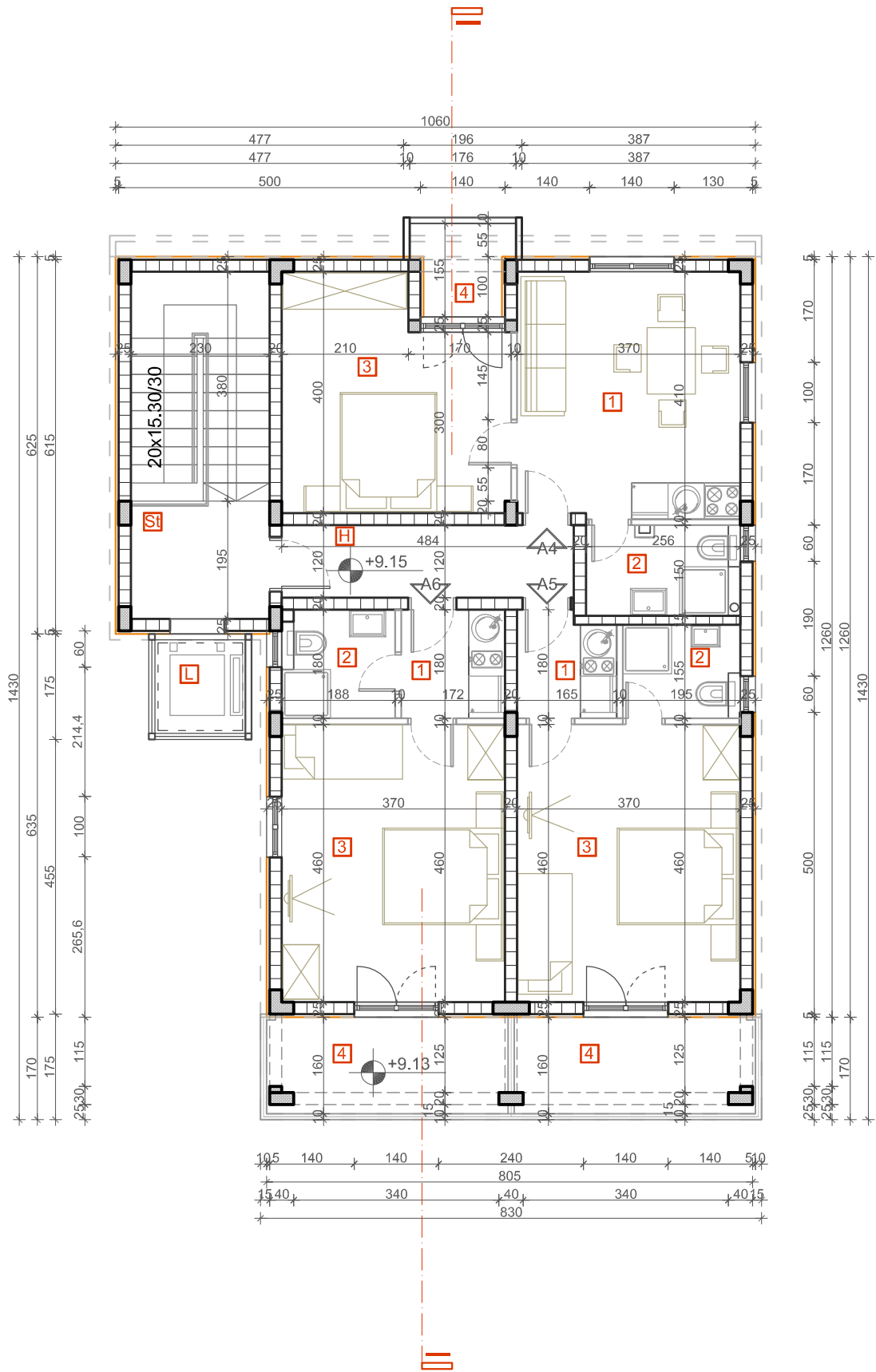
POMOĆNI OBJEKAT	
LIFT	
BRUTO POVRŠINA	2.97m ²

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: BOŽOVIĆ VUKAŠIN, Budva
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+3		Lokacija: UP 8, blok 5, DUP Rozino I, k.p. 1542/3, KO Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA 1. SPRATA -POSTOJEĆE-
Datum izrade I MP: 12.2019.		Datum revizije I MP:



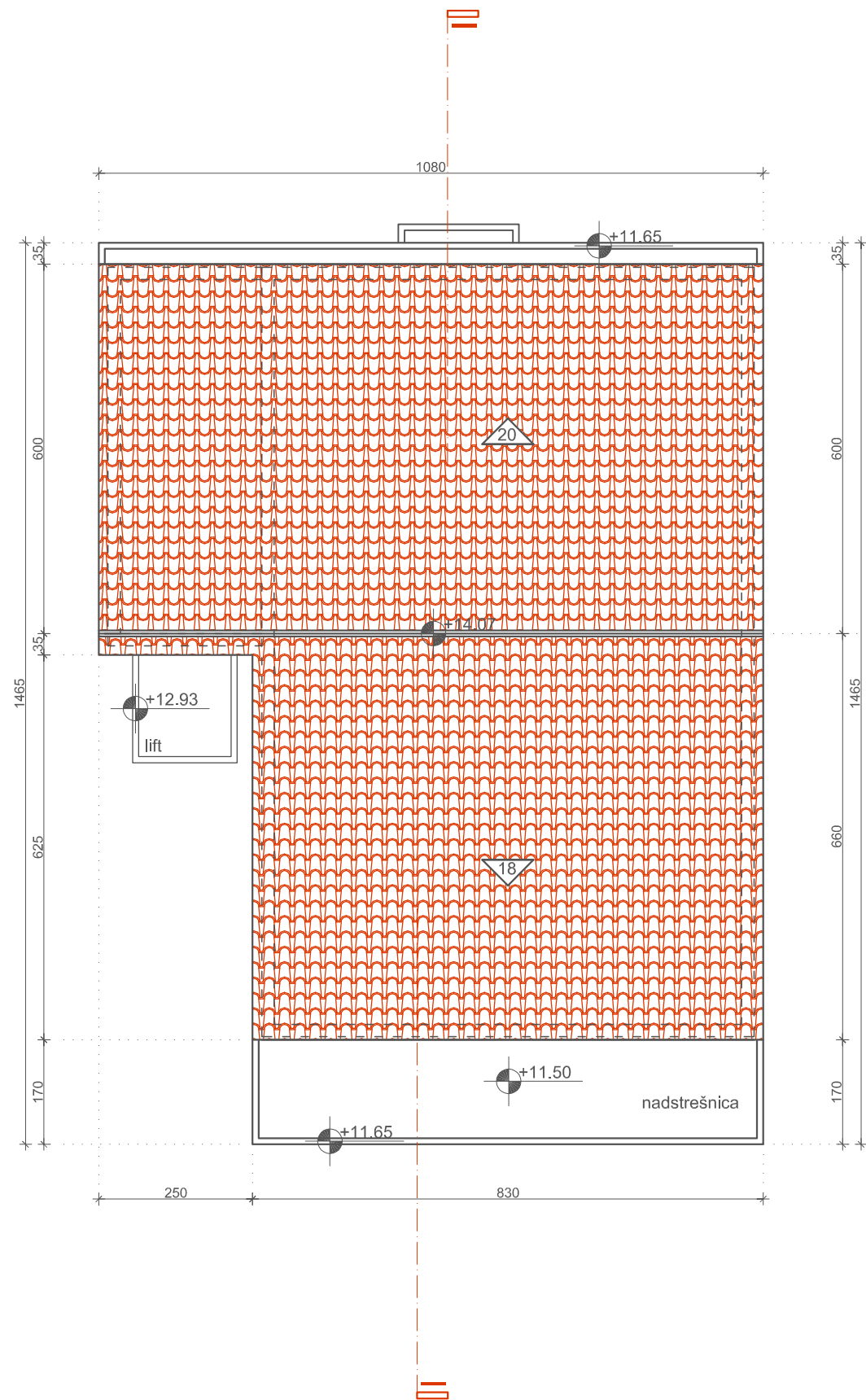
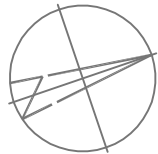
NAMJENA PROSTORIJE		POD	POVRŠINA	OBIM
STAN S2				
1	ULAZ	keramika	5.52m ²	10.39m'
2	KUPATILO	keramika	3.65m ²	7.96m'
3	PREDPROSTOR	keramika	2.07m ²	5.84m'
4	DNEVNI BORAVAK	keramika	20.05m ²	17.98m'
5	KUHNJA	keramika	7.64m ²	12.70m'
6	TREPEZARIJA	keramika	13.50m ²	15.20m'
7	TERASA	keramika	12.66m ²	19.40m'
8	SOBA	keramika	13.56m ²	15.60m'
9	TERASA	keramika	2.27m ²	6.62m'
10	SOBA	keramika	17.08m ²	18.99m'
11	KUPATILO	keramika	3.27m ²	7.90m'
NETO POVRŠINA S1			101.27m ²	
KOMUNIKACIJA				
St	HODNIK I STEPENIŠTE	keramika	13.22m ²	16.10m'
NETO POVRŠINA			13.22m ²	
NETO POVRŠINA ETAŽE			114.50 m ²	
BRGP ETAŽE				
ZATVORENI PROSTOR			116.38m ²	
POKRIVENI PROSTOR			15.42m ²	
OTKRIVENI PROSTOR			1.27m ²	
BRGP ETAŽE UKUPNO			133.07m ²	
POMOĆNI OBJEKT				
L	LIFT			
BRUTO POVRŠINA			2.97m ²	

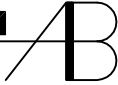
Projektant:	ATRIUM BUDVA	Investitor:		
Objekat:		BOŽOVIĆ VUKAŠIN, Budva		
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT P+3		Lokacija: UP 8, blok 5, DUP Rozino I, k.p. 1542/3, KO Budva		
Glavni inženjer:	Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni inženjer:		IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije:		razmjera
		ARHITEKTURA		1:100
		Prilog:	broj priloga	broj strane
		OSNOVA 02. SPRATA	3	4
Datum izrade I MP:		Datum revizije I MP:		
12.2019.				

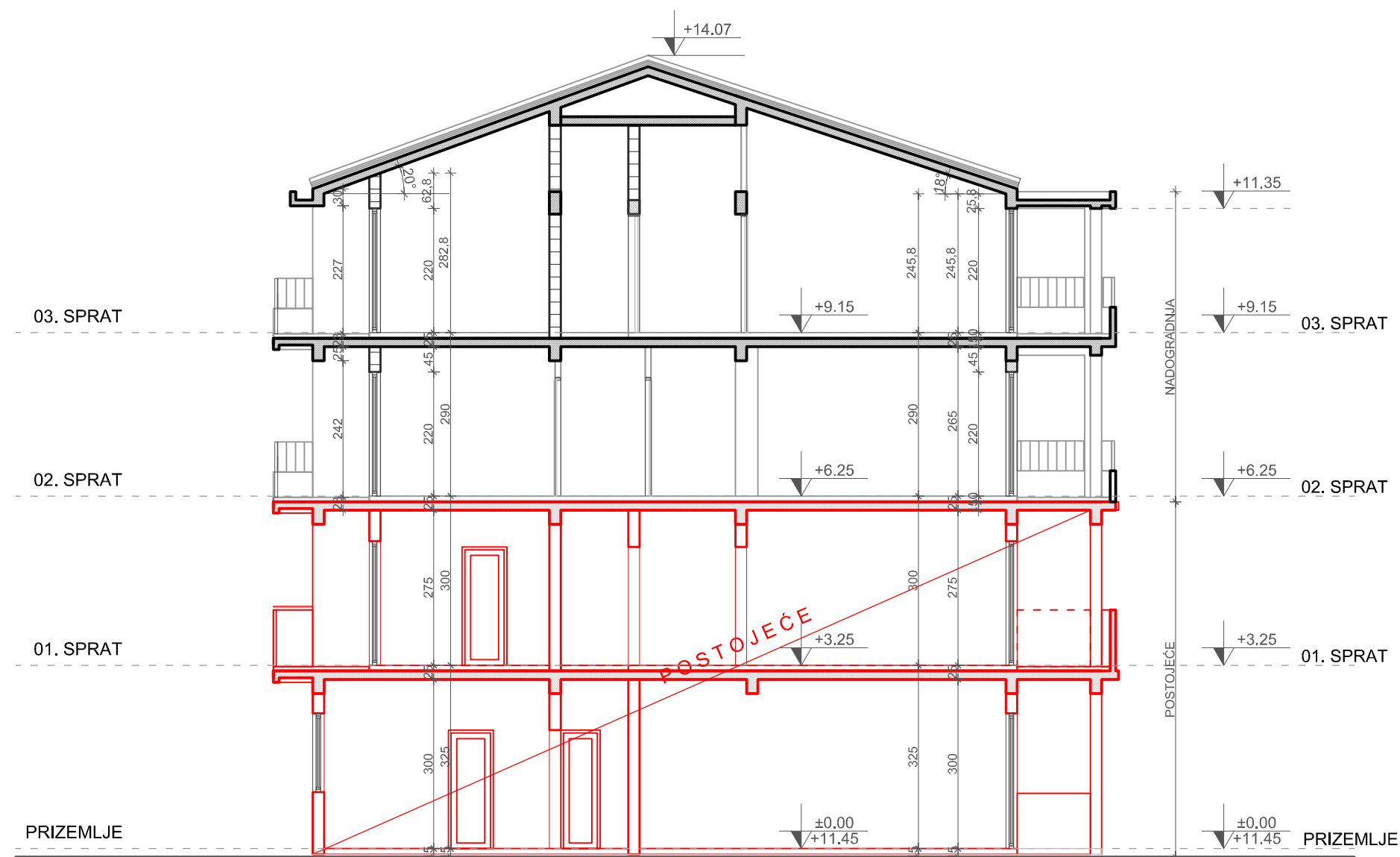


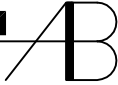
NAMJENA PROSTORIJE		POD	POVRŠINA	OBIM
APARTMAN A4				
1	DNEVNI BORAVAK SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	keramika	15.05m ²	15.59m'
2	KUPATILO	keramika	3.47m ²	8.11m'
3	SOBA	keramika	13.48m ²	15.60m'
4	TERASA	keramika	2.27m ²	6.62m'
NETO POVRŠINA A5			34.27m ²	
APARTMAN A5				
1	ULAZ	keramika	2.80m ²	6.90m'
2	KUPATILO	keramika	2.87m ²	7.00m'
3	SOBA	keramika	17.02m ²	16.60m'
4	TERASA	keramika	6.26m ²	11.50m'
NETO POVRŠINA A6			28.95m ²	
APARTMAN A6				
1	ULAZ	keramika	3.10m ²	7.04m'
2	KUPATILO	keramika	3.19m ²	7.36m'
3	SOBA	keramika	17.02m ²	16.60m'
4	TERASA	keramika	6.26m ²	11.50m'
NETO POVRŠINA A7			29.57m ²	
KOMUNIKACIJA				
St	HODNIK I STEPENIŠTE	keramika	13.22m ²	16.10m'
H	HODNIK	keramika	5.80m ²	12.07m'
NETO POVRŠINA			19.02m ²	
NETO POVRŠINA ETAŽE			111.81m ²	
BRGP ETAŽE				
ZATVORENI PROSTOR			116.38m ²	
POKRIVENI PROSTOR			15.42m ²	
OTKRIVENI PROSTOR			1.27m ²	
BRGP ETAŽE UKUPNO			133.07m ²	
POMOĆNI OBJEKAT				
L	LIFT			
BRUTO POVRŠINA			2.97m ²	

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: BOŽOVIĆ VUKAŠIN, Budva
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+3		Lokacija: UP 8, blok 5, DUP Rozino I, k.p. 1542/3, KO Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA 03. SPRATA
Datum izrade I MP: 12.2019.		Datum revizije I MP:

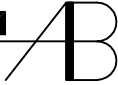


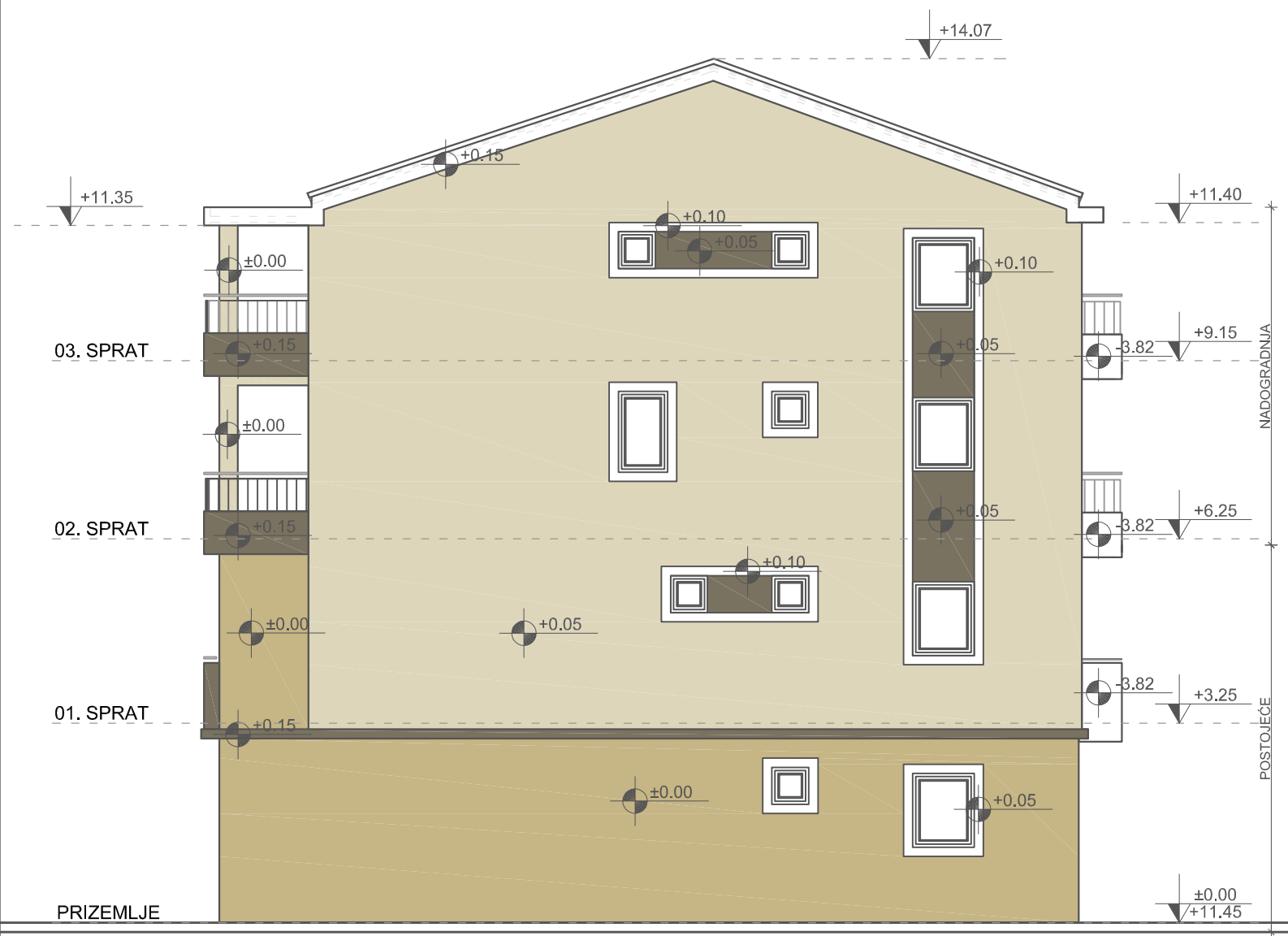
Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: BOŽOVIĆ VUKAŠIN, Budva
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+3		Lokacija: UP 8, blok 5, DUP Rozino I, k.p. 1542/3, KO Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: PETA FASADA
		broj priloga 3
		broj strane 6
Datum izrade I MP: 12.2019.		Datum revizije I MP:

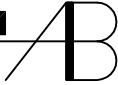


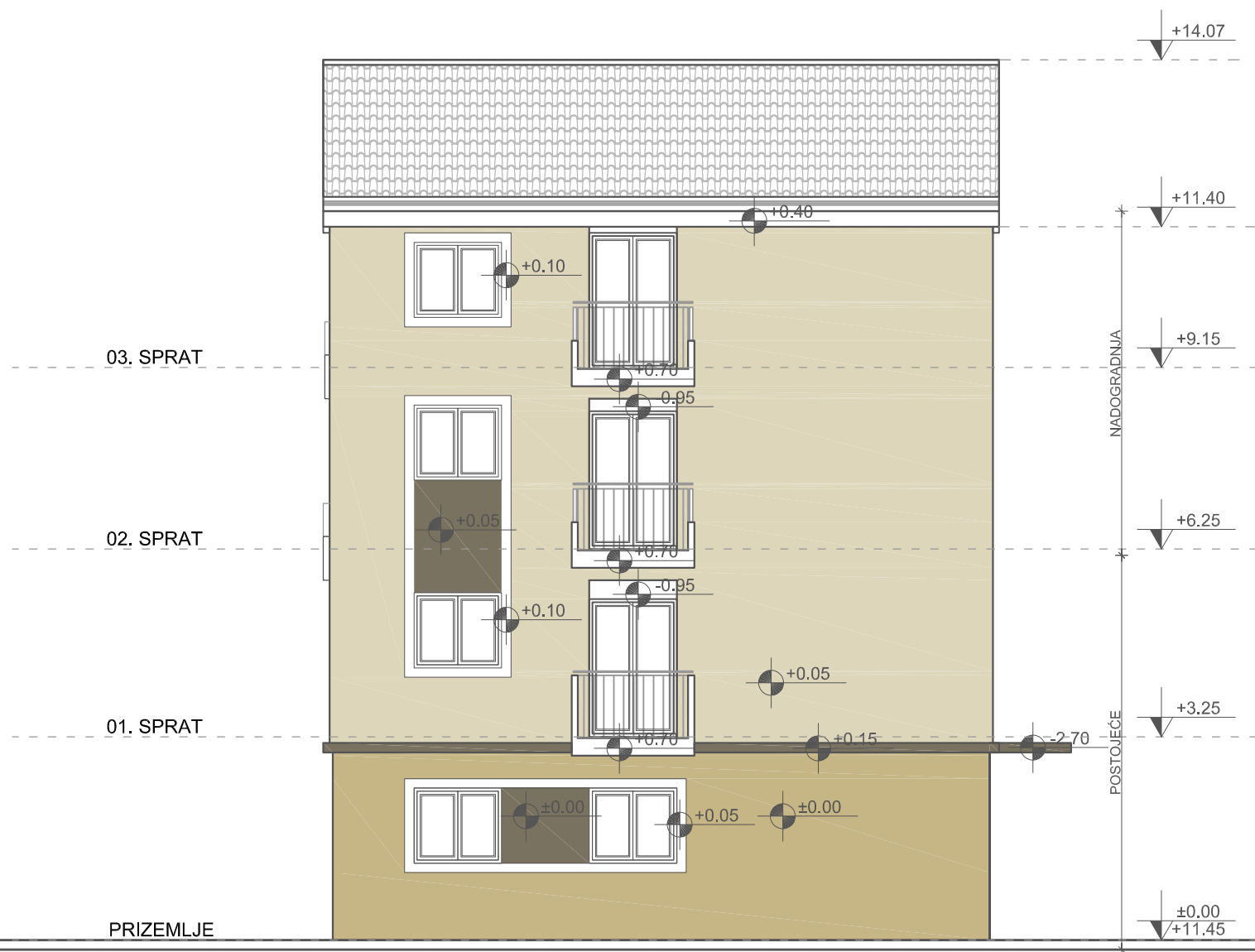
Projektant: ATRIUM BUDVA 		Investitor: BOŽOVIĆ VUKAŠIN, Budva	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+3		Lokacija: UP 8, blok 5, DUP Rozino I, k.p. 1542/3, KO Budva	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 1-1	broj priloga 3
Datum izrade I MP: 12.2019.		Datum revizije I MP:	
		broj strane 7	

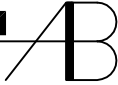


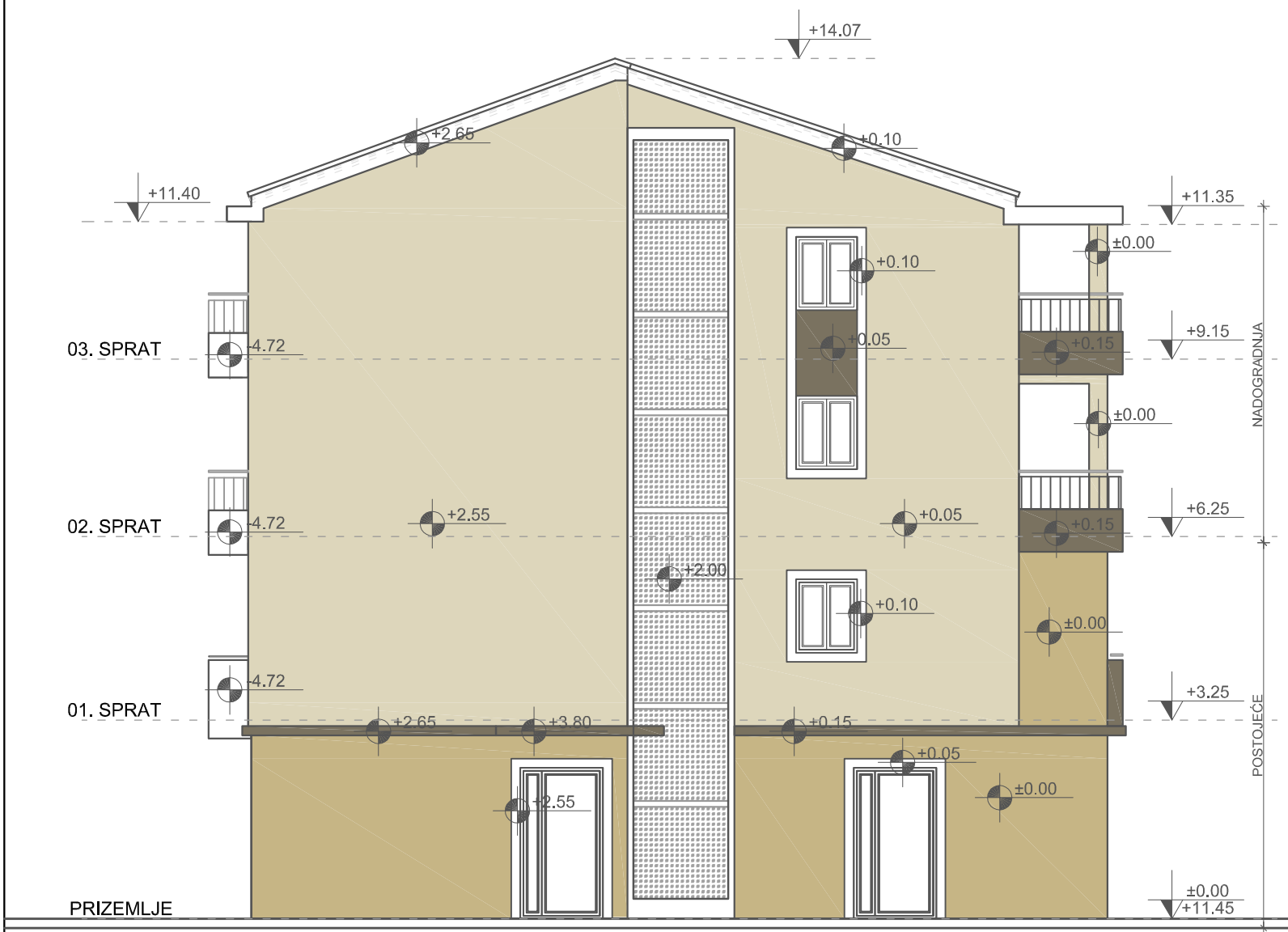
Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: BOŽOVIĆ VUKAŠIN, Budva
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+3		Lokacija: UP 8, blok 5, DUP Rozino I, k.p. 1542/3, KO Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: ISTOČNA FASADA
Datum izrade I MP: 12.2019.		Datum revizije I MP:

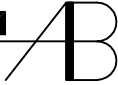


Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: BOŽOVIĆ VUKAŠIN, Budva
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+3		Lokacija: UP 8, blok 5, DUP Rozino I, k.p. 1542/3, KO Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SJEVERNA FASADA
Datum izrade I MP: 12.2019.		Datum revizije I MP:



Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: BOŽOVIĆ VUKAŠIN, Budva
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+3		Lokacija: UP 8, blok 5, DUP Rozino I, k.p. 1542/3, KO Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: ZAPADNA FASADA
		broj priloga 3
		broj strane 10
Datum izrade I MP: 12.2019.		Datum revizije I MP:



Projektant: ATRIUM BUDVA 	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: BOŽOVIĆ VUKAŠIN, Budva
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT P+3		Lokacija: UP 8, blok 5, DUP Rozino I, k.p. 1542/3, KO Budva
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: JUŽNA FASADA
Datum izrade I MP: 12.2019.		Datum revizije I MP:

FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG OBJEKTA

pogled 1



pogled 2



3D IZGLED - pogled 1



3D IZGLED - pogled 2



3D IZGLED - pogled 3

