

elektronski potpis projektanta Oliver Stojanovic Digitally signed by Oliver Stojanovic DN: cn=Oliver Stojanovic, o=Oliver-Ing d.o.o., ou=PIB 02388081, email=oliver.stojanovic73@gmail.com, c=US Date: 2019.12.05 06:47:20 +01'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR¹

Miroslav Franeta, Velimir Franeta

OBJEKAT²

Turistički objekat (apartmani)

LOKACIJA³

**UP br. 2 koju čine kat.par. 1507 i 1508 KO
Budva**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

**Miskovic Jelena
dipl.ing.arh. licenca br. UPI
107/7-2796/2**

ODGOVORNO LICE⁶

Oliver Stojanović d.i.g UPI 107/7-973/2

GLAVNI INŽENJER⁷

**Miskovic Jelena
dipl.ing.arh. licenca br. UPI
107/7-2796/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J:

IDEJNI RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Izjava da je teh dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima
- UT uslovi
- Saglasnosti

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

• GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|----------------------------|----------|
| • Geodetska podloga | R 1:1000 |
| • Šira situacija | R 1:1000 |
| • Situacija | R 1:200 |
| • Osnova temelja | R 1:100 |
| • Osnova garaže | R 1:100 |
| • Osnova prizemlja | R 1:100 |
| • Osnova I sprata | R 1:100 |
| • Osnova II sprata | R 1:100 |
| • Osnova III sprata | R 1:100 |
| • Osnova povučenog sprata | R 1:100 |
| • Presjek A/1 | R 1:100 |
| • Presjek A/2 | R 1:100 |
| • Istočna i zapadna fasada | R 1:100 |
| • Sjeverna fasada | R 1:100 |
| • 3D prikazi | |

OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12812-2
BUDVA, 18.02.2013. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "OLIVER - ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA,
EXPORT - IMPORT, BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02915987

(Matični broj)

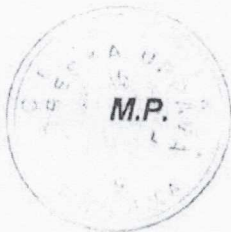
817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

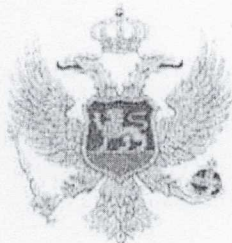
Datum upisa u registar: 18.02.2013. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR
Branko Nikčević
Branko Nikčević



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0651643/ 001
Matični broj 02915987

Datum registracije: 08.02.2013

**"OLIVER - ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT -
IMPORT, BUDVA**

Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013
Datum donošenja Statuta: 11.02.2013
Datum izmjene Statuta: _____
Adresa obavljanja djelatnosti: JADRANSKI PUT BB Mjesto: BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: JADRANSKI PUT BB Sjedište: BUDVA
Pretežna djelatnost: 4322 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, grejnih i klimatizacionih sistema
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: _____
x da ne
Oblik svojine: _____
bez oznake svojine društvena x privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna
Porijeklo kapitala: _____
bez oznake projekla kapitala domaći x strani mješoviti
Upisani kapital: 10.00€
(Novčani 10.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
OLIVER STOJANOVIĆ-008679140

Adresa:
DIMITRIJA TUCOVIĆA 013 BOR SRBIJA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Oliver Stojanović - 008679140
Izvršni direktor - neograničeno()
Pojedinačno- ()

Adresa:
DIMITRIJA TUCOVIĆA 013 BOR SRBIJA

Izdato 18.02.2013.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: OLIVER-ING D.O.O., 85310 Budva , Jadranski put bb
 PIB:02915987-

Osiguranik: OLIVER-ING D.O.O., 85310 Budva , Jadranski put bb
 PIB:02915987-

Početak osiguranja: 12.6.2019 Prestanak osiguranja: 12.6.2020 Dospijeće: 12.06
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				41,96
Komercijalni popust:				95,50
UKUPNO ZA UPLATU:				508,22

NAPOMENA:

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .
 Broj zap. 2, licencirani 1.

Premija osiguranja 508,22 € obračunata za period od 12.06.2019 do 12.06.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-34210

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 12.06.2019

Ugovarač osiguranja: OLIVER-ING D.O.O., 85310 Budva , Jadranski put bb
PIB:02915987-

Osiguranik: OLIVER-ING D.O.O., 85310 Budva , Jadranski put bb
PIB:02915987-

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail oliver.stojanovic73@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slucaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wela belu' Božoni
Za Osiguravača



Oliver Stojanovic
Za Ugovarača

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 22/02), Zakona o energetske efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Turistički objekat (apartmani)**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje – Arhitektura**

Lokacija: **UP br. 2 koju čine kat.par. 1507 i 1508 KO Budva**

Investitor: **Miroslav Franeta, Velimir Franeta**

Glavni inženjer: **Jelena Mišković, spec.sci.arh**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „OLIVER - ING“ d.o.o, iz Budve i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno

rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 23/2014 od 30.05.2014.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Budva, jul 2019. godine, „OLIVER - ING“ d.o.o, Budva

Oliver Stojanović, izvršni direktor



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3532/2

Podgorica, 06.09.2018. godine

»OLIVER - ING« d.o.o.

Jadranski put bb
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3532/2

Podgorica, 06.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »OLIVER - ING« d.o.o. iz Budve, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-2796/2 od 11.05.2018.godine, 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 »OLIVER - ING« 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 107/7-3532/1 od 22.08.2018. godine, »OLIVER - ING« d.o.o. Budva, obratio se ovom ministarstvu za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-2796/2 od 11.05.2018.godine, na način što će se ista proširiti sa licencom ovlašćenog inženjera: Mišković Jelene, diplomiranog inženjera arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitektura, iz Podgorice.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-973/2 od 15.02.2018.godine, kojim je Oliveru Stojanoviću, diplomiranom građevinskom inženjeru, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2164/2 od 14.05.2018.godine, kojim je Mišković Jelene, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »OLIVER - ING« d.o.o. Budva i Mišković Jelene br.02/2018 od 16.08.2018. godine, kojim je imenovana zasnovala u čl.2 Ugovora radni odnos na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, počev od 16.08.2018. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0651643/001 od 08.02.2013.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da

bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-973/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

OLIVER STOJANOVIĆ

Lazi Monrus investment doo Budva, lamela 1, stan 15
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-973/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE OLIVERU STOJANOVIĆU, diplomiranom građevinskom inženjeru, iz Budve, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-973/1 od 02.03.2018.godine, STOJANOVIĆ OLIVER, diplomirani građevinski inženjer, iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Građevinski fakultet u Beogradu Univerzitet u Beogradu br. 6231 od 20.02.2002.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Stojanović Oliveru, diplomiranom građevinskom inženjeru, ovjerava licenca za odgovornog projektanta hidrotehničkih objekata i instalacija vodovoda i kanalizacije, br.314 B430 05 od 14.04.2005., izdata od Inženjerske komore Srbije br.05-3954/1 od 04.10.2010.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Stojanović Oliveru, diplomiranom građevinskom inženjeru, ovjerava licenca za odgovornog izvođača radova hidrotehničkih objekata i instalacija vodovoda i kanalizacije, br.414 B985 10 od 08.07.2010., izdata od Inženjerske komore Srbije br.05-3954/2 od 04.10.2010.godine;
- Uvjertenje Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Odsek analitike i policijske evidencije Bor br.05/16/3/235-3.278 od 25.01.2018.godine da Oliver Stojanović nije osuđivan;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-31 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2164/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

MIŠKOVIĆ JELENA

Bulevar Jovana Tomaševića broj 31
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 2164/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MIŠKOVIĆ JELENI, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-2164/1 od 11.04.2018.godine, MIŠKOVIĆ JELENA, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice, 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 postdiplomskih specijalističkih akademskih studija – Stepem specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: 189 od 10.09.2014.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-261/2 od 07.03.2017.godine, kojim je Mišković Jeleni, spec.sci.ah. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-459/2 od 19.04.2017.godine, kojim je Mišković Jeleni, spec.sci.ah. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Potvrdu o o opisu radnih poslova na radnim poslovima : projekt menadžera, izdata od strane » AtlasInvest » D.O.O.Podgorica, broj: 1277/16 od 22.11.2016.godine; Potvrde o o opisu radnih poslova na radnim poslovima : projekt menadžera, izdate od strane » ID Construction »

D.O.O.Podgorica, broj: 2533/16 od 22.11.2016.godine i br. 263/17 od 06.03.2017.godine
ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT:

Turistički objekat (apartmani)

LOKACIJA:

Miroslav Franeta, Velimir Franeta

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE:

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Mišković, spec.sci.arh.licenca br. UPI 107/-2164/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, Jul 2019. godine

MP

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog projektanta)

UTU USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 824/3
Budva, 31.07.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu FRANETA MIROSLAVA 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 2 (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta
(tri postojeća objekta se uklanjaju, a jedan se zadržava)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 7

Urbanistička parcela broj: 2 koju čine

Katastarske parcele 1508 i 1507 KO Budva

Dio katastarske parcele 1508 KO Budva malim dijelom ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 99 za KO Budva, od 04.07.2019. godine, na **katastarskoj parceli 1508** upisano je dvorište površine 500m², voćnjak 1.klase površine 11m², porodična stambena zgrada površine 68m² spratnosti P, stambene zgrade površine 186m² spratnosti P+1+Pk. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnici su Veković Joke (obim prava 14/39), Gavrilović Nebojša (obim prava 25/78), Kovačević Snežana (obim prava 25/78).

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 12.07.2019. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 1886 za KO Budva na **katastarskoj parceli 1507** upisana porodična stambena zgrada površine 22m², pomoćna zgrada površine 45m² i dvorište površine 193m² u svojini Veković Joke. Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisano je da oba objekta nemaju dozvolu.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa ostalim suvlasnicima parcele.

Manji postojeći objekat na kat. parceli 1508 KO Budva (broj zgrade 1), kao i dva objekta na kat. parceli 1507 KO Budva se uklanjaju. Postojeći veći objekat na kat. parceli 1508 KO Budva (broj zgrade 2) se zadržava.

Uz zahtjev priložena je građevinska dozvola (broj 06-U-368/28 od 14.03.2008.godine) gdje se odobrava izgradnja dvojnog stambenog objekta na kat.parcelama 1507 I 1508 KO Budva prema glavnom projektu br. 191/2007 koji je izradio "Atrium" Budva, bruto građevinske površine 568,12m² (P+1+Pk).

Dostavljena je upotrebna dozvola (broj 06-U-804/98/2 od 29.03.2012.godine) za dvojni stambeni objekat na kat. parcelama 1507 I 1508 KO Budva, građ. bruto površine 577,10m² (P+1+Pk).

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećih objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Zona SV1 - stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)

Stanovanje veće gustine predstavlja tip stanovanja sa jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektima, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (str. 56)

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti: prodavnice i zanatske radnje, poslovne i kancelarijske djelatnosti, ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 39)

Na urbanističkim parcelama namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.5, strana 48)

TURISTIČKI APARTMANI po tekstualnom djelu DUP-a

U tekstualnom djelu DUP-a poglavlje 5.8. U.T.U. za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove – stanovanje veće gustine SV1 i SV2 (strana 56), navedeno je sledeće:

"Stanovanje veće gustine predstavlja tip stanovi sa jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektima, pri čemu se i **turistički apartman** smatra stambenom jedinicom."

HOTEL po tekstualnom djelu DUP-a

U tekstualnom djelu DUP-a poglavlje 5.1.1. Obrazloženje namjene površine, predviđeno je sledeće: "U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i: ... ugostiteljski objekti, kao i manji objekti za smještaj turista (gradski hotel, mali hotel)" (strana 39).

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18,

04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

U članu 3 **Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata** (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska cjelina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 47)

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

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

„priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata:

SV1 - Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8.1 strane 57-58)

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 45). Građevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom.

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 48 i 49)

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

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:

- slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m, izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.
- jednostrano uzidani objekti – 3,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.

Zadnja građevinska linija

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

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 49)

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 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. O8. Planirano stanje-regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 50)

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 suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Na osnovu izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

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.

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 potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne 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 provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 5.1.2 strana 41)

Visina vijenca

Maksimalna visina vijenca iznosi 15,0 m (G+P+3+Pk) - 16,50 m (G+P+4), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

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 5.8.1. i 5.8.2.)

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 51)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 2 (br.objekta 5)	990	640	430	2,01	0,43	G+P+2+Pk
URBANISTIČKA PARCELA 2 (br.objekta 6)		1351				G+P+3+Pk

- Objekti namjene stanovanje veće i velike gustine mogu biti slobodnostojeći, jednostrano uzidani (dvojni objekti) ili dvostrano uzidani - objekti u nizu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7 strana 54)
- Dozvoljena je fazna izgradnja novih objekata ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tački 5.18. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje.

Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.3 strana 56)

- Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, Fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.5)
- Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suterskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2. strana 44).
- Ukoliko postoji neusaglašenost između spratnosti date u tabeli 19. i grafičkog priloga - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga. (strana 75)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bijela, 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 5.16 strana 70)

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 ograđuju zidanom ogradom, do visine 0,90m računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine od 1,60m. Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0,90m zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tkao da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7. stav 5, strana 56).

11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Ma podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punom uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, puzavice, trava (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.13. strana 68).

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE 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.

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 92)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **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, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

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

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

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

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne 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).

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa izgrađenim javnom saobraćajnom površinom ali ima trajno (ili uslovno do realizacije DUP-om planirane saobraćajnice) obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0m. U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.2, strana 46)

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 0,7 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbijedi 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 obezbijediti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 50):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	0,7 PM/stanu
APARTMANI u zoni rekonstrukcije i obnove	0,7 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
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 period

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. **Primijeniti** 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 vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza topline objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće 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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

26. NAPOMENA

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

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

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

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

27. 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

Sekretar,
Stevio Davidović





UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-12717/2019

Datum: 03.05.2019.

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, 037/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 104-956-12717/2019, za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 99 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Područje	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1508			5/11		BUDVA POLJE	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1508			5/11		BUDVA POLJE	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		11	0.46
1508			5/11		BUDVA POLJE	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		68	0.00
1508			5/11		BUDVA POLJE	Stambene zgrade GRAĐENJE		186	0.00
Ukupno								765	0.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
240220101	VIĆ PETAR JOKE BEOGRAD Budva Budva	Sukorišćenje	14/39
240290101	RILOVIĆ NEBOJŠA BEOGRAD BEOGRADSKA 16 KALUDJERICA BEOGRAD -	Sukorišćenje	25/78
160220101	ČIČIĆ SNEŽANA BEOGRAD PUT 34,BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	25/78

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata usluga izvršenih na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade uslovljena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:
Sonja Tomašević
Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2019 12:45

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 12.07.2019 12:45
KO: BUDVA

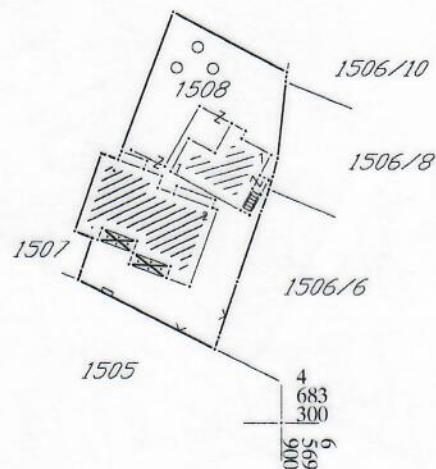
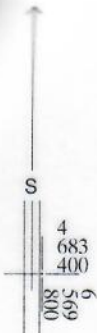
LIST NEPOKRETNOSTI 1886 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1507	1	9 9		BUDVA POLJE	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	22	0.00
1507	2	9 9		BUDVA POLJE	Pomoćna zgrada	45	0.00
1507		9 97/11		BUDVA POLJE	Dvorište GRAĐENJE	193	0.00

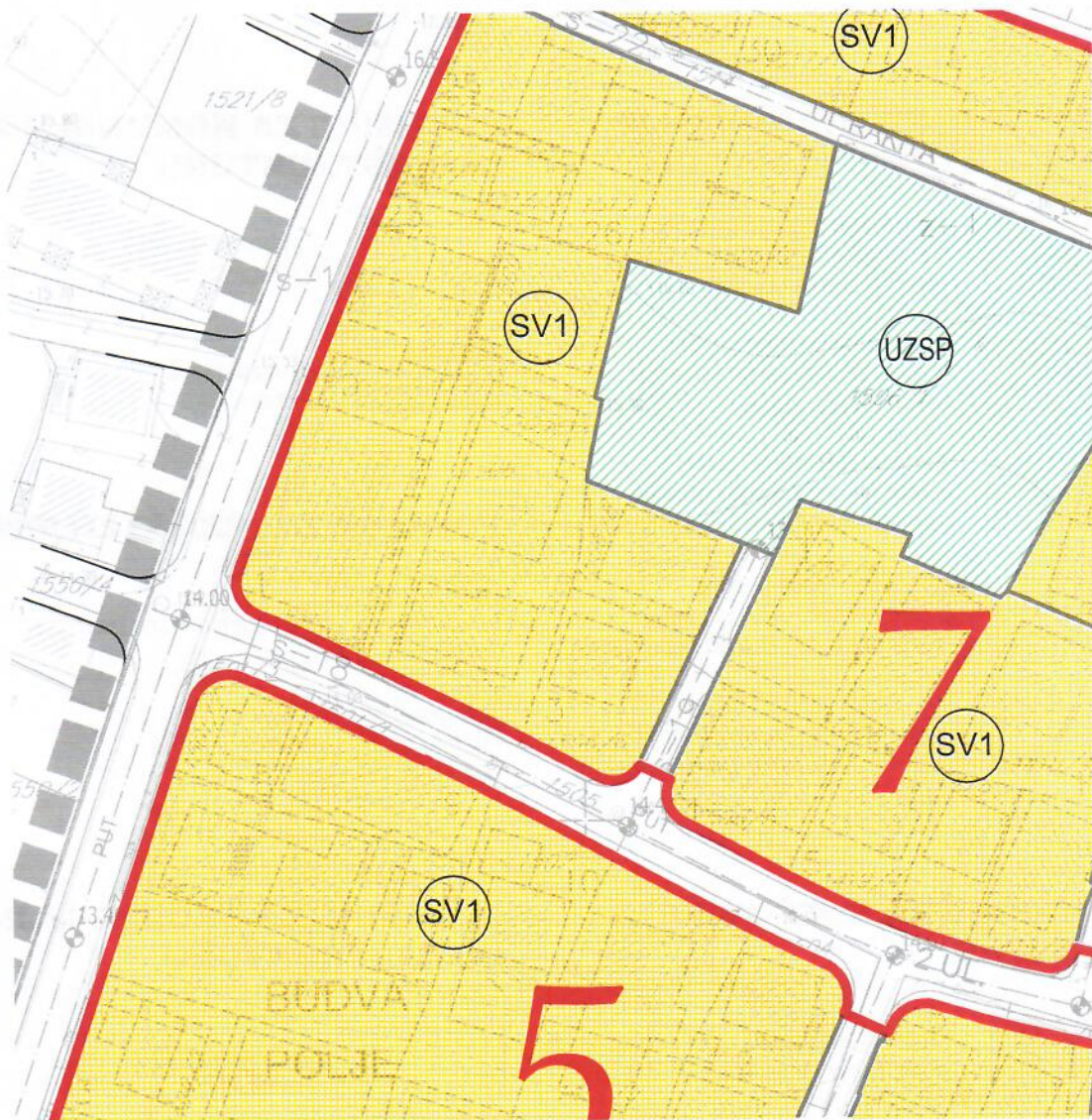
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VEKOVIĆ PETAR JOKE *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1507	1		0	Porodična stambena zgrada	08.02.2019	Nema dozvolu ±F
1507	1		1	Porodična stambena zgrada	08.02.2019	Nema dozvolu ±F
1507	2		0	Pomoćna zgrada	08.02.2019	Nema dozvolu ±F
1507	2		2	Pomoćna zgrada	08.02.2019	Nema dozvolu ±F

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DUPA ROZINO 2, Karta: 06. Planirana namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



Sekretar Stevo Davidović



M.P.

Budva, 30.07.2019. godine

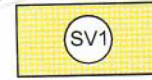
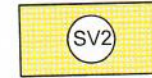
LEGENDA:

GRANICE

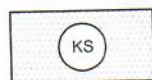
-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene



POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki i objekti veće visine)
-  stanovanje velike gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine i visoki objekti)

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  komunalni servisi - trafostanice
-  zona zaštite komunalne infrastrukture

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo

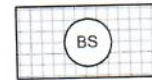
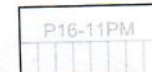
POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena u zoni rekonstrukcije i obnove (zona srednje visokih i objekata veće visine)

POVRŠINE ZA OSTALE NAMJENE

-  garaža

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  kolske površine
-  pješačke površine
-  benzinska stanica
-  parking

IZVOD IZ DUPA ROZINO 2, Karta: 09. Planirana parcelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



LEGENDA:

GRANICE



granica plana



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

1-111

broj urbanističke parcele u okviru bloka

z-1

broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1

broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-11

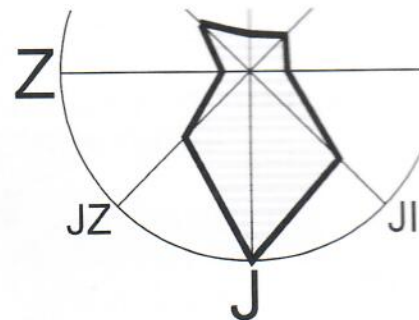
broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

111/11

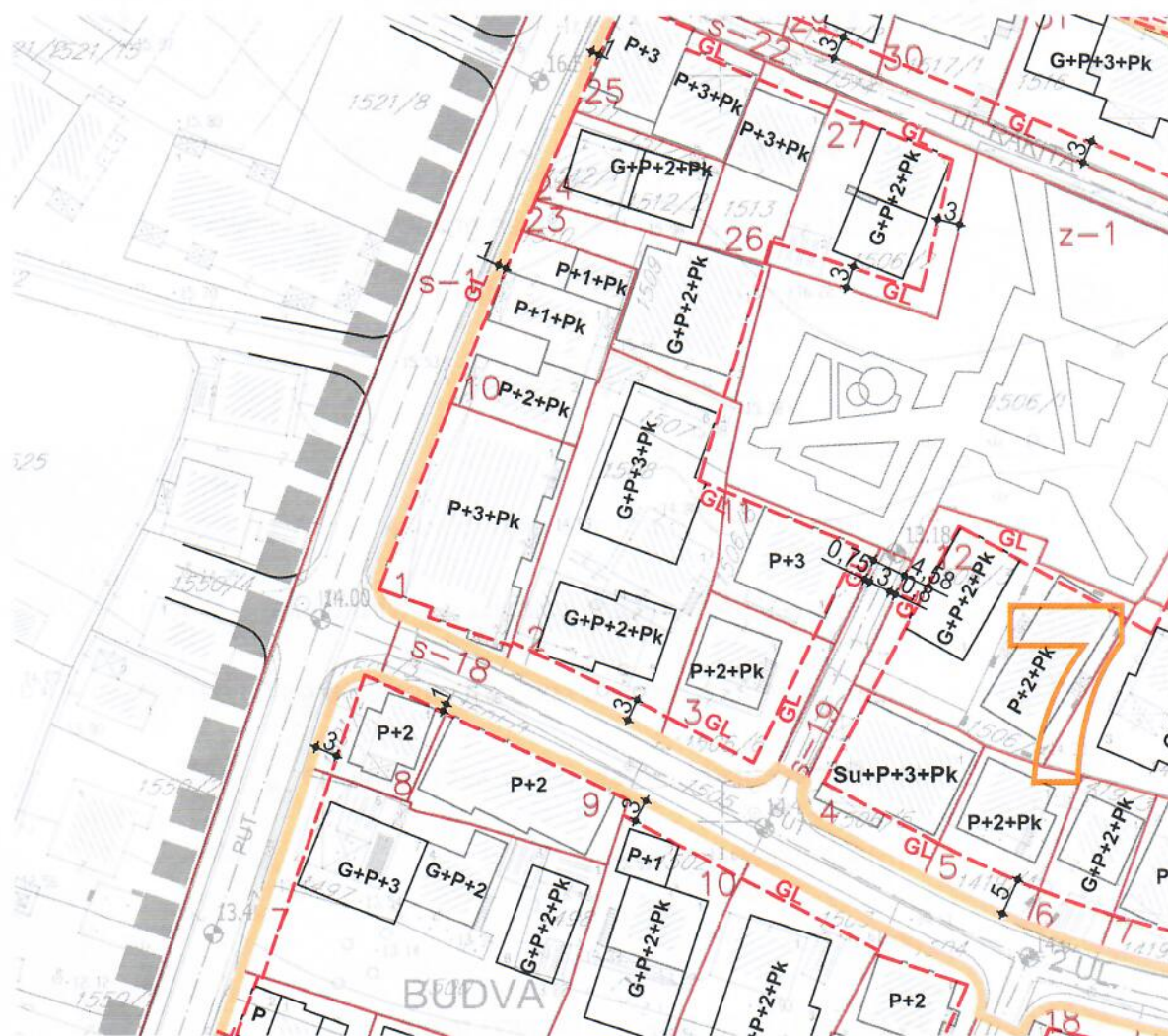
broj katastarske parcele

11

broj bloka



(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



LEGENDA:



granica plana



regulaciona linija



građevinska linija



regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

1-111

broj urbanističke parcele u okviru bloka

z-1

broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1

broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-11

broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

111/11

broj katastarske parcele

11

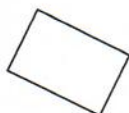
broj bloka

P8-2PM

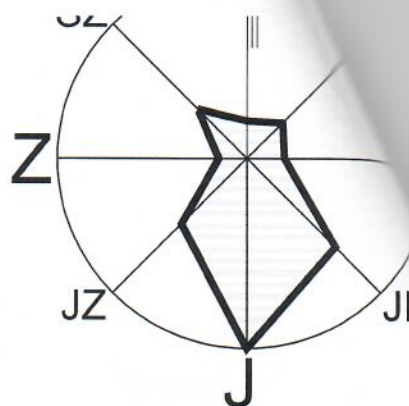
P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta



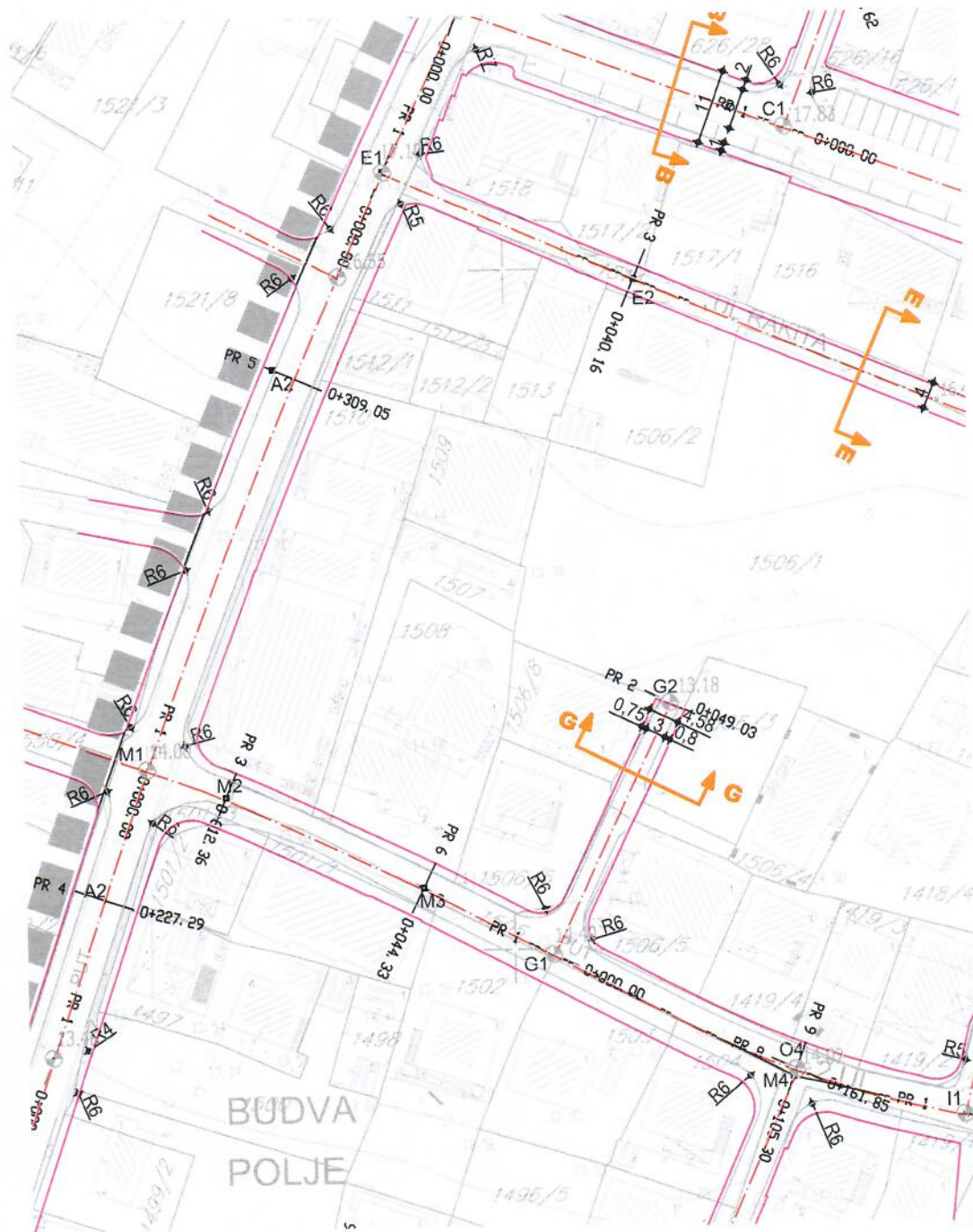
postojeći objekat



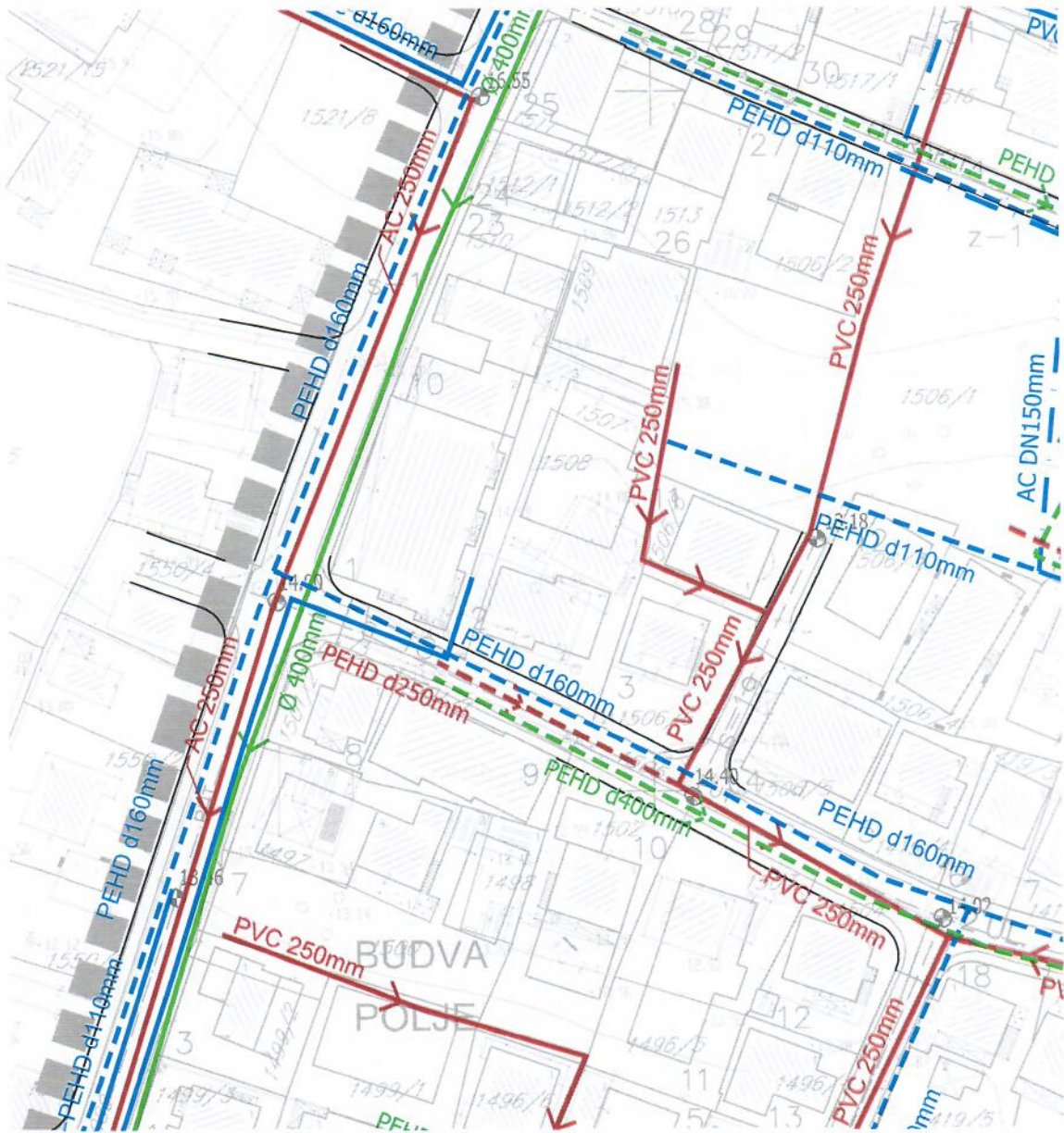
planirani objekat



IZVOD IZ DUPA ROZINO 2, Karta: 10. Planirani saobraćaj, regulacija I nivelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



IZVOD IZ DUPA ROZINO 2, Karta: 13. Planirana hidrotehnička infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



LEGENDA:

GRANICE



granica plana



vodovod



postojeći vodovod



postojeći vodovod - za ukidanje



planirani vodovod

kanalizacija



postojeća fekalna kanalizacija



postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje



planirana fekalna kanalizacija

atmosferska kanalizacija

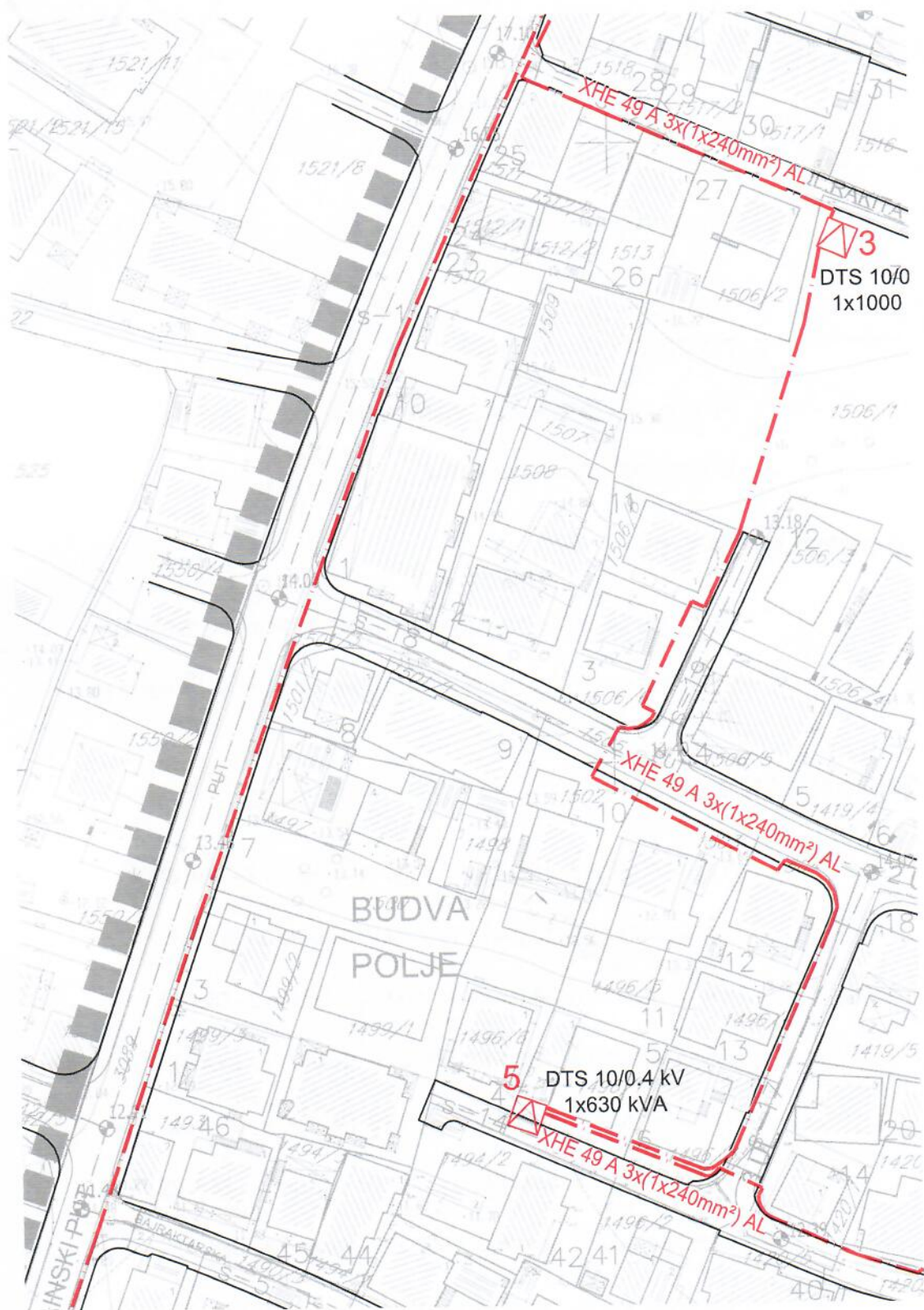


postojeća atmosferska kanalizacija



planirana atmosferska kanalizacija

IZVOD IZ DUPA ROZINO 2, Karta: 15. Planirana elektroenergetska infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



Sekretar Stevo Davidović

M. P.

Budva, 30.07.2019. godine

LEGENDA:

GRANICE



granica plana



POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV



PLANIRANA DTS 10/0,4 kV



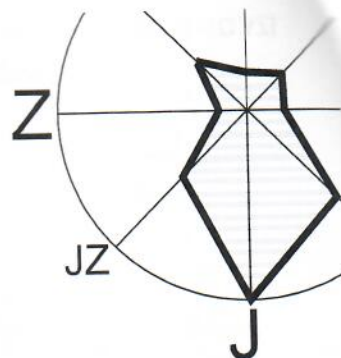
POSTOJEĆI VN 10 kV KABAL



POSTOJEĆI 10 kV KABAL YA UKIDANJE



NOVOPLANIRANI 10 kV KABAL



POSTOJEĆE DTS:

- 11 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "BENZINSKA PUMPA" 2x630 kV ;
- 10 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "BENZINSKA PUMPA 2" 1x630 kV ;

PLANIRANE DTS:

- 1 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1000 kV (Rozino 2 - Blok 8);
- 2 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 2 - Blok 8);
- 3 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x1000 kV (Rozino 2 - Blok 7);
- 4 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 6);
- 5 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 5);
- 6 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV (Rozino 2 - Blok 2);
- 7 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 1);
- 8 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 2 - Blok 3);
- 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 5);
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 2 - Blok 4);

IZVOD IZ DUPA ROZINO 2, Karta: 17. Planirana telekomunikaciona infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 11/09)



Sekretar Stevo Davidović M.P.

Budva, 30.07.2019. godine

LEGENDA:

Z

 granica plana

POSTOJEĆE

 postojeći TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)

 postojeće TK okno

PLANIRANO

 ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)

 planirani TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)

 ukidanje postojećeg TK okna

 planirano TK okno "manje"

 planirano TK okno "veće"

**DUP Rozino 2 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 7**

na Budva
AM I ODRŽIVI RAZVOJ
1. TOPIVA
BUDVA

5.1. OBRAZLOŽENJE NAMJENE POVRŠINA I POJMOVA KOJI SE JAVLJAJU U PLANU

5.1.1. OBRAZLOŽENJE NAMJENE POVRŠINA

Javne površine su: saobraćajne površine (kolske, kolsko-pješačke saobraćajnice, parkinzi, javne garaže, javna stepeništa), površine za javne namjene i komunalne djelatnosti (objekti komunalnih servisa (trafostanice, rezervoari vodovoda, crpne stanice, i sl.), javne površine pod zelenilom i slobodne površine (urbano zelenilo) i sve površine sa javnim korišćenjem.

Površine i objekti za javno korišćenje su površine i objekti kojima ne gazduje republika, lokalna samouprava ili druga institucija čiji je osnivač republika ili lokalna samouprava, a kojima je pristup javnosti moguć neograničeno ili pod određenim uslovima. To su prostori i objekti koji:

- imaju funkciju javnog okupljanja, saobraćajne komunikacije i i dr., čime se upotpunjuju neophodni centralni sadržaji naselja kao što su: vjerski objekti, objekti za kuturu, zdravstvo i sport, autobuska stanica, višespratne garaže sa javnim korišćenjem i slično;
- omogućuju logično i racionalno kretanje kroz područje DUP-a, oplemenjuju prostor i omogućuju pješačku dostupnost (zelene i slobodne površine unutar stambenih blokova);
- doprinose kvalitetu izgrađenog prostora (sportski tereni, prostori za rekreaciju, dječja igrališta, pjacete, trгови i slično).

Površine za druge namjene su sve ostale površine koje se predviđene Planom.

Osnovna karakteristika ovog područja je u tome što je turizam, kao glavna funkcija u opštini Budva, sveprisutan i što je skoro cijeli prostor koji nije obuhvaćen javnim površinama, njime prožet.

Pretežna namjena je ona namjena koja zauzima minimalno 2/3 prostora određenog za tu namjenu. Ovim Planom definisani su prostori pretežne namjene, na sljedeći način:

• Površine za stanovanje

(1) Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. Dijele se na površine manje, srednje i veće gustine stanovanja:

- manja gustina je od 100 do 140 st./ha bruto gustine stanovanja,
- srednja gustina je od 160 do 220 st./ha bruto gustine stanovanja,
- visoka gustina je od 240 do 400 st./ha bruto gustine stanovanja.

(2) Dozvoljeni su stambeni objekti.

(3) U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista (gradski hotel, mali hotel),
- objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

• Površine za mješovite namjene

(1) Površine mješovite namjene predviđene su za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovladavajuća.

(2) Dozvoljeni su:

- stambeni objekti,
- prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja,
- objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti,

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

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

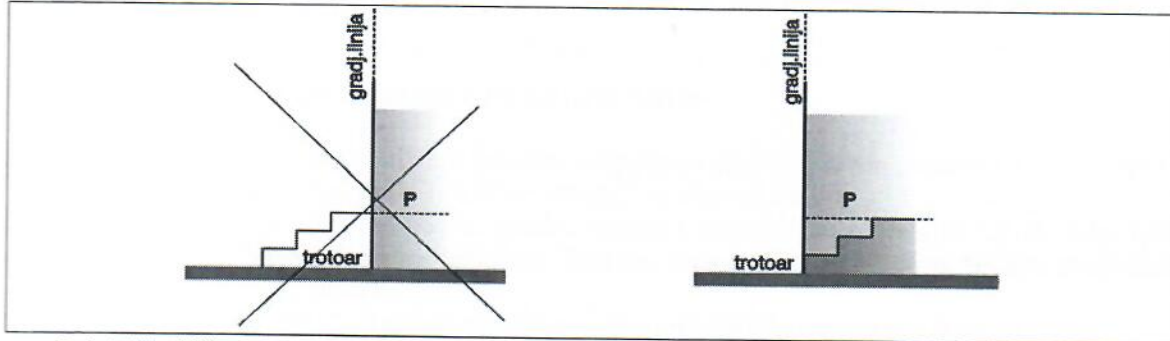
Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

5.3.8. Rekonstrukcija i prenamjena prizemlja postojećih objekata

Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojećih objekata izvesti u skladu sa sljedećim uslovima:

- Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pješačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pješakom.
- Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.
- Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, može se izvesti i stepeništem koje mora da se nalazi unutar objekta (šema 2).

Šema 2



- Položaj i oblik stepeništa kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pješaka na trotoaru i mora se nalaziti na građevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu rekonstrukciju objekta.

5.3.9. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

5.3.10. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih uslova.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan

sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.

5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

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

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/stanu
APARTMANI	u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO – POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Parking mjesto treba da ima dimenzije 2,3 x 5,0 (min. 4,8) m.

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

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %,
- za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 90 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

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

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m;
- širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže - min. 2,3 m;
- podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

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

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

5.3.12. Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore.

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.

Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

5.4. USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim uslovima se utvrđuju principi pod kojima se kroz plansko rješenje zadržavaju ili ruše pojedini izgrađeni objekti.

Izgrađeni objekti koji se ruše u cilju zaštite javnog interesa su svi objekti koji se nalaze u površinama za javne korišćenje (javne saobraćajne i javne površine pod zelenilom, koridori infrastrukture, komunalni sistemi - trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda, vodno zemljište) i na kojima nije dozvoljeno građenje objekata, osim onih predviđenih planom.

Izgrađeni objekti se zadržavaju i prihvataju kao postojeći¹³ pod uslovom da:

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama previđenim za javnu namjenu;
- se ne nalaze na vodnom zemljištu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

5.5. USLOVI ZA TRETMAN OBJEKATA PREDVIĐENIH ZA RUŠENJE

Na svim objektima koji se nalaze na koridorima planiranih regulacija saobraćajnica i drugim površinama namijenjenim za javno korišćenje i koji ne ispunjavaju uslove iz tačke 5.4., dozvoljeno je izvođenje radova za obezbjeđenje neophodnih uslova za život, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (bespravna izgradnja), a do privođenja zemljišta namjeni, odnosno do izgradnje saobraćajnica, infrastrukturnih i komunalnih sistema i dr.

Na objektima koji su predviđeni za rušenje:

- nije dozvoljena rekonstrukcija, nadogradnja, dogradnja niti adaptacija.
- nije dozvoljena promjena postojećeg vertikalnog i horizontalnog gabarita objekta.

¹³ vidjeti poglavlje 5.1.2. OBRAZLOŽENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U PLANU, tačka 15.

Nova izgradnja:

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.14. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tački 5.18. *Uslovi za arhitektonsko oblikovanje*. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Suteran i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garažu. Nije moguća prenamjena garaža, u skladu sa uslovima iz tačke 5.3.11.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na susjednu parcelu, niti na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tačkom 5.13. Uslovi za izgradnju podzida.
- Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom

4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

5.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI REKONSTRUKCIJE I OBNOVE - STANOVANJE VEĆE GUSTINE (SV1,SV2)

Stanovanje veće gustine predstavlja tip stanovanja sa jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektima, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su dva tipa korišćenja prostora:

- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima i objektima veće visine (SV1), spratnosti od G+P+2+Pk do G+P+3+Pk, u blokovima br. 5, 6 i 7.
- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine i visokim objektima (SV2), pretežne spratnosti G+P+5, u bloku br. 5.

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

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,

- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

5.8.1. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove - stanovanje veće gustine - srednje visoki i objekti veće visine (SV1)

Objekti u zoni rekonstrukcije i obnove u namjeni stanovanje veće gustine sa srednje visokim objektima i objektima veće visine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja.

2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,0m.
 - jednostrano uzidani objekti – 3,0m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min 1,5m), ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
 - suteran, prizemlje, 2 sprata i potkrovlje – Su+P+2+Pk, ili suteran, prizemlje i 3 sprata – Su+P+3 – odnosno pet korisnih etaža
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje - G+P+3+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4, odnosno - pet korisnih etaža
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 - 15,0 – 16,5 m (G+P+3+Pk = 15,0m, G+P+4 = 16,5m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je za objekte bez podrumskih ili suterenskih etaža najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama,

orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

3. Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.14. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tački 5.18. *Uslovi za arhitektonsko oblikovanje*. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Suteran i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garažu. Nije moguća prenamjena garaža, u skladu sa uslovima iz tačke 5.3.11.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na susjednu parcelu, niti na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenje zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tačkom 5.13. Uslovi za izgradnju podzida.

4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

5.8.2. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove - stanovanje veće gustine - objekti veće visine i visoki objekti (SV2)

Objekti u zoni rekonstrukcije i obnove u namjeni stanovanje veće gustine sa objektima veće visine i visokim objektima planirani su kao slobodnostojeći objekti na parceli ili kao dvojni objekti.

1. Urbanistička parcela

- minimalna površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi
 - za objekte veće visine – 300 m²
 - za visoke objekte minimalno 600 m²
- maksimalna površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi 2000 m²



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 06-061-824/4 od 31.07.2019. godine, naš broj 01-5630/1 od 02.08.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **FRANETA MIROSLAV**, izdaju se:

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



Za katastarske parcele broj: 1507 i 1508 KO Budva, urbanistička parcela broj 2, blok broj 7, DUP Rozino 2, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta (tri postojeća objekta se uklanjaju, a jedan se zadržava), 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 objekti su priključeni na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu
- Za objekte za koje se planira rušenje investitor je dužan da podnese zahtjev za demontažu vodomjera
- Za planirani objekat predvidjeti novo mjesto priključenja na vodovodnu mrežu uz zasebnu vodomjernu šahtu.
- Fekalni kanalizacioni priključak zadržati
- Kako se na terenu nalaze instalacije vodovoda/fekalne kanalizacije potrebno je predvidjeti zonu sanitarne zaštite oko cjevovoda (zonu bez gradnje) u širini od 3,00 metara.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-824/3 od 31.07.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Đokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Franeta Miroslav

Katastarske parcele: 1507 i 1508, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 2, blok broj 7, DUP: Rozino 2

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 srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

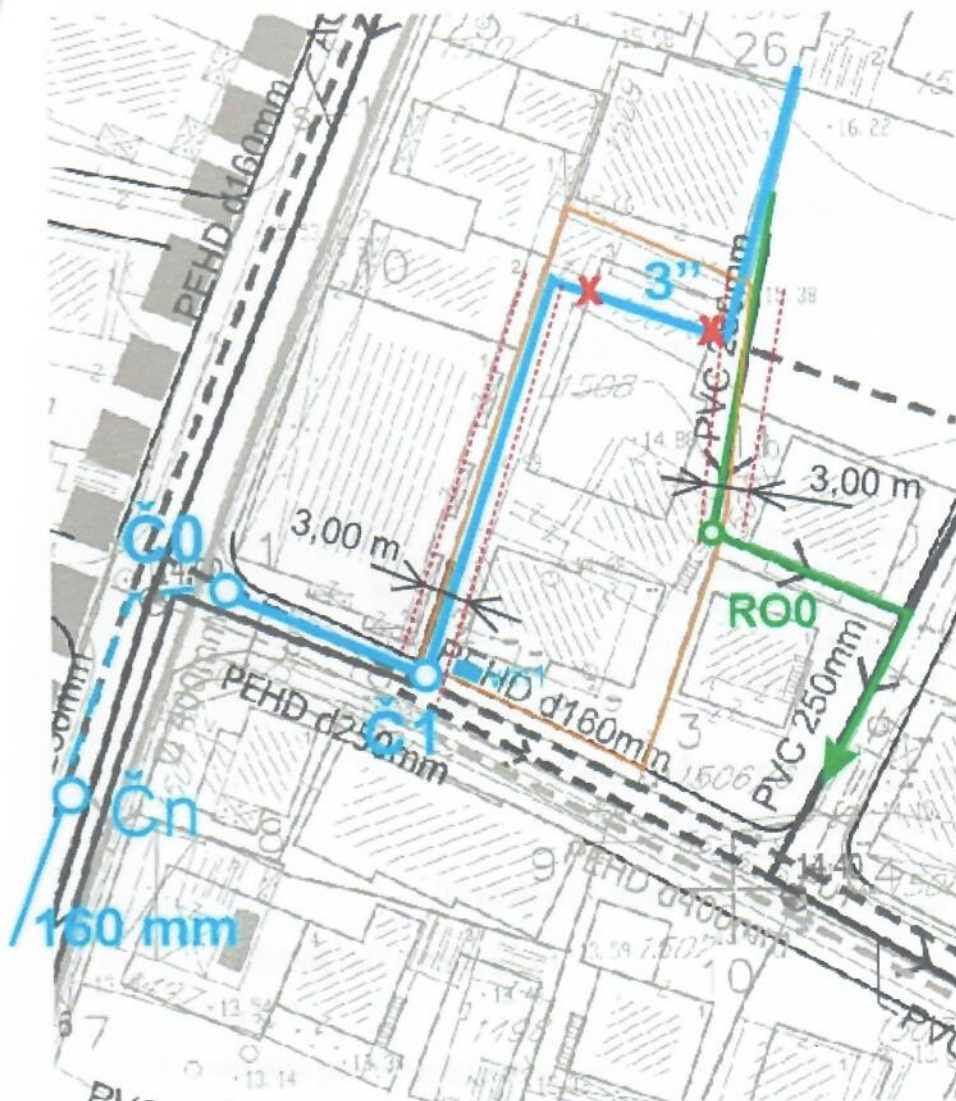
OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,



Momir Tomović. dipl.ing.građ



Legenda:

- Postojeći vodovod
- - - - - Č0 - Čn Planirani vodovod PeHD 160 mm
- X X Vodovod koji se ukida
- Postojeće mjesto priključka na vodovod - ukida se
- Planirano mjesto priključenja na vodovod
- - za planirani objekat
- Postojeća vodomjerna šahta
- - ukoliko se planira rušenje postojećih objekata
- investitor se obavezuje da podnese zahtjev za demontažu postojećih vodomjera
- vm1 Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeće mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju
- - zadržati
- - - - - Pojas sanitarne zaštite oko cjevovoda (pojas bez gradnje)
- - - - - - u širini od 3,00 m, u skladu sa važećom zakonskom regulativom

Datum: 13.08.2019.

Obrada: *J. Kukanec*



AVA na
63/18),
okalna
ničkih
eni list
alnom

astav
rcelu
etska

no je
8m

CRNA GORA
Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEPOKRETNOST
POSREDOVANJE

02.08.2016

Primljeno	Org. jed.	Proj.	Prilog	Vrijednost
	953	-104-	1603/16	

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO DUP-U NA PARCELAMA 1507 I 1508
K.O.BUDVA

Dana _____
(predaja elaborata)



Dana _____
(ovjera elaborata)



15.08.2016

[Signature]



D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva

zaobilaznica, zgrada Zvicer 2/12, Budva, e-mail: geoin.budva@t-com.me

tel: 033 465-401, 069 078-062, 069 641-103, fax: 033 465-401

žiro-račun: 510-22748-84 CKB. PIB: 02721481 817 PDV 81/31-03305-3

D.O.O. "GEO IN"

Broj 02-3968-3/56/16

Budva, 28.07 2016 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Veronika Joke

adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

Firmu GEO IN D.O.O. iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 1507, 1508

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. _____

za Geo in d.o.o.

Veronika Joke



DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br.

Veronika Joke

Dana: 28.07.2016 god.

NA GORA

UJADA CRNE GORE

Uprava za nekretnine

KAT.OPŠTINA : BUDVA

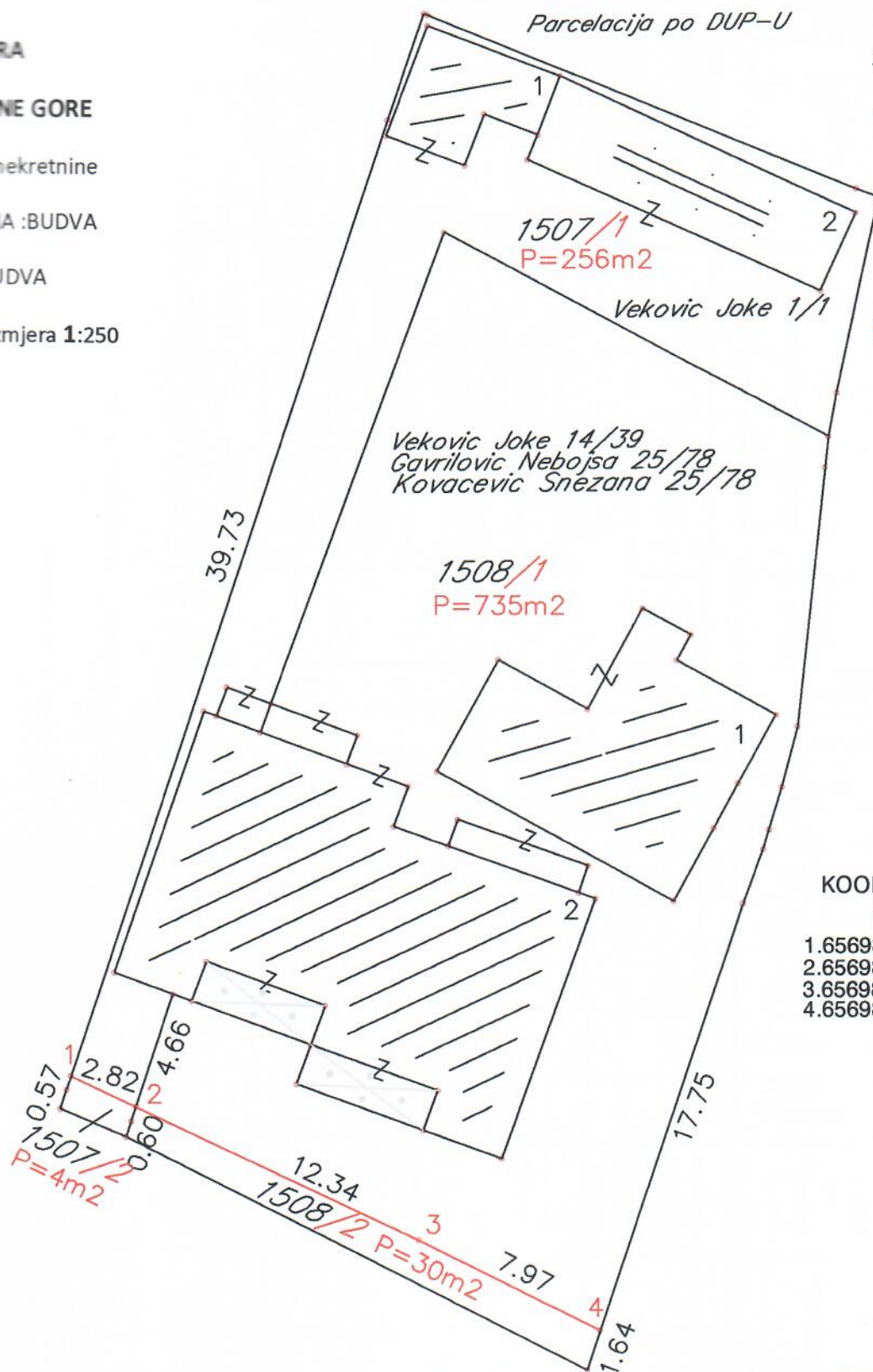
Opština : BUDVA

Približna razmjera 1:250

Parcelacija po DUP-U

SKICA PREMIJERA Br:.....

Broj kat.plana: 9.....



Vekovic Joke 14/39
Gavrilovic Nebojsa 25/78
Kovacevic Snezana 25/78

KOORDINATE TACAKA

Y	X
1.6569870.86	4683321.40
2.6569873.41	4683320.19
3.6569884.55	4683314.91
4.6569891.69	4683311.36

Urbanističku parcelu 2 u bloku 7 DUP-a Rozina II sačinjava parcela 1507/1 u površini od 256m² i parcela 1508/2 u površini 30m². Ukupno 991m²

Snimio dana: 28.07.2016. god.

Petar Andjelic

Geometar: [Signature]

Pregledao dana: 15.08.2016. god.

Spisak prijava: 103/2016. god.

Spisak promjena: 20. god.



[Signature]

REPUBLIKA CRNA GORA

Uprava za nekretnine

K.O. Budva

Opština: Budva

STARO STANJE

STARO STANJE																					Opština: Budva	
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				Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
1	2											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²	m ²				
	1886			Vekovic Joke	1507	1						1/1	1/1	14		0	22					
						2								por. st. zgr		00	45					
														pom. zgr		01	93					
														dvoriste		02	60					
	99			Vekovic Joke	1508	1						14/39	14/39	por. st. zgr		00	68					
				Gavrilovi Nebojsa		2						25/78	25/78	por. st. zgr		01	86					
				Kovacevic Snezana								25/78	25/78	vocnjak. 1kl		00	11					
														dvoriste		05	00					
																07	65					
																10	25					
														10 25								
IZNOS 1:																						

IZNOS 1:

10 25

[Handwritten signature]



Obradio: Petar Andjelic
GEOIN d.o.o. BUDVA

NOVO STANJE

List nepokretnosti		Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina				Tereti ograničenja	Titular	Br.spiska prijava								
Broj parcele	Zgrada			Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Šifra prava		Olim prava	Osnov silicanja	ha	a				m ²	Površ. zgrade ili dijela zgrade						
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		
1886		Vekovic Joke	1507/1	1										1/1	1/1			por.st.zgr	0	22							
				2														pom.zgr	00	45							
																		dvoriste	01	89							
																		gradj.parc	02	56							
			1507/2															gradj.parc	00	04							
																			02	60							
99		Vekovic Joke	1508/1	1														por.st.zgr	00	68							
		Gavrilovi Nebojsa		2														por.st.zgr	01	86							
		Kovacevic Snezana																dvoriste	04	81							
																			07	35							
			1508/2															gradj.parc	00	30							
																			07	65							
																			10	25							
IZNOS 1:																							10	25			

[Signature]



Obradio: Petar Andjelic
GEO IN d.o.o. BUDVA

IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U
Na kat.parceli 1507 i 1508 K.O.Budva

Zahtjevom br.02-3966-3/56/16 od.28.07.2016..godine,organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je imao prava na parcelama 1507 i 1508 da izvrši parcelaciju po DUP-u Rozino II kat.parcela, te sačinii elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP 2 u bloku 7 DUP-a Rozino II sačinjava parcela 1507/1 u površini 256m² i parcela 1508/1 u površini 735m²,sto ukupno iznosi 991m².Parcele koje predstavljaju dio sabracajnice 1507/2 iznosi 4m²,te parcela 1508/2 iznosi 30m².

-Parcelacija je izvršena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.I.RCG.32/11) a podaci novog stanja na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nema primjedbi.

Elaborat sadrži:

- Manual
- Izvod iz DUP-a
- Spisak prijava
- Tehnicki Izvjestaj

Budva,28.07.2016.god



Izvještaj sačinio:

„GEO-IN“ D.O.O

Petar Anđelić

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj: 06-061-1366/2

Budva, 29.07.2016. godina



FRANETA VELIMIR

Povodom Vašeg zahteva broj 06-061-1366/1 od 29.07.2016. godine, za izvod iz urbanističkog plana sa tekstualnim tumačenjem za katastarske parcele 1507 i 1508 KO Budva, dostavljamo Vam sledeće

T E K S T U A L N O T U M A Č E N J E

Predmetne parcele su u obuhvatu DUP-a Rozino I (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/09), na način i u površinama kako je to prikazano na priloženim izvodima iz grafičkog dijela plana.

Dijelovi katastarskih parcela 1507 i 1508 KO Budva u cijelosti formiraju urbanističku parcelu 2 u bloku 7.

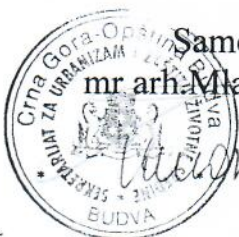
Preko jednog dijela katastarskih parcela 1507 i 1508 KO Budva predviđena je kolska saobraćajnica.

Za predmetni DUP Rozino I nemamo koordinatne tačke.

Tekstualno tumačenje se daje, na zahtev imenovanog, a na osnovu kopije katastarskog plana i uvida u DUP Rozino I.

PRILOG:

- Izvod iz DUP-a
- Kopija katastarskog plana



Samostalni savetnik I,
mr arh. Mladen Ivanović, dipl. ing.

Mladen Ivanović



IZVOD IZ DUP-a Rozino II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)
Karta parcelacija

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



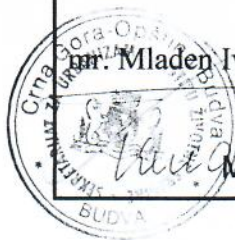
MP

Budva 29.07.2016.



IZVOD IZ DUP-a Rozino II
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)
Karta saobraćaj

Mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 29.07.2016.



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

Trg Sunca br. 4

E-mail: zibmed@t-com.me,

tel. i fax: 452-291

Broj: 1-112/2

Budva, 20.07.2016. godine

Predmet: Odgovor na zahtjev

Dana 19.07.2016. obratili ste nam se zahtjevom za izdavanje koordinata UP 2, blok 7 prema planu parcelizacije DUP-a Rozino II.. Planom parcelacije predviđene su sljedeće koordinate:

- | | |
|----------------------|------------------|
| 1. X = 6569891.6928 | Y = 4683311.3574 |
| 2. X = 6569892.3266 | Y = 4683313.2824 |
| 3. X = 6569894.1400 | Y = 4683318.7900 |
| 4. X = 6569897.3400 | Y = 4683328.1901 |
| 5. X = 6569898.1400 | Y = 4683330.3200 |
| 6. X = 6569898.3700 | Y = 4683331.1000 |
| 7. X = 6569898.8800 | Y = 4683332.7800 |
| 8. X = 6569899.5000 | Y = 4683335.1800 |
| 9. X = 6569900.5977 | Y = 4683345.3716 |
| 10. X = 6569900.7300 | Y = 4683346.6000 |
| 11. X = 6569901.0600 | Y = 4683348.3300 |
| 12. X = 6569902.7100 | Y = 4683356.0400 |
| 13. X = 6569901.8200 | Y = 4683356.3900 |
| 14. X = 6569885.0741 | Y = 4683363.6033 |
| 15. X = 6569883.5100 | Y = 4683359.0400 |
| 16. X = 6569883.2649 | Y = 4683359.1236 |
| 17. X = 6569880.4168 | Y = 4683350.4639 |
| 18. X = 6569871.4868 | Y = 4683323.3131 |
| 19. X = 6569870.8572 | Y = 4683321.3988 |
| 20. X = 6569884.5531 | Y = 4683314.9107 |
| 21. X = 6569885.4548 | Y = 4683314.4783 |
| 22. X = 6569886.3565 | Y = 4683314.0459 |
| 23. X = 6569888.1501 | Y = 4683313.1612 |
| 24. X = 6569889.0454 | Y = 4683312.7156 |
| 25. X = 6569889.9373 | Y = 4683312.2634 |
| 26. X = 6569890.8259 | Y = 4683311.8047 |
| 27. X = 6569891.6928 | Y = 4683311.3574 |



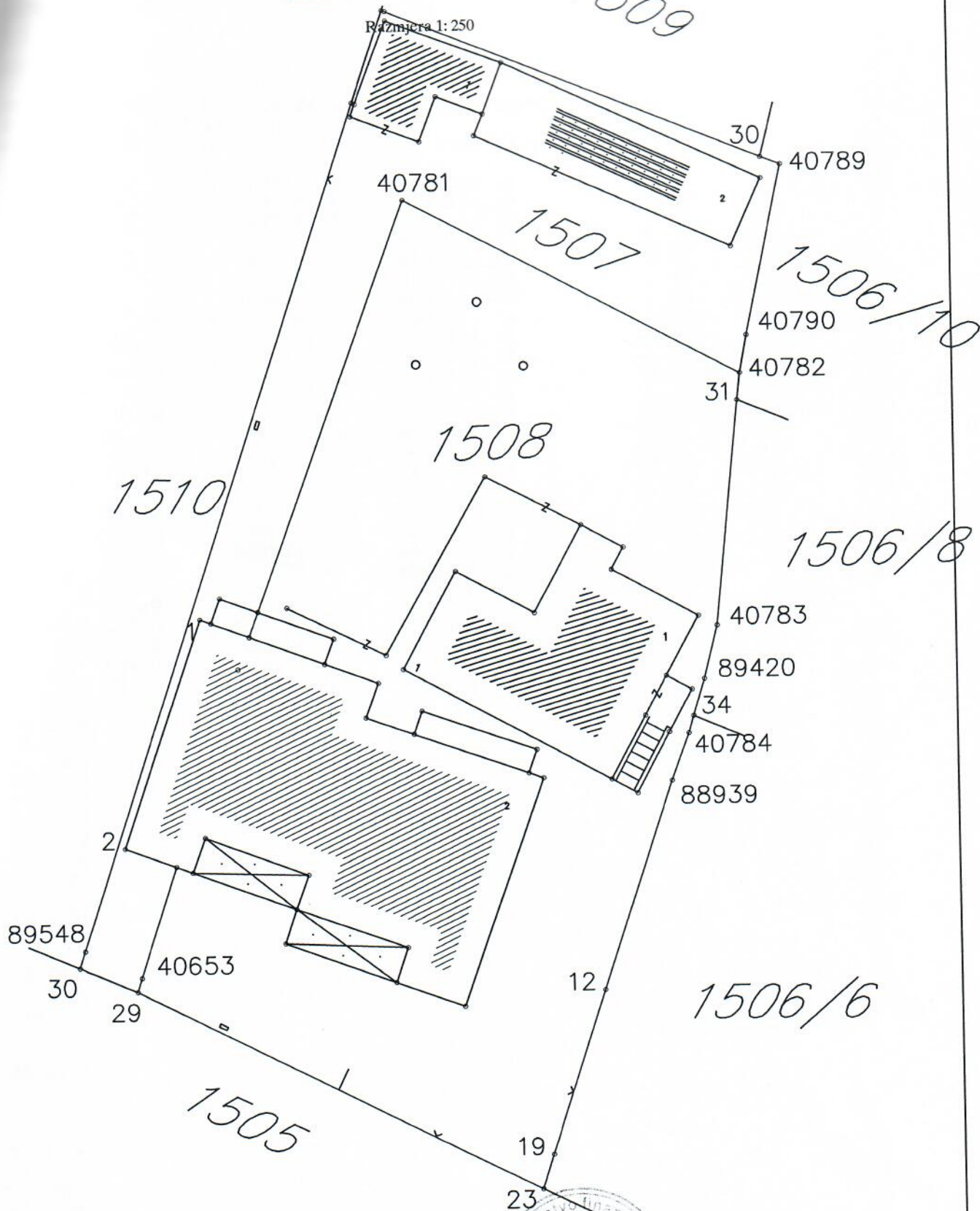
IZVRŠNI DIREKTOR

Bordije Vujović



SKICA PARCELA 1509

Skala 1:250



1507, 1508 Budva
ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

JEDINICA: BUDVA
R 1:1000

broj: 467-104-1578/16-3, od: 28.07.2016. godine

slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
grafički sa digitalnog plana
v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 28.07.2016 12:52

	6569883.38	4683359.10	0.00
	6569884.82	4683363.29	0.00
	6569878.33	4683334.96	0.00
	6569874.87	4683324.62	0.00
	6569876.61	4683335.60	0.00
	6569878.75	4683336.08	0.00
	6569884.95	4683363.24	0.00
1	6569876.11	4683335.78	0.00
2	6569872.56	4683325.48	0.00
12	6569894.14	4683318.79	0.00
19	6569891.69	4683311.36	0.00
23	6569891.18	4683309.80	0.00
29	6569873.02	4683319.00	0.00
30	6569901.82	4683356.39	0.00
30	6569870.43	4683320.11	0.00
31	6569900.59	4683345.37	0.00
34	6569898.37	4683331.10	0.00
40653	6569873.22	4683319.62	0.00
40781	6569885.60	4683354.66	0.00
40782	6569900.73	4683346.60	0.00
40783	6569899.50	4683335.18	0.00
40784	6569898.14	4683330.32	0.00
40789	6569902.71	4683356.04	0.00
40790	6569901.06	4683348.33	0.00
88939	6569897.34	4683328.19	0.00
89420	6569898.88	4683332.78	0.00
89548	6569870.68	4683320.86	0.00

Parcela: 1508 (P=764)

Frontovi:

od do dužina(m)

40781-40782 17.14

40782-31 1.24

31-40783 10.25

40783-89420 2.48

89420-34 1.76

34-40784 0.81

40784-88939 2.28

88939-12 9.93

12-19 7.82

19-23 1.64

23-29 20.36

29-40653 0.65

2-1 10.89

86558-86559 1.14

Parcela: 1507 (P=254)

Frontovi:

od do dužina(m)

30-40789 0.96

40789-40790 7.88

40790-40782 1.76

1507, 1508 Budva

17.14

65

79

Pregledao:



Milutin

NINE

16

jednost

3/16

2

2

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.12.2019 11:03

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 02.12.2019 11:03

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 1886 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1507	1	9 9		BUDVA POLJE	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	22	0.00
1507	2	9 9		BUDVA POLJE	Pomoćna zgrada	45	0.00
1507		9 97/11		BUDVA POLJE	Dvorište GRAĐENJE	193	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VEKOVIĆ PETAR JOKE *	Sukorišćenje	26/260
*	FRANETA GOJKO MIROSLAV *	Sukorišćenje	117/260
*	FRANETA GOJKO VELIMIR *	Sukorišćenje	117/260

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1507	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	978	PRIZEMNA ZGRADA 22	Svojina 1/1 VEKOVIĆ PETAR JOKE * *
1507	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Jednosoban stan	1	Prizemlje 18	Svojina 1/1 VEKOVIĆ PETAR JOKE * *
1507	2	Pomoćna zgrada	919	PRIZEMNA ZGRADA 45	Svojina 1/1 VEKOVIĆ PETAR JOKE * *
1507	2	Nestambeni prostor GRAĐENJE Jedna soba	1	Prizemlje 36	Svojina 1/1 VEKOVIĆ PETAR JOKE * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1507	1		0	Porodična stambena zgrada	08.02.2019	Nema dozvolu ⊥F
1507	1		1	Porodična stambena zgrada	08.02.2019	Nema dozvolu ⊥F
1507	2		0	Pomoćna zgrada	08.02.2019	Nema dozvolu ⊥F
1507	2		2	Pomoćna zgrada	08.02.2019	Nema dozvolu ⊥F

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.12.2019 10:59

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 02.12.2019 10:59

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 99 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1508	1	9 97/11		BUDVA POLJE	Porodična stambena zgrada GRADENJE	68	0.00
1508	2	9 97/11		BUDVA POLJE	Stambene zgrade GRADENJE	186	0.00
1508		9 97/11		BUDVA POLJE	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	11	0.46
1508		9 97/11		BUDVA POLJE	Dvorište NASLJEDE	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VEKOVIĆ PETAR JOKE *	Sukorišćenje	115/765
*	FRANETA GOJKO MIROSLAV *	Sukorišćenje	222/765
*	GAVRILOVIĆ NEBOJŠA *	Sukorišćenje	102/765
*	KOVAČEVIĆ SNEŽANA *	Sukorišćenje	103/765
*	FRANETA GOJKO VELIMIR *	Sukorišćenje	223/765

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1508	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	919	PRIZEMNA ZGRADA 68	Susvojina 1/3 VEKOVIĆ PETAR JOKE * * Susvojina 1/3 GAVRILOVIĆ NEBOJŠA

					* * Susvojina 1/3 KOVAČEVIĆ SNEŽANA *
1508	1	Stambeni prostor Trosoban stan	1	Prizemlje 75	Susvojina 1/3 VEKOVIĆ PETAR JOKE * * Susvojina 1/3 GAVRILOVIĆ NEBOJŠA * * Susvojina 1/3 KOVAČEVIĆ SNEŽANA *
1508	2	Stambeno-poslovne zgrade NASLJEDE	919	DVOSPRATNA ZGRADA 186	Susvojina 1/2 VEKOVIĆ PETAR JOKE * * Susvojina 1/6 GAVRILOVIĆ NEBOJŠA * * Susvojina 1/3 KOVAČEVIĆ SNEŽANA *
1508	2	Stambeni prostor NASLJEDE	1	Prizemlje 67	Svojina 1/1 VEKOVIĆ PETAR JOKE * *
1508	2	Stambeni prostor NASLJEDE	2	Prvi sprat 42	Svojina 1/1 VEKOVIĆ PETAR JOKE * *
1508	2	Stambeni prostor NASLJEDE	3	Prvi sprat 31	Svojina 1/1 VEKOVIĆ PETAR JOKE * *
1508	2	Stambeni prostor NASLJEDE	4	Potkrovlje-mansarda 31	Svojina 1/1 KOVAČEVIĆ SNEŽANA *
1508	2	Stambeni prostor NASLJEDE	5	Potkrovlje-mansarda 41	Svojina 1/1 KOVAČEVIĆ SNEŽANA *
1508	2	Stambeni prostor NASLJEDE	6	Prizemlje 69	Svojina 1/1 KOVAČEVIĆ SNEŽANA *
1508	2	Stambeni prostor NASLJEDE	7	Prvi sprat 42	Svojina 1/1 GAVRILOVIĆ NEBOJŠA * *
1508	2	Stambeni prostor NASLJEDE	8	Prvi sprat 31	Svojina 1/1 GAVRILOVIĆ NEBOJŠA * *
1508	2	Stambeni prostor NASLJEDE	9	Potkrovlje-mansarda 41	Svojina 1/1 VEKOVIĆ PETAR JOKE * *
1508	2	Stambeni prostor NASLJEDE	10	Potkrovlje-mansarda 31	Svojina 1/1 VEKOVIĆ PETAR JOKE * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1508	1		1	Porodična stambena zgrada	26.01.2019	Nema dozvolu

SAGLASNOST

Mi dolje potpisani,

1. **VEKOVIĆ JOKE**, JMB 2404953237017
2. **GAVRILOVIĆ NEBOJŠA**, JMB 2712975710006, koga zastupa po punomoćju Veković Joke
3. **KOVAČEVIĆ SNEŽANA**, JMB 1612979715225

kao nosioci sukorisničkih prava na katastarskim parcelama 1507 i 1508, KO Budva, koje čine UP2 u Bloku7 u zahvatu DUP-a „Rozino 2“ saglasni smo da samo:

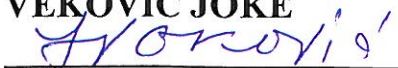
1. **FRANETA MIROSLAV**, JMB 2712964210222
2. **FRANETA VELIMIR**, JMB 1204968210015

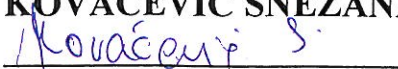
kao preostali nosioci sukorisničkih prava na pomenutim katastarskim parcelama budu investitori novoprojektovanog objekta primjenivši sve preostale koeficijente planom predviđeno za pomenutu UP2.

Takođe izjavljujemo da smo saglasni sa budućim razgraničenjem prema priloženoj skici, koja je adekvatna proporcionalnim odnosima sukorisničkih prava i da smo svoja prava investitora na pomenutim parcelama ostvarili postojećim objektom.

Budva, 02.12.2019.

SAGLASNOST DALI:

1. **VEKOVIĆ JOKE**

2. **GAVRILOVIĆ NEBOJŠA**

Po punomoćju Veković Joke
3. **KOVAČEVIĆ SNEŽANA**




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

potvrđujem da su:

1.Veković Joke, rođena dana 24.04.1953. godine, Budva, ul. II-a br. 1, svojeručno potpisala ovu ispravu,

Identitet imenovane utvrđen je na osnovu lične karte br. 989949326 izdat od MUP-a CG FL Budva dana 15.04.2010. godine sa rokom važenja do 15.04.2020. godine

2.Gavrilović Nebojša, koga zastupa punomoćnik Veković Joke, rođena dana 24.04.1953. godine, Budva, ul. II-a br. 1, svojeručno potpisala ovu ispravu,

Identitet imenovane utvrđen je na osnovu lične karte br. 989949326 izdat od MUP-a CG FL Budva dana 15.04.2010. godine sa rokom važenja do 15.04.2020. godine

3.Kovačević Snežana, rođena dana 16.12.1979. godine, Budva, ul. II-a br. 1, svojeručno potpisala ovu ispravu,

Identitet imenovane utvrđen je na osnovu lične karte za stranca br. 269396265 izdat od MUP-a CG FL Budva dana 24.11.2015. godine sa rokom važenja do 24.11.2020. godine

ili izjavom svjedoka _____ / _____

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

čiji identitet utvrđen na osnovu _____ / _____.

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

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

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

Imenovanj je isprava pročitana.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____.

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu punomoćja koje je potvrđeno dana 10.09.2019. godine solemnizacionom klauzulom OUP: 664-2019 od strane javnog bilježnika Branislave Nikolić .

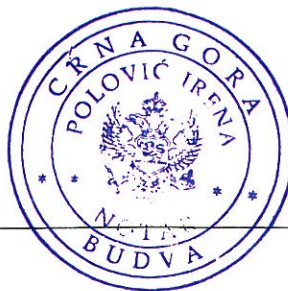
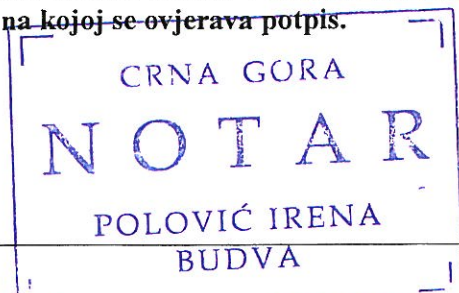
Broj ovjerenih primjeraka je 2(dva).

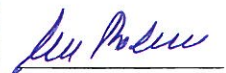
Broj: OV 6215/2019

Ovjera je izvršena dana 02.12.2019. godine u 11:06 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 15,00 €, i troškovi u iznosu od 1,20 € sa PDV-om od 3,40 €, što predstavlja ukupno 19,60 €, naplaćena je.

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



NOTAR
Irena Polović




CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

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

"GEO IN" D.O.O. BUDVA

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK:

Na osnovu Urbanističko - tehničkih uslova , izraditi idejno rešenje za turistički objekat (apartmane).

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- Gabarit i položaj objekata treba da poštuju građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost objekata Po+Pr+3+Ps
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbediti komfor i udobnost. Sadržajima treba da se zadovolje različite potrebe ugostiteljstva.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti uklopljen u prirodni ambijent i po mogućnosti većina prostorija ima pogled ka dvorištu.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji.
- Fasadne zidove zidati termo blokom d=20cm. Unutrašnje zidove zidati blokom d=10 i 20cm.
- Fasadu predvideti od demit fasade i bavalita.

Krovnu konstrukciju izraditi kao „ravan krov“ (betonska ploča a nagib 2.5 % predvidjeti cem. košuljicom).

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehaničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Investitor:

Miroslav Franeta

Investitor:

Velimir Franeta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM POVRŠINA

OPŠTI PODACI:

Turistički objekat apartmani, u vlasništvu Velimira i Miroslava Franete, za koji su izdati UT uslovi 019.god, **kat. parcela 1507 I 1508 KO Budva** Predmetna urb.parcela ima površinu 990m². Ukupna dozvoljena BRGP 1351.00 m². Ukupna neto površina objekta je 1318.4 m². (Detaljan prikaz površina dat je tabelarno u daljem tekstu)

LOKACIJA

Objekat se nalazi u Budvi KO Budva.

Predmetni deo se sastoji uglavnom od individualnih stambenih objekata. Dominiraju niže spratne zgrade i kuće.

Objekat se nalazi ne cca 15 m iznad mora.

Projekat je urađen u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom, ambijentalnim okruženjem, podnebljem, kao i kolskim i pešačkim pristupom urbanističkoj parceli.

Predmetna urbanistička parcela ima nepravilni izduženi oblik, ukupnu površinu od 900 m² i nalazi se na oko 15m nadmorske visine. Parcela je svojom jednim delom duze strane, postavljena uz makadamski put. Glavni kolski i pešački ulaz na parcelu je sa makadamskog puta.

Objekat je ostavljen na istocnoj strani parcele, spratnosti Po+Pr+3+Ps.Na prednjem delu su ulazi u objekat. Pored desne strane objekta, nalazi se prilaz prostoru za parkiranje vozila garaži.

Oblik i dimenzije objekata kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji .Namjena objekta je ugostiteljstvo i turizam. i bruto površine je 1277.3 M2

Garaža

Do garaže se dolazi pristupnom rampom 12% nagiba.U gražai se još nalaze i vrtikalne komunikacije stepenište i lift koji vode na ostale 4 etaže. Garaža posjeduje 14 parking mjesta.

Prizemlje

Prizemlje je neto površine 203.2 m2. Do njega se dolazi trotoarom sa već pomenute saobraćajnice, na prizemlju se nalazi ulaz. dva apartmana koji se sastoje od spavaćih soba, kupatila, kuhinje, i dn. boravka i komunikacijama (stepeništem i liftom)

LEGENDA POVRŠINA PRIZEMLJE

	LEGENDA:			
	Br.	Prostorija	m²	
APARTMAN AP 1				
	1.	Hodnik	4.00	
	2.	Spavaća soba	10.50	
	3.	Kupatilo	4.80	
	4.	Dnevna soba	14.60	
	5.	Spavaća soba	7.40	
	6.	Kupatilo	4.00	
	7.	Kupatilo	3.60	
	8.	Dn.boravak+hodnik	19.30	
	9.	Dn. boravak + hodnik	16.00	
		Ukupno neto AP 1		
APARTMAN AP 2				
	12.	Hodnik	4.00	
	13.	Dn.boravak+hodnik	19.30	
	14.	Dn. boravak + hodnik	16.00	
	15.	Kupatilo	3.60	
	16.	Spavaća soba	7.40	
	17.	Kupatilo	4.00	
	18.	Dnevna soba	14.60	
	19.	Kupatilo	4.80	
	20.	Spavaća soba	10.50	
		Ukupno neto AP 1		84.20
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
	H.	Ulazni hodnik	25.00	
	K.	Komunikacije (stepenište)	6.40	
		Lift	3.40	
		Ukupno neto zaj. prostorije	34.80	
		Ukupno neto površina objekta	203.20	
		Ukupno bruto površina objekta	242.80	

I SPRAT

Na prvom stanju se nalaze 4 apartmana od kojih su dva dvosobna i dva jednosobna. U jednosobnim apartmanima nalazi se : spavaća soba, kupatilo, hodnik, kuhinja i dn. boravak, kao i terasa. U dvosobnim apartmanima nalaze se dvije spavaće sobe, kupatilo, kuhinja i trpezarija, dnevni boravak kao i hodnik koji povezuje već pomenute prostorije.

LEGENDA POVRŠINA I SPRAT

LEGENDA:			
	Br.	Prostorija	m ²
APARTMAN AP 3			
	1.	Hodnik	7.00
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Dnevna soba	24.40
	5".	Kuhinja + trpezarija	6.90
	6.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 3</u>	<u>70.90</u>
APARTMAN AP 4			
	7.	Spavaća soba	3.50
	8.	Dn. boravak + hodnik+kuhinja	21.50
	9.	Kupatilo	4.60
	10.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 1</u>	<u>36.70</u>
APARTMAN AP 6			
	1.	Hodnik	7.00
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Dnevna soba	24.40
	5".	Kuhinja + trpezarija	6.90
	6.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 3</u>	<u>70.90</u>
APARTMAN AP 5			
	7.	Spavaća soba	3.50
	8.	Dn. boravak + hodnik+kuhinja	21.50
	9.	Kupatilo	4.60
	10.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 1</u>	<u>36.70</u>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	H.	Ulazni hodnik	8.30
	K.	Komunikacije (stepenište)	6.40
		Lift	3.40
		<u>Ukupno neto zaj. prostorije</u>	<u>18.10</u>
		<u>Ukupno neto površina objekta</u>	<u>233.3</u>
		<u>Ukupno bruto površina objekta</u>	<u>286.2</u>



II SPRAT

Na drugom spratu se nalaze 4 apartmana od kojih su dva dvosobna i dva jednosobna. U jednosobnim apartmanima nalazi se : spavaća soba, kupatilo, hodnik, kuhinja i dn. boravak, kao i terasa. U dvosobnim apartmanima nalaze se dvije spavaće sobe, kupatilo, kuhinja i trpezarija, dnevni boravak kao i hodnik koji povezuje već pomenute prostorije.

LEGENDA POVRŠINA II SPRAT

	LEGENDA:		
	Br.	Prostorija	m ²
APARTMAN AP 7			
	1.	Hodnik	7.00
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Dnevna soba	24.40
	5".	Kuhinja + trpezarija	6.90
	6.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 3</u>	<u>70.90</u>
APARTMAN AP 8			
	7.	Spavaća soba	3.50
	8.	Dn. boravak + hodnik+kuhinja	21.50
	9.	Kupatilo	4.60
	10.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 1</u>	<u>36.70</u>
APARTMAN AP 10			
	1.	Hodnik	7.00
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Dnevna soba	24.40
	5".	Kuhinja + trpezarija	6.90
	6.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 3</u>	<u>70.90</u>
APARTMAN AP 9			
	7.	Spavaća soba	3.50
	8.	Dn. boravak + hodnik+kuhinja	21.50
	9.	Kupatilo	4.60
	10.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 1</u>	<u>36.70</u>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	H.	Ulazni hodnik	8.30
	K.	Komunikacije (stepenište)	6.40
		Lift	3.40
		<u>Ukupno neto zaj. prostorije</u>	<u>18.10</u>
		<u>Ukupno neto površina objekta</u>	<u>233.3</u>
		<u>Ukupno bruto površina objekta</u>	<u>286.2</u>



III SPRAT

Na drugom spratu se nalaze 4 apartmana od kojih su dva dvosobna i dva jednosobna. U jednosobnim apartmanima nalazi se : spavaća soba, kupatilo, hodnik, kuhinja i dn. boravak, kao i terasa. U dvosobnim apartmanima naleze se dvije spavaće sobe, kupatilo, kuhinja i trpezarija, dnevni boravak kao i hodnik koji povezuje već pomenute prostorije.

LEGENDA POVRŠINA III SPRAT

LEGENDA:			
	Br.	Prostorija	m ²
APARTMAN AP 11			
	1.	Hodnik	7.00
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Dnevna soba	24.40
	5".	Kuhinja + trpezarija	6.90
	6.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 3</u>	<u>70.90</u>
APARTMAN AP 12			
	7.	Spavaća soba	3.50
	8.	Dn. boravak + hodnik+kuhinja	21.50
	9.	Kupatilo	4.60
	10.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 1</u>	<u>36.70</u>
APARTMAN AP 14			
	1.	Hodnik	7.00
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Dnevna soba	24.40
	5".	Kuhinja + trpezarija	6.90
	6.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 3</u>	<u>70.90</u>
APARTMAN AP 13			
	7.	Spavaća soba	3.50
	8.	Dn. boravak + hodnik+kuhinja	21.50
	9.	Kupatilo	4.60
	10.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 1</u>	<u>36.70</u>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	H.	Ulazni hodnik	8.30
	K.	Komunikacije (stepenište)	6.40
		Lift	3.40
		<u>Ukupno neto zaj. prostorije</u>	<u>18.10</u>
		Ukupno neto površina objekta	233.3
		Ukupno bruto površina objekta	286.2



POVUČENI SPRAT

Na poslednjoj etaži povučenom spratu nalaze se dva lux dvosobna apartmana sa dnevnim boravkom, kupatilom, wc-om, dvije spavaće sobe, hodnikom koji povezuje već pomenute prostorije, kuhinjom, trpezarijom i terasom .

LEGENDA POVRŠINA POVUČENI SPRAT

LEGENDA:		
Br.	Prostorija	m ²
APARTMAN AP 15 i 16		
1.	Hodnik	6.20
2.	Spavaća soba	8.60
3.	Kupatilo	4.80
4.	Spavaća soba	12.10
5.	Kuhinja	4.90
6.	Terasa	14.80
7.	Toalet wc	2.80
8.	Dnevna soba	29.60
	<u>Ukupno neto AP 15</u>	<u>83.80</u>
	<u>Ukupno neto AP 16</u>	<u>167.60</u>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
H.	Ulazni hodnik	8.30
K.	Komunikacije (stepenište)	6.40
	Lift	3.40
	<u>Ukupno neto zaj. prostorije</u>	<u>18.10</u>
	<u>Ukupno neto površina objekta</u>	<u>185.70</u>
	<u>Ukupno bruto površina objekta</u>	<u>217.00</u>



KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS i prvoj klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene istog, spratnosti, karakteristika terena.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB 30. Osnovni konstruktivni sistem čine AB platna $d=20\text{cm}$, postavljeni na različitim rasponima, povezani ab gredama $19\times 40\text{cm}$ i ukrućeni horizontalnim i vertikalnim serklažima postavljenim prema pravilima struke..

Planirano je fundiranje objekata na AB temeljne trake i stope. Krovnu konstrukciju projektovati kao drvenu dvovodnu, oslonjenu na spoljašnje zidove.

Sav upotrijebljen materijal treba da je od solidnog kvaliteta i urađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u toj oblasti.

OSVJETLJAVANJE I PROVJETRAVANJE

Zidovi

Objekat zidati giter blokovima dim. 19 cm , pregradne zidove od gipsanih ploča $d=10\text{cm}$. Oblaganje ventilacionih kanala raditi od gipsanih panela Rigips ili Knauf $d=5\text{cm}$.

Sve unutrašnje zidove od giter blokova malterisati, gletovati i u zavisnosti od namjene prostorije farbati disperzivnim bojama ili oblagati keramičkim pločicama. Sanitarne prostorije oblagati keramičkim pločicama postavljenim fuga na fugu u cementnom malteru, u cijeloj visini zida. U kuhinjama zidove oblagati keramikom do visine 150 cm . Zidove van keramike bojiti disperzivnom bojom.

Objekat spolja završiti demit fasadom i bavalitom osim na prizemlju gdje ide kamen bež boje lijepljen ljepilom namijenjenim za takvu vrstu oblaganja. Na fasadnu konstrukciju i zidove postaviti termoizolaciju $d=5\text{cm}$. Fasadu uraditi prema projektnoj dokumentaciji.

Sve spojnice sa drugim elementima na fasadi popuniti tervolom, poluretanskom pjenom ili zacementirati.

Spojnice malih prečnika popuniti trajnim elastičnim kitom ili zasilikonisati.

Podovi

U stambenim prostorijama naznačenim u projektu pod obložiti tarketom debljine 22m sa drvenom parket lajsnom po obodu prostorija. U sanitarnim prostorijama podove obložiti keramikom. U zajedničkim prostorijama hodnik i komunikacije podove takođe obložiti keramikom.

Sve završne obrade podova finalizirati adekvatnim standardnim postupkom prilagođenim izabranom materijalu.

Plafoni

Plafone malterisati, gletovati i farbatu bijelom bojom u stambenim prostorijama.

Krov

Krov objekta je ravna betonska ploča koja se oslanja na stubove i AB planta poslednje etaže. Na krovnu ploču postaviti hidroizolaciju, termoizolaciju, sloj betona (cem. košuljice) da bi se postigao pad 2.5 % radi odvodnjavanja, kao i parnu branu i savršeni sloj po izboru projektanta. Predviđen je i postavljen tačan broj oluka prema površini krovne ravni.

Hidroizolacija: Na krovu je zaštita od atmosferskih uticaja obezbijedena sa Sika sintetičkim membrana.

Termoizolacija: Pri projektovanju objekata primijenjen je kriterijum optimalne toplotne zaštite. Optimalna toplotna zaštita postiže se postavljanjem sloja termoizolacije. Zidove je dovoljno obložiti demit fasadom d=10cm.

Zaštita od požara: Materijali koji se koriste za izgradnju objekta trebaju da imaju stepen otpornosti na požar min 60 min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnju bravariju uraditi od ALU profila. Prozore i vrata zastakliti izopan staklom 6+12+6mm. Ulazna vrata su od ALU profila.

Sva unutrašnja vrata objekta uraditi u štok od masiva sa pokrivnim lasnama koje se podešavaju prema veličini otvora. Standardnih dimenzija puna ili zastakljena, sa nadsvijetlom ili bez, duplo šperovana, finalno obrađena.

Sva stolarija se oprema prvoklasnim okovima u skladu sa načinom otvaranja elemenata i potrebama za fiksiranje.

OSTALO OPREMANJE OBJEKATA

Kompletno opremiti kupatila i wc-e. Ugraditi prvoklasnu sanitarnu opremu i galanteriju stranih proizvođača po izboru projektanta a uz saglasnost investitora.

Na objekte postaviti dovoljan broj horizontalnih i ver. oluka.

INSTALACIJE U OBJEKTU (opis i način priključenja na spoljnu mrežu)

U objektu je predviđen razvod instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro instalacija jake i slabe struje, kao termomašinskih instalacija.

Vodovod

Unutrašnji razvod instalacija vodovoda priključiti na lokalnu vodovodnu mrežu. Snabdijevanje objekta vodom vršiti preko vodomjernog priključka. Priključak smjestiti na parcelu u reviziono okno, odgovarajućih dimenzija, u blizini regulacione linije.

Cjelokupan razvod sanitarne mreže izvesti od polipropilenskih vodovodnih cijevi, sa termičkom zaštitom, zavisno od mjesta vođenja, a sam priključak na lokalnu mrežu od pocinkovanih vodovodnih cijevi.

Kanalizacija

Cjelokupan razvod kanalizacije izvesti od plastičnih cijevi sa svim potrebnim fazonskim komadima i spojnim materijalom. Na mjestima priključka sanitarnih uređaja postaviti PVC sifone, a na podovima gdje može doći do prolivanja vode uraditi PVC podne slivnike sa hromiranom zaštitnom rešetkom.

Usmjeriti odvod atmosferske vode ka slivniscima raspoređenim po parceli ili zelenim površinama.

Elektro instalacije

Objekat priključiti na lokalnu niskonaponsku distributivnu mrežu. Mjerenje utrošene električne energije vršiti preko el. brojila-posebno za svaki stan.

Termotehničke instalacije-klimatizacija i grijanje

Sve objekte opremiti klima uređajima.

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina kat parcele 194/2 i 195/2	990.0 m²	990.0 m²
Kat.parcela br.	kat parcele 1508 i 1507	kat parcele 1508 i 1507
Max indeks izgrađenosti	1.33	2.01
Max indeks zauzetosti	0.24	0.43
Max BRGP	1318.40 m²	1351.00m²
Max P pod objektom	242.80m²	245.00 m²
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	Cca 4.00m	4.00m
Spratnost	Po+Pr+3+Ps	G+P+3+Pk
Parking mjesta	16	1 pm po stanu

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

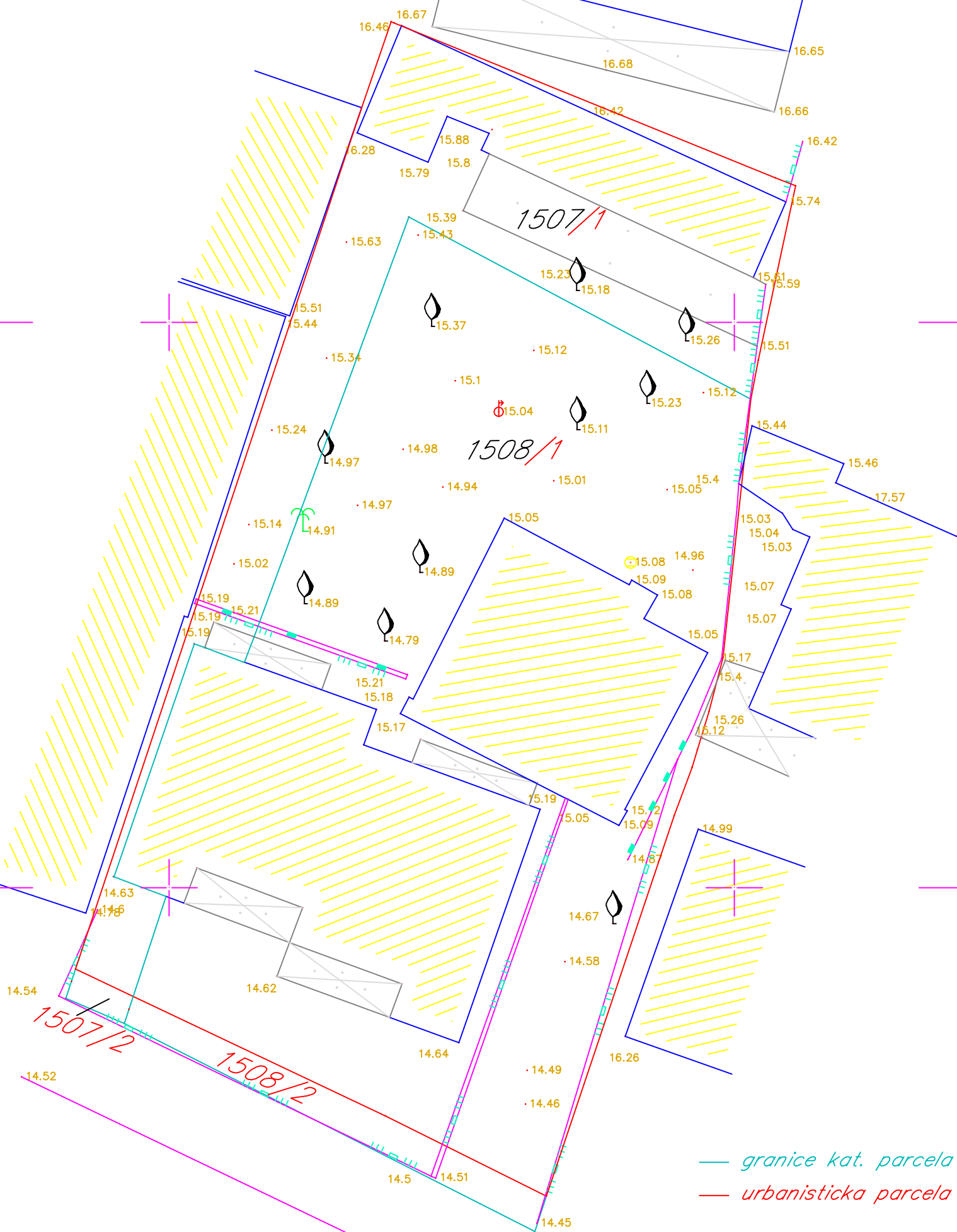
Podgorica, avg. 2019.

Projektant:

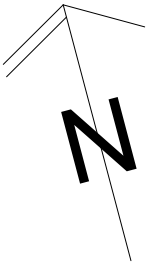
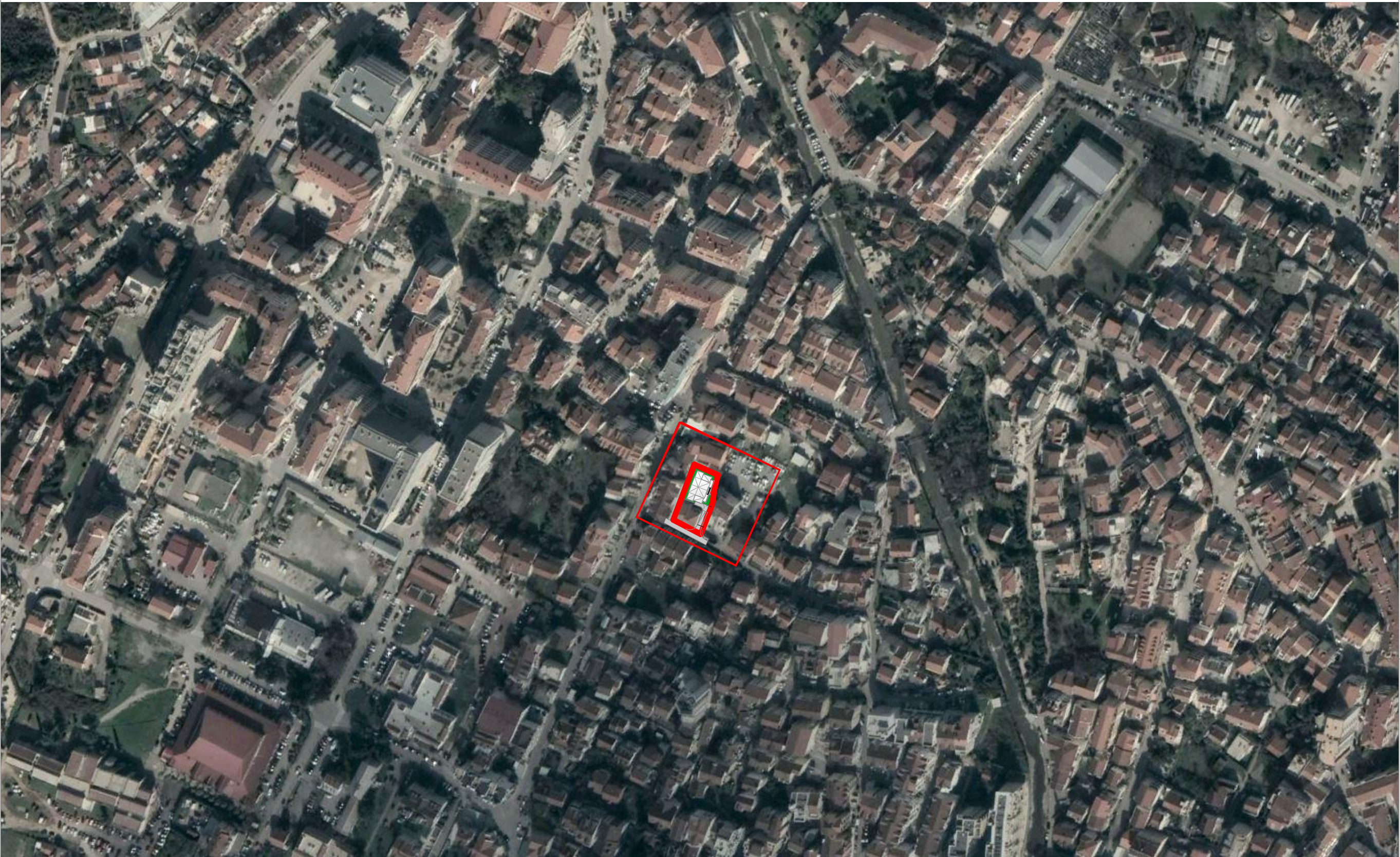
Miskovic Jelena dipl.ing.arh

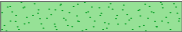
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIJA R 1:250
PARCELA 1507/1 I 1508/1 K.O.BUDVA

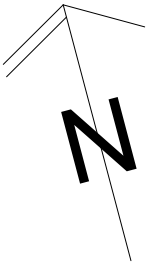


— granice kat. parcela
— urbanisticka parcela



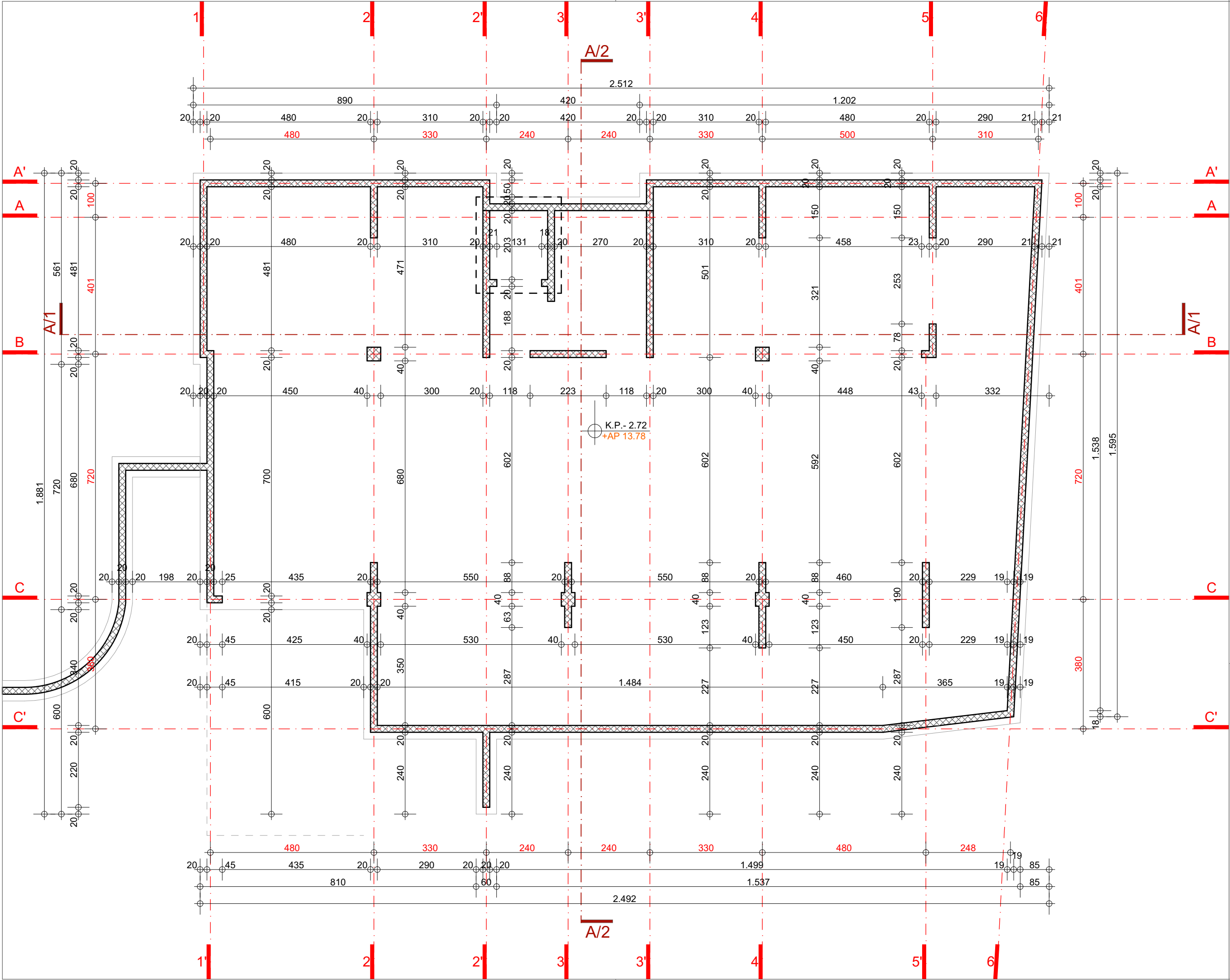
	GRANICA PARCELE
	ULAZ U OBJEKAT
	ULAZ U PRIZEMLJE
	TRAVNATE POVRSINE
	KAMENO POPLOČANJE

PROJEKTANT: <u>Oliver - ing.d.o.o.</u> Budva		INVESTITOR: Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Objekat: Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		Lokacija: UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer: Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:1000
Saradnik: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Prilog: Šira situacija	Br. priloga: Br. strane: 2
Datum izrade i M.P. Jun 2019		Datum revizije i M.P. Jun 2019	

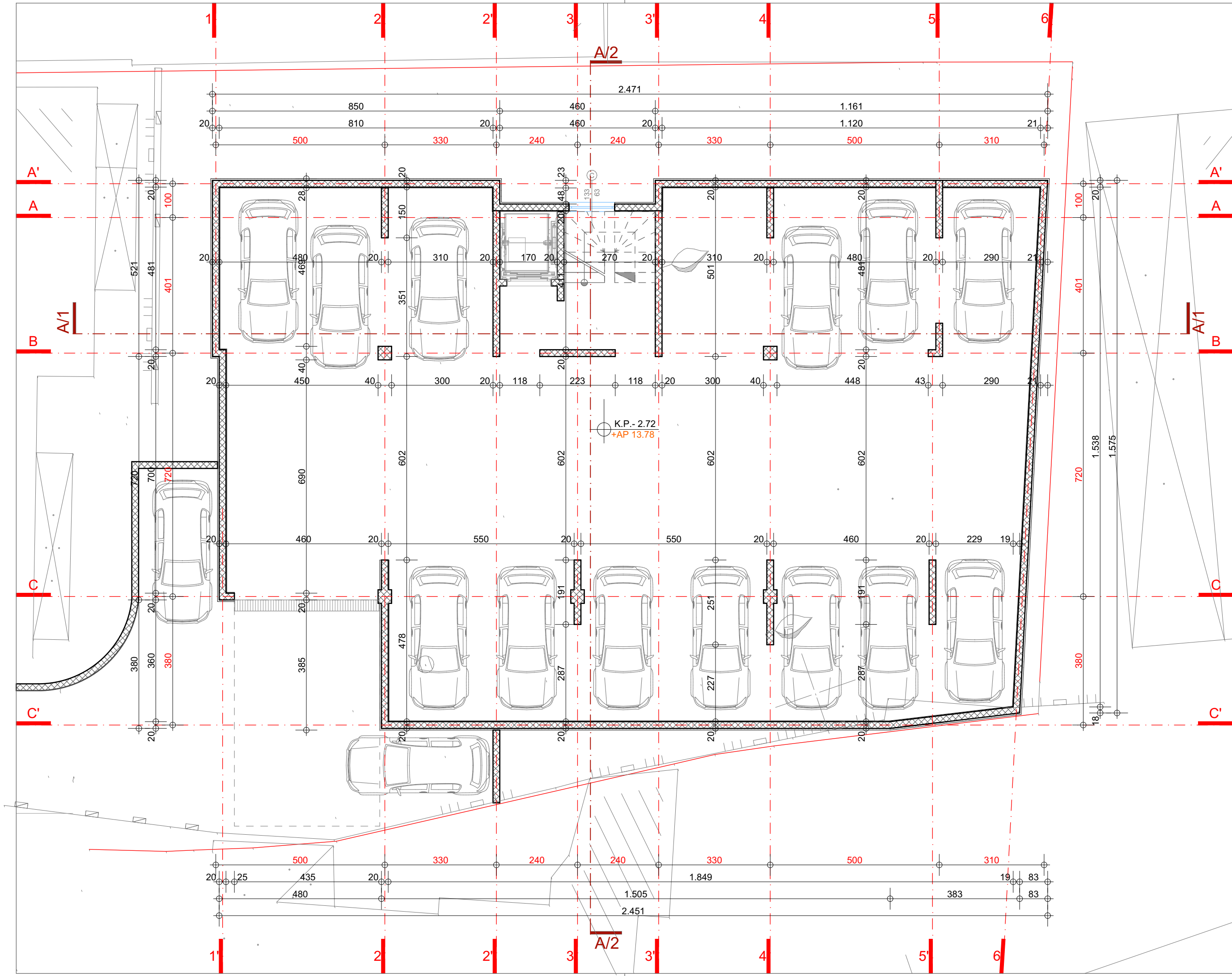


	GRANICA PARCELE
	ULAZ U OBJEKAT
	ULAZ U PRIZEMLJE
	TRAVNATE POVRSINE
	KAMENO POPLOČANJE

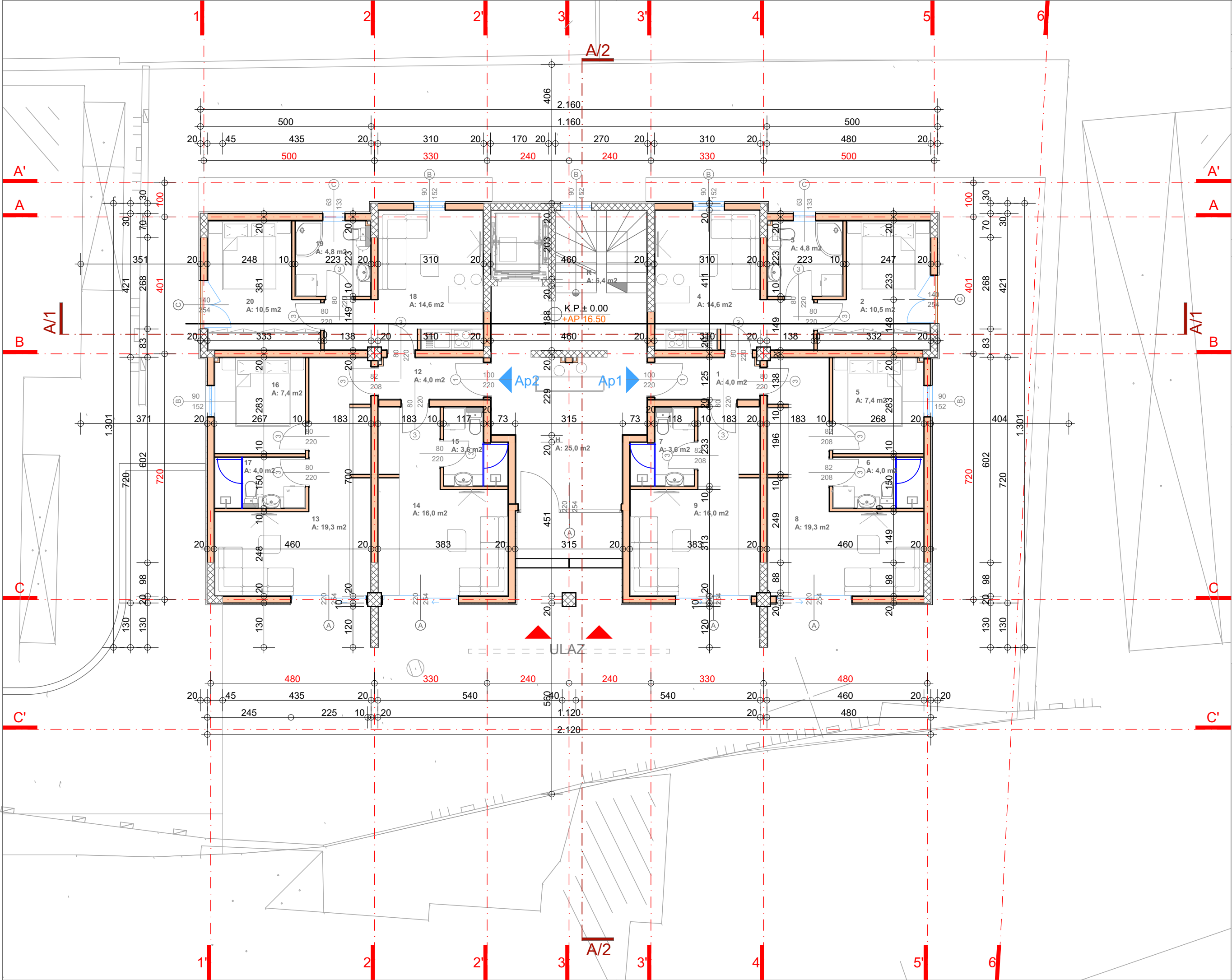
PROJEKTANT: <u>Oliver - ing d.o.o.</u> Budva		INVESTITOR: Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Objekat: Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		Lokacija: UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer: Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Prilog: Situacija	Br. priloga: Br. strane: 3
Datum izrade i M.P. Jun 2019		Datum revizije i M.P. Jun 2019	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.			4
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jun 2019		Jun 2019	

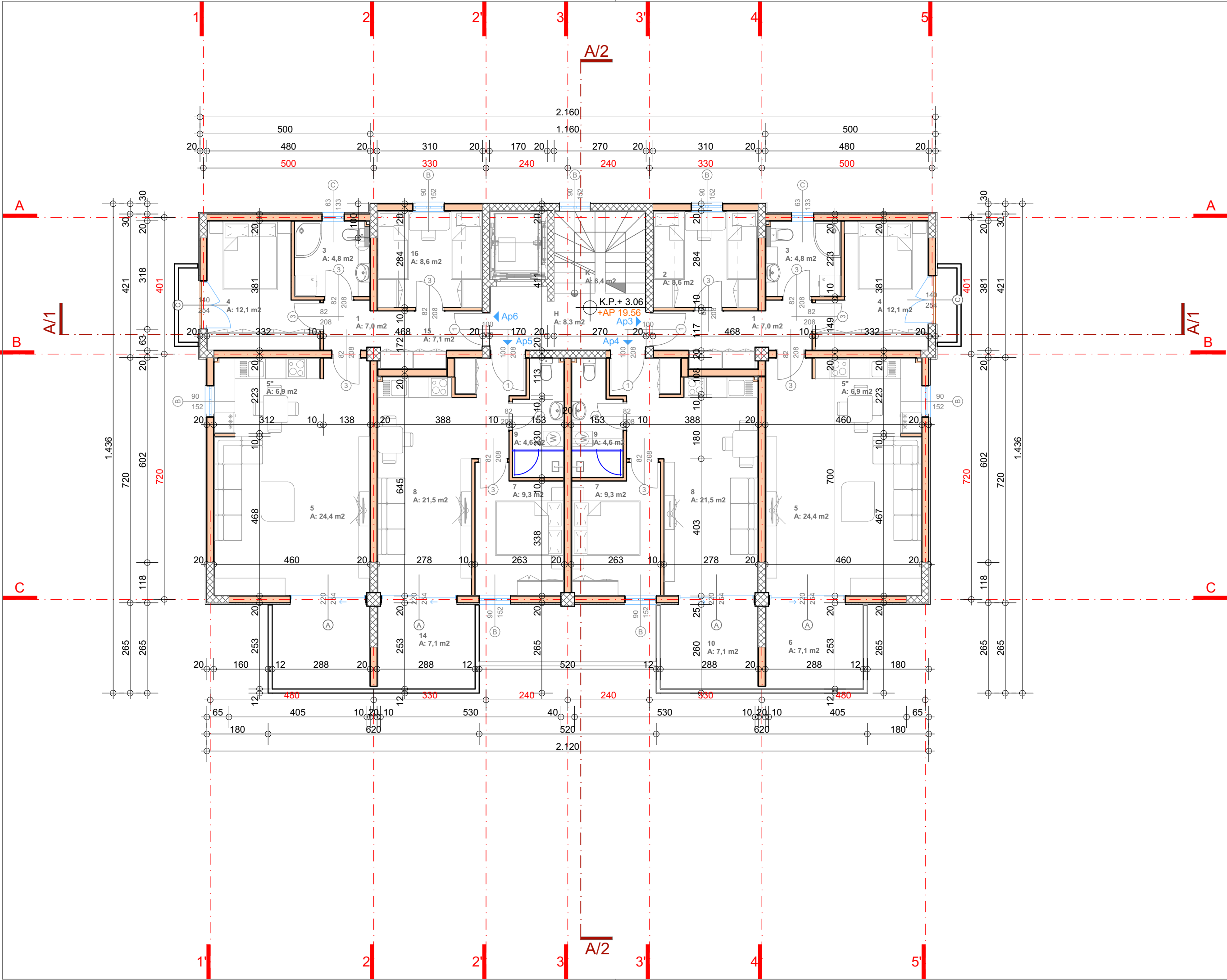


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Osnova garaže	5
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jun 2019		Jun 2019	



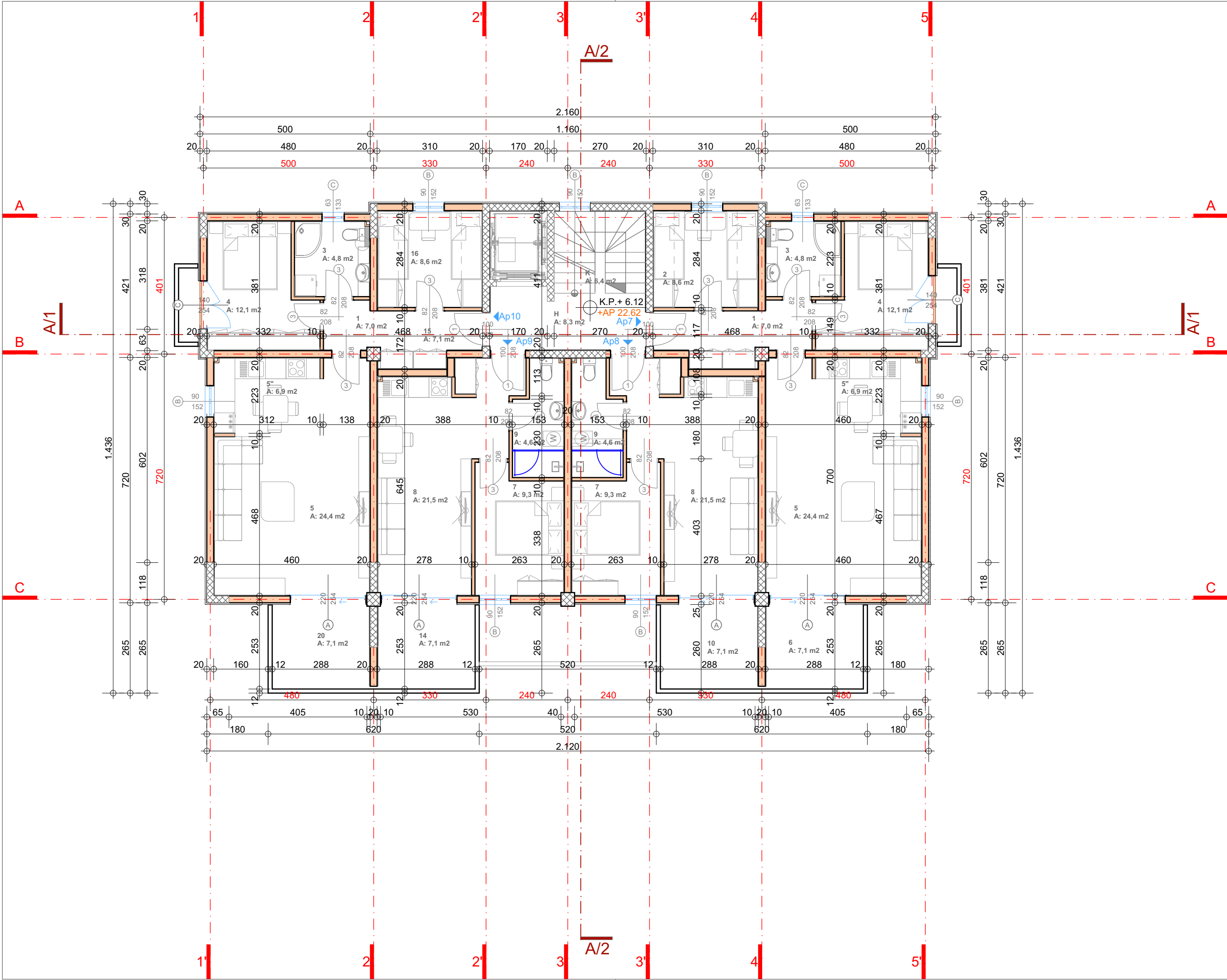
		LEGENDA:			
		Br.	Prostorija	m²	
APARTMAN AP 1					
		1.	Hodnik	4.00	
		2.	Spavaća soba	10.50	
		3.	Kupatilo	4.80	
		4.	Dnevna soba	14.60	
		5.	Spavaća soba	7.40	
		6.	Kupatilo	4.00	
		7.	Kupatilo	3.60	
		8.	Dn.boravak+hodnik	19.30	
		9.	Dn. boravak + hodnik	16.00	
		Ukupno neto AP 1		84.20	
APARTMAN AP 2					
		12.	Hodnik	4.00	
		13.	Dn.boravak+hodnik	19.30	
		14.	Dn. boravak + hodnik	16.00	
		15.	Kupatilo	3.60	
		16.	Spavaća soba	7.40	
		17.	Kupatilo	4.00	
		18.	Dnevna soba	14.60	
		19.	Kupatilo	4.80	
		20.	Spavaća soba	10.50	
		Ukupno neto AP 1		84.20	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
		H.	Ulazni hodnik	25.00	
		K.	Komunikacije (stepenište)	6.40	
			Lift	3.40	
		Ukupno neto zaj. prostorije		34.80	
		Ukupno neto površina objekta		203.20	
		Ukupno bruto površina objekta		242.80	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Oliver - ing.d.o.o.		Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Budva			
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Osnova prizemlja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jun 2019		Jun 2019	
		Br. priloga:	
		Br. strane:	
		6	



	LEGENDA:		
	Br.	Prostorija	m ²
APARTMAN AP 3			
	1.	Hodnik	7.00
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Dnevna soba	24.40
	5".	Kuhinja + trpezarija	6.90
	6.	Terasa	7.10
		Ukupno neto AP 3	70.90
APARTMAN AP 4			
	7.	Spavaća soba	9.30
	8.	Dn. boravak + hodnik+kuhinja	21.50
	9.	Kupatilo	4.60
	10.	Terasa	7.10
		Ukupno neto AP 1	42.50
APARTMAN AP 6			
	1.	Hodnik	7.00
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Dnevna soba	24.40
	5".	Kuhinja + trpezarija	6.90
	6.	Terasa	7.10
		Ukupno neto AP 3	70.90
APARTMAN AP 5			
	7.	Spavaća soba	9.30
	8.	Dn. boravak + hodnik+kuhinja	21.50
	9.	Kupatilo	4.60
	10.	Terasa	7.10
		Ukupno neto AP 1	42.50
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	H.	Ulazni hodnik	8.30
	K.	Komunikacije (stepenište)	6.40
		Lift	3.40
	Ukupno neto zaj. prostorije		18.10
	Ukupno neto površina objekta		244.9
Ukupno bruto površina objekta		286.2	

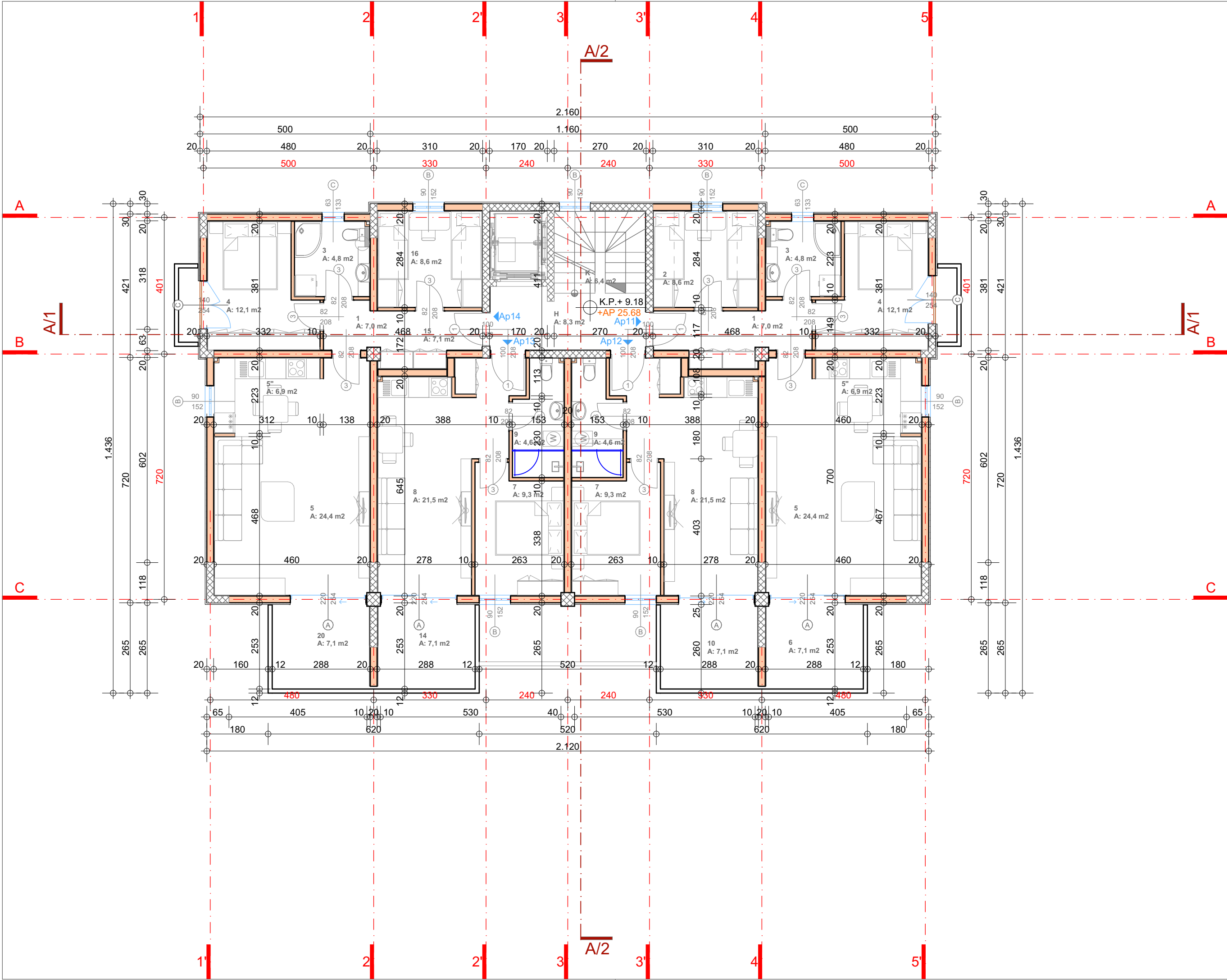
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Osnova I sprata	7
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jun 2019		Jun 2019	



	LEGENDA:		
	Br.	Prostorija	m ²
APARTMAN AP 7			
	1.	Hodnik	7.00
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Dnevna soba	24.40
	5".	Kuhinja + trpezarija	6.90
	6.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 3</u>	<u>70.90</u>
APARTMAN AP 8			
	7.	Spavaća soba	9.30
	8.	Dn. boravak + hodnik+kuhinja	21.50
	9.	Kupatilo	4.60
	10.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 1</u>	<u>42.50</u>
APARTMAN AP 10			
	1.	Hodnik	7.00
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Dnevna soba	24.40
	5".	Kuhinja + trpezarija	6.90
	6.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 3</u>	<u>70.90</u>
APARTMAN AP 9			
	7.	Spavaća soba	9.30
	8.	Dn. boravak + hodnik+kuhinja	21.50
	9.	Kupatilo	4.60
	10.	Terasa	7.10
		<u>Ukupno neto AP 1</u>	<u>42.50</u>
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	H.	Ulazni hodnik	8.30
	K.	Komunikacije (stepenište)	6.40
		Lift	3.40
	<u>Ukupno neto zaj. prostorije</u>		<u>18.10</u>
	<u>Ukupno neto površina objekta</u>		<u>244.90</u>
<u>Ukupno bruto površina objekta</u>		<u>286.2</u>	

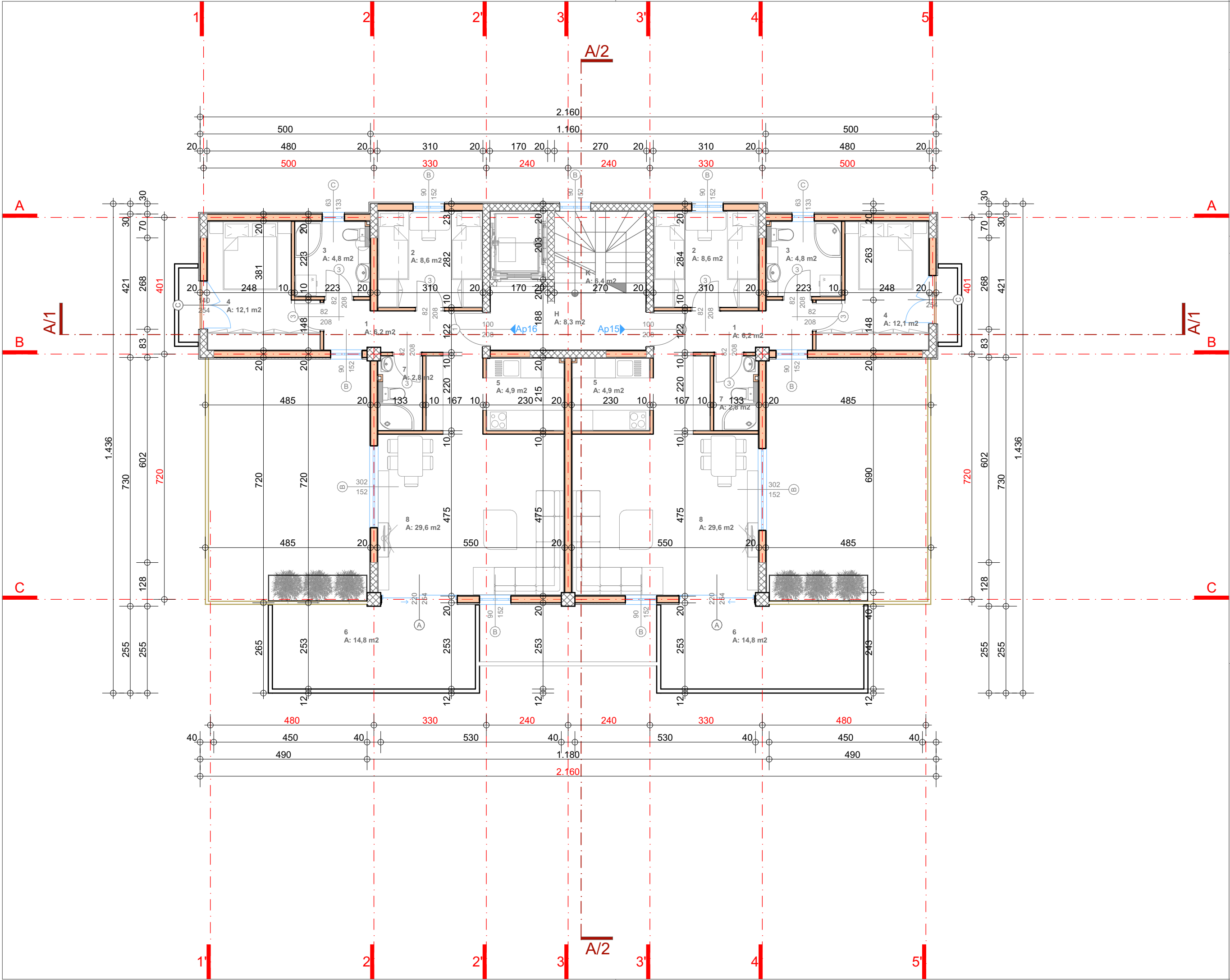
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Osnova II sprata	8
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jun 2019		Jun 2019	



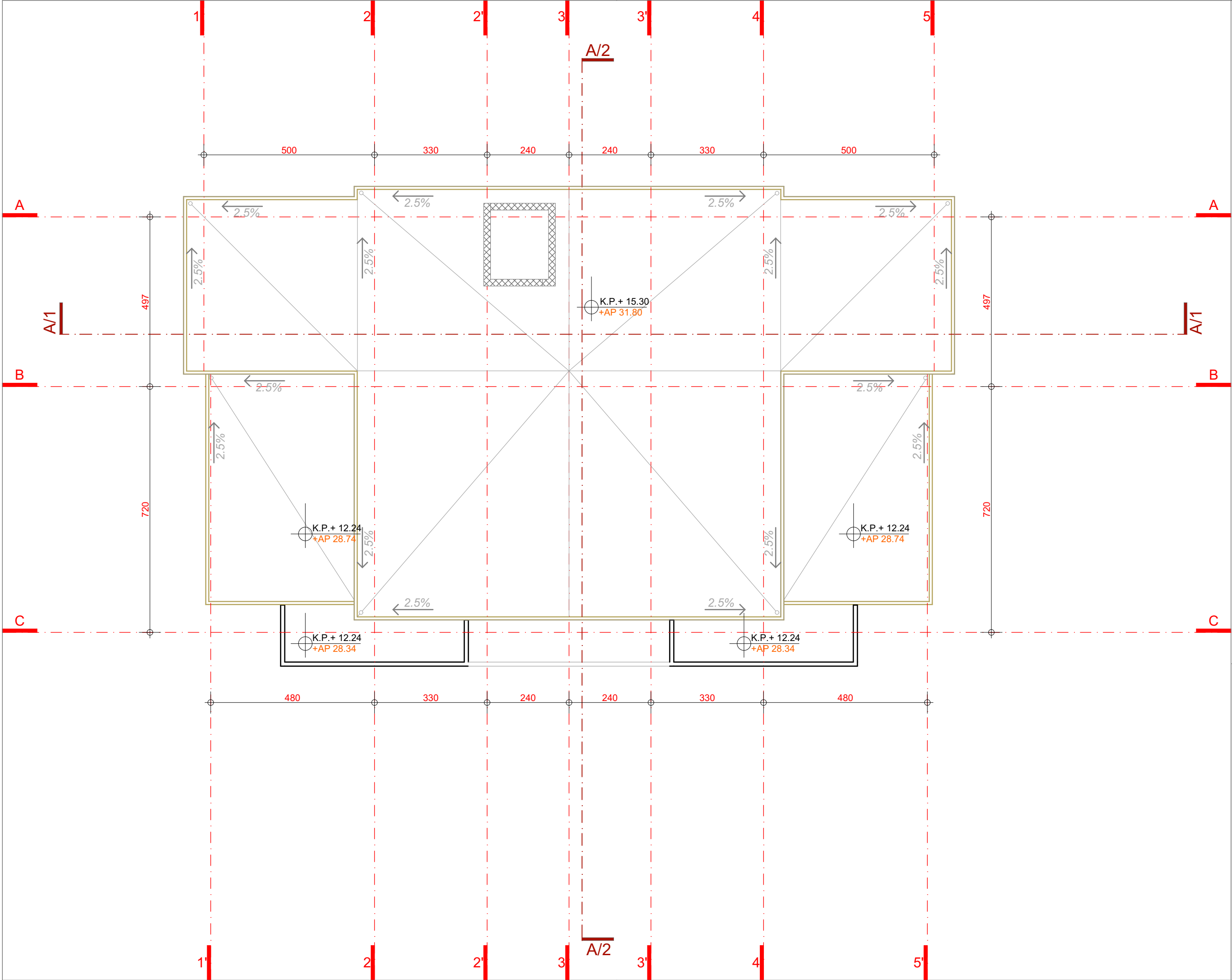


	LEGENDA:		
	Br.	Prostorija	m ²
APARTMAN AP 11			
	1.	Hodnik	7.00
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Dnevna soba	24.40
	5".	Kuhinja + trpezarija	6.90
	6.	Terasa	7.10
		Ukupno neto AP 3	70.90
APARTMAN AP 12			
	7.	Spavaća soba	9.30
	8.	Dn. boravak + hodnik+kuhinja	21.50
	9.	Kupatilo	4.60
	10.	Terasa	7.10
		Ukupno neto AP 1	42.50
APARTMAN AP 14			
	1.	Hodnik	7.00
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Dnevna soba	24.40
	5".	Kuhinja + trpezarija	6.90
	6.	Terasa	7.10
		Ukupno neto AP 3	70.90
APARTMAN AP 13			
	7.	Spavaća soba	9.30
	8.	Dn. boravak + hodnik+kuhinja	21.50
	9.	Kupatilo	4.60
	10.	Terasa	7.10
		Ukupno neto AP 1	42.50
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	H.	Ulazni hodnik	8.30
	K.	Komunikacije (stepenište)	6.40
		Lift	3.40
	Ukupno neto zaj. prostorije		18.10
	Ukupno neto površina objekta		244.90
	Ukupno bruto površina objekta		286.2

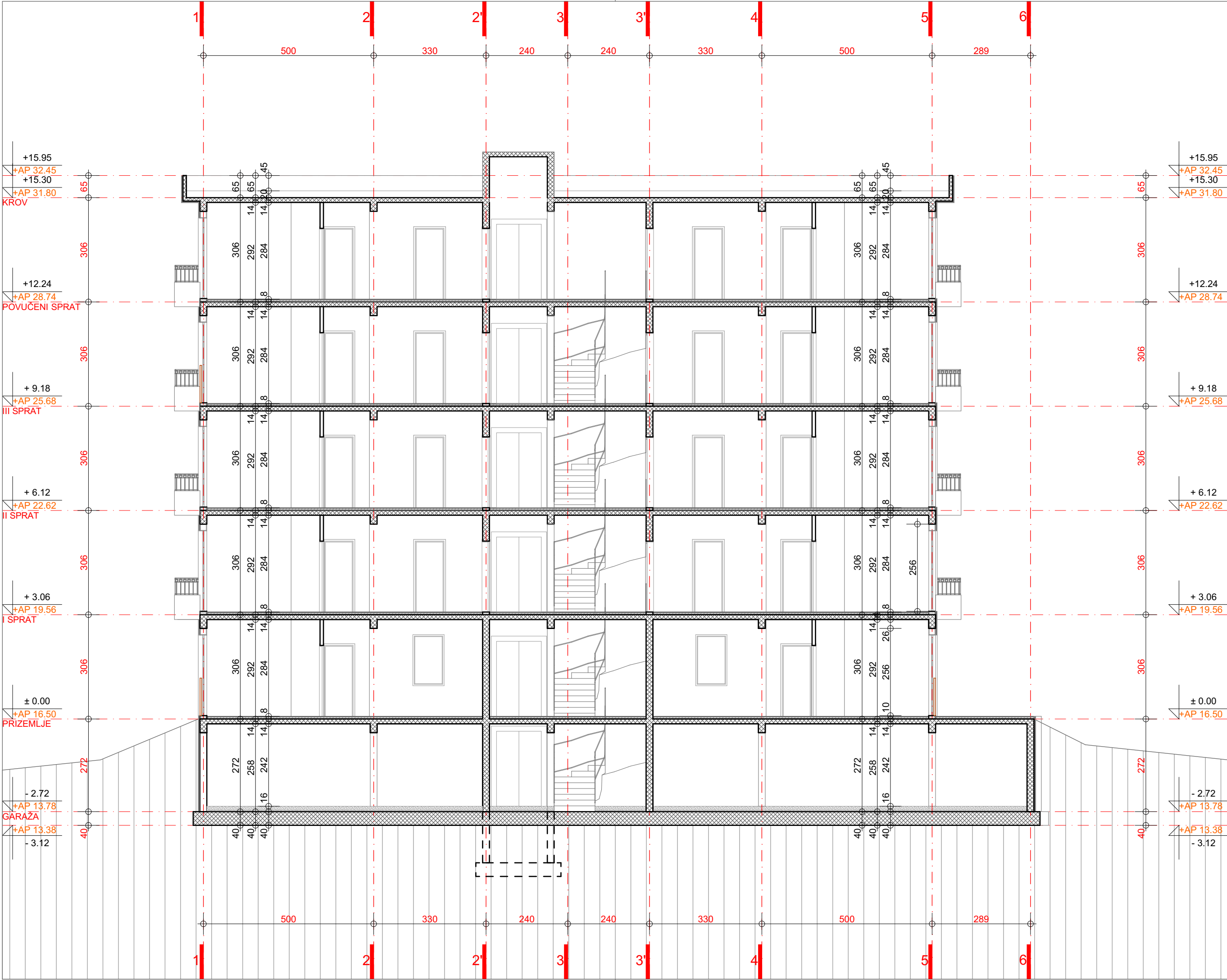
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Osnova III sprata	9
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jun 2019		Jun 2019	



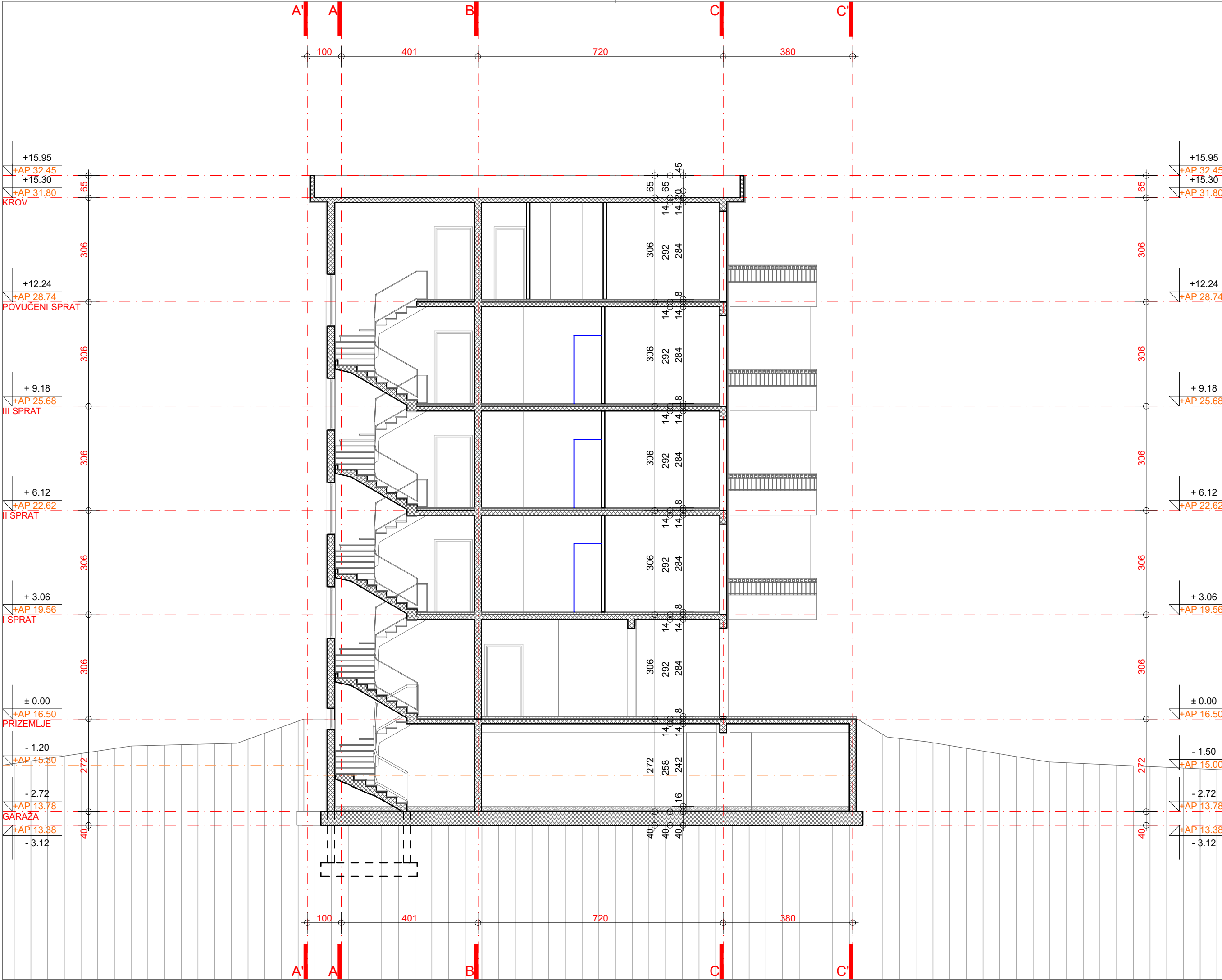
APARTMAN AP 15 i 16	LEGENDA:		
	Br.	Prostorija	m ²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	1.	Hodnik	6.20
	2.	Spavaća soba	8.60
	3.	Kupatilo	4.80
	4.	Spavaća soba	12.10
	5.	Kuhinja	4.90
	6.	Terasa	14.80
	7.	Toalet wc	2.80
	8.	Dnevna soba	29.60
Ukupno neto AP 15			83.80
Ukupno neto AP 16			167.60
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	H.	Ulazni hodnik	8.30
	K.	Komunikacije (stepenište)	6.40
		Lift	3.40
	Ukupno neto zaj. prostoriije		18.10
	Ukupno neto površina objekta		185.70
Ukupno bruto površina objekta		217.00	
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:	
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Osnova povučenog sprata	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jun 2019		Jun 2019	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Osnova krovne ravni	11
Datum izrade i M.P. Jun 2019		Datum revizije i M.P. Jun 2019	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Franeta Miroslav	
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Presjek A/1	12
Datum izrade i M.P. Jun 2019		Datum revizije i M.P. Jun 2019	



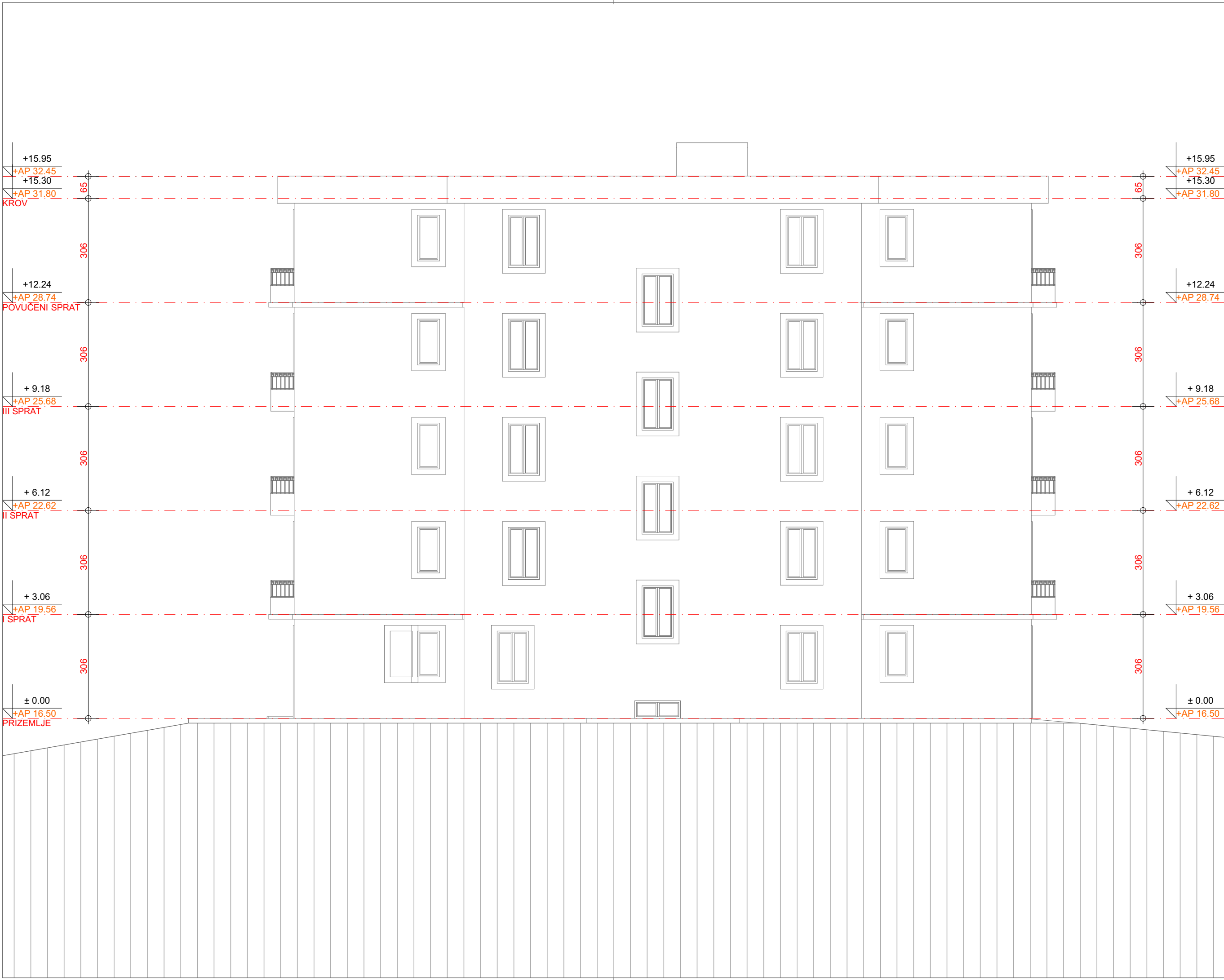
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Presjek A/2	13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jun 2019		Jun 2019	

Zapadna fasada

Istočna fasada



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Istočna i zapadna fasada	14
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jun 2019		Jun 2019	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Sjeverna fasada	15
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jun 2019		Jun 2019	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Objekat:		Lokacija:	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Arh Mišković Jelena dipl.ing.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik:	Paraf:	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Bogić Vukčević spec.sci.arh.		Južna fasada	16
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jun 2019		Jun 2019	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		Franeta Miroslav, Velimir Franeta	
Turistički objekat (apartmani) Po+Pr+3+Ps		Lokacija: UP br. 2 koju čine kat. par. 1508 i 1507 KO Budva	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Arh Mišković Jelena dipl.ing.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Bogić Vukčević spec.sci.arh.	Paraf:	Prilog: 3D	Br. priloga: Br. strane: 17
Jun 2019		Datum revizije i M.P. Jun 2019	

UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije za izgradnju turistički objekat (apartmani) na UP br. 2
koju cine kat.parc. 1507 i 1508 KO Budva:

Zaključen u Podgorici, dana 01.11.2019. godine između:

1. **Miroslav Franeta, Velimir Franeta** – ,
(u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane i
2. **OLIVER-ING D.O.O. BUDVA** sa sjedištem u Budvi, ulica Jadranski put bb,
PIB: 02915987, koje zastupa Izvršni direktor Oliver Stojanovic (u daljem tekstu:
Projektant),
sa druge strane.

Zajednički naziv za Naručioca i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta
za izgradnju turistički objekat (apartmani) na UP br. 2 koju cine kat.parc. 1507 i 1508 KO
Budva.

Član 2.

Uslovi izrade projektne dokumentacije, rokovi završetka i način plaćanja biće definisani
aneksom obog ugovora.

Član 3.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (primjerka) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana
zadržava po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC

Miroslav Franeta

PROJEKTANT

Oliver Stojanovic

