

IDEJNO RJEŠENJE

APARTMANSKOG OBJEKTA P+2+Pk

- TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK -



Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I
dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva
Investitor: Ilić Marija

štamblj projektanta	štamblj revidenta
Tomislav Jović Digitally signed by Tomislav Jović Date: 2020.08.17 10:46:17 +02'00'	

INVESTITOR	Ilić Marija (naziv/ime investitora)
OBJEKAT	APARTMANSKI OBJEKAT P+2+Pk, turistički apartmanski blok (naziv objekta koji se gradi)
LOKACIJA	U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva (mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE (idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. održavanja)
PROJEKTANT	Arhi Studio Dizajn d.o.o. Trg Sunca 2, Budva (naziv privrednog društva, prav. lica odn. preduzetnika, adresa, ime odgovornog lica)
ODGOVORNO LICE	Tomislav Jović d.i.a. (ime dogovornog lica u privrednom društvu, prav. licu, odnosno ime preduzetnika)
VODEĆI PROJEKTANT	Tomislav Jović d.i.a. UPI 107/7-143/2 (ime vodećeg projektanta, broj licence, potpis)

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole



ARHI STUDIO DIZAJN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 69 33 13 90
+382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Pk
Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I
dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva
Investitor: Ilić Marija

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNI PROJEKAT STAMBENOG OBJEKTA:

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- PROJEKAT ARHITEKTURE



UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ilić Marija

Adresa: Budva

e mail

koga zastupa

u daljem tekstu Naručilac

i ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O.

Adresa: Trg Sunca 2, Budva

PIB 02834731

e mail arhisgroup@gmail.com

koga zastupa Tomislav Jović, direktor

U daljem tekstu Izvođač

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i glavni projekat** Apartmanskog objekta na k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva, Dio U.P. 2 Blok 10 DUP Rozino 1 u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

Izvođač izjavljuje da posедуje sva neophodna znanja, veštine, iskustvo i opremu potrebne za profesionalno korektnu izradu tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, prema uslovima i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom.

Član 3.

Izvođač se obavezuje da sa dužnom pažnjom izvrši sve radnje na izradi tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu iznese sva svoja zapažanja u vezi tehničke dokumentacije, a koja mogu uticati na odluke Naručioca u vezi tehničkom dokumentacijom.

Izvođač se obavezuje da u toku rada konsultuje Naručioca i daje mu na mišljenje i saglasnost različite dijelove tehničke dokumentacije. Naručilac se obavezuje da u što kraćem roku odgovara na pitanja i daje svoje sugestije i mišljenja, kako bi se proces rada odvijao kontinuirano.

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Izvođaču dostavi dokumenta potrebna za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonskim odredbama (geodetski snimak, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat, elaborat parcelacije po DUP-u i dr.)

Član 5.

Radovi na tehničkoj dokumentaciji iz Člana 1. ovog Ugovora počinju pošto Naručilac Izvođaču dostavi potrebna dokumenta iz Člana 4. ovog Ugovora.

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine:

1. Idejno rješenje i
2. Glavni projekat apartmanskog objekta.

Član 7.

Izvođač se obavezuje da naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora.

Naručilac se obavezuje da izvođaču dostavi sve projekte koji nisu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da izvođaču dostavi potrebne podatke o obradivačima projekata koji nisu predmet ovog ugovora radi kontinuiranog procesa rada na izradi tehničke dokumentacije.

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije glavni projekat apartmanskog objekta - utvrđivaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje apartmanskog objekta, dostavlja Naručiocu elektronskim putem na CD-u u zaštićenoj elektronskoj formi.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat apartmanskog objekta, dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 2 (dva) primjerka i u zaštićenom digitalnom formatu u 2 (na CD-u) primjeraka.

VI NAKNADA

Član 10.

Naknada za rad koja pripada Izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m² bruto površine objekta.

Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta uz redukciju površina u skladu sa posebnim obračunom redukovanih identičnih etaža, na koje Naručilac da saglasnost.

Član 11.

Naručilac se obavezuje da naknadu iz Člana 10. ovog Ugovora isplati Izvodjaču nakon izrade tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugoora

Član 12.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kog razloga od strane Naručioca, Izvođač će imati pravo na naknadu za stvarno izvedeni deo projekta na dan otkaza.

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne nesuglasice ili sporove koji proisteknu izvršenjem ovog Ugovora ili su u bilo kakvoj vezi sa ovim Ugovorom iznesu pred nadležan sud u Podgorici.

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

Ugovorne strane se obavezuju da se prilikom realizacije ovog ugovora ponašaju savjesno i u skladu sa dobrim poslovnim običajima, na način kojim se štite i interesi druge ugovorne strane.

Član 15.

Ugovorne strane su saglasne da sva obaveštenja i zahtjeve jedna drugoj dostavljaju u pismenoj formi preporučenom poštom, putem faksa ili e mailom, na način iz koga se može pouzdano utvrditi datum dostavljanja.

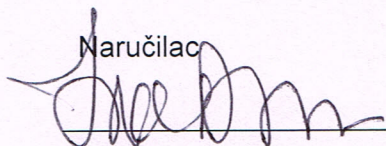
Član 16.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo pismenim putem, uz obostranu saglasnost ugovornih strana, sačinjavanjem Aneksa uz ovaj Ugovor.

Svaka strana je obavezna da odmah obavesti drugu ugovornu stranu o bilo kojoj statusnoj promeni.

Član 17.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Naručilac


Izvođač


OPŠTA DOKUMENTACIJA



ARHI STUDIO DIZAJN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 69 33 13 90
+382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Pk
Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I
dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva
Investitor: Ilić Marija

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

- Obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Sadržaj pojedinih djelova tehničke dokumentacije
- Ugovor izmedju investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Parcelacija po DUP-u
- Projektni zadatak



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-822/2

Podgorica, 25.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ARHI STUDIO DIZAJN« 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 107/7-822/1 od 26.02.2018.godine, » ARHI STUDIO DIZAJN« D.O.O.Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-143/2 od 20.02.2018.godine, kojim je Joviću Tomislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Arhi Studio Dizajn » D.O.O.Budva i zaposlenog: Jović Tomislava, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Budve, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 8 časova; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0604180/002 od 20.02.2018.godine.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

»TOMISLAV JOVIĆ«

Bokeljskih brigada 7/21
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 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu zahtjevu JOVIĆ TOMISLAVA, dipl.inženjera arhitekture, iz Niša, 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 TOMISLAVU JOVIĆU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Niša, 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. UPI 107/7-143/1 od 23.01.2018.godine, TOMISLAVU JOVIĆU, dipl. Inženjer arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Pasoš Republike Srbije (ovjerena fotokopija);
- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju za Tomislava Miroslav Jovića Univerzitet u Nišu Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu br.1036 od 01.oktobra 2007.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma kojim se ovjerava Jović Tomislavu licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J538 10 od 09.12.2010.godine izdata od strane Inženjerske komore Srbije br.05-166/1 od 31.01.2011.godine (ovjerena fotokopija);;
- Licenca Inženjerske komore Srbije odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J53810 od 9.decembra 2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda da je Tomislav Jović član Inženjerske komore Srbije br.12-02/289285 od 09.01.2018.godine;
- Uvjerjenje Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije da Jović Tomislav nije osuđivan, br.235-1/30 id 03.01.2018.godine (ovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1719/18-1 od 16.02.2018.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 građenje objekta.

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

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

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

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





lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50086
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG001300
Novo/Obnova: ODG000380
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE: ODG001300

Ugovarač: ARHI STUDIO DIZAJN DOO, TRG SUNCA BR. 2, BUDVA, JMBG/PIB: 02834731

Osiguranik: ARHI STUDIO DIZAJN DOO, TRG SUNCA BR. 2, BUDVA, JMBG/PIB: 02834731

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 22.06.2020 u 08:46 do 22.06.2021 08:46

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

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja € Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini je 20.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog dijela.

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranje zaključeno bez učešća u šteti osiguranika (50%)

154,00€

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-92,40€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-18,48€

F trajanje do 1 godine (100%)

Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od jedne godine; bez učešća u šteti; godišnji agregat 100.000 €.

BRUTO PREMIJA: 351.12€

POREZ NA PREMIJU: 31.6€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 382.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R_ODG001300

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 47/08)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju, osiguravač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KRGOVIĆ TINA



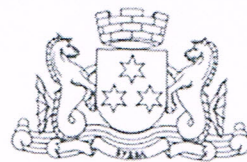
U Budvi, 22.06.2020



Ugovarač osiguranja

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

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-558/3
Budva, 05.08.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ILIĆ MARIJE iz Budve, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), **DUP Rozino I** ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 10

Urbanistička parcela broj: 2 koju čine

Djelovi katastarskih parcela 522/1 i 522/7 KO Budva

Djelovi predmetnih katastarskih parcela ulaze u trase saobraćajnica po DUP-u.

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

Izdavanjem ovih urbanističko-tehničkih uslova stavljaju se van snage urbanističko-tehnički uslovi broj 06-01-16158/2 od 29.01.2014. godine, za izgradnju stambenog objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 408 za KO Budva, od 20.07.07.2020.godine:

- na katastarskoj parceli **522/1** upisan je voćnjak 1. klase površine 604m²;
- na katastarskoj parceli **522/7** upisan je voćnjak 1. klase površine 225m²;

Na kat.parcelama ne postoji upis o teretima i ograničenjima, a kao vlasnik upisana je Ilić (Peko) Marija (podnosilac zahtjeva).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

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

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 objekti za smještaj turista,

- objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 40)

U prizemljima ili djelu prizemlja objekata u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7.3, strana 56)

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednorodni, višerodni i višestambeni objekti:

- **Pod rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- **Pod gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- **Pod jednorodnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- **Pod višerodnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- **Pod višestambenim objektom**, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, strana 44)

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

Na zemljištu namijenjenom za: javne saobraćajne kolske i pješačke površine i na vodnim površinama nije dozvoljeno građenje zgrada, osim u površinama pod zelenilom i slobodnim površinama (urbano zelenilo) kako je uslovima za ovu namjenu definisano.

Nisu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada. (tekstualni dio DUP-a, strana 49)

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u hotelima i drugim objektima predviđenim za ovu djelatnost. Planom su u postojećem i planiranom stanju, a prema GUP-u, određene parcele na kojima su objekti turizma i ugostiteljstva. U planiranom stanju objekti namijenjeni za turizam mogu se nalaziti i u okviru drugih pretežnih namjena gdje je to izričito navedeno. Urbanistički parametri za objekte turizma (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i drugo) isti su kao i za pretežnu namjenu u bloku (tekstualni dio DUP-a, strana 34)

Stambena jedinica je stan ili turistički apartman. (tekstualni dio DUP-a, strana 43)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 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" br. 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1

predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) i uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG" broj 29/07 i "Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 48)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisana u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju novih objekata u zoni rekonstrukcije i obnove (SV1, SV2). (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7. strana 55-56)

Novi objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilogima 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. (tekstualni dio DUPa, poglavlje 5.7.str. 55)

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 tabeli Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Građevinska linija (GL)

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

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (tekstualni dio DUP-a strana 55)

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 maks. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.3.7. str. 50)

Bočna građevinska linija

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

Za slobodnostojeće objekte minimalno odstojanje od bočnih granica parcele je 1,5-2,5m.

Kod jednostrano uzidanih objekata minimalno odstojanje je 3,0-4,0m prema slobodnom dijelu parcele, izuzetno ovo rastojanje može bit i manje (od 1,5-2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i uoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,0m.

Kod obostrano uzidanih objekata – 0,00m.

Zadnja građevinska linija

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

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7.2, str. 55)

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 (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.9. strana 50)

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7.2, str. 56)

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.11. strana 51)

Kota prizemlja

Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7.2, strana 56)

Podzemne etaže

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

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

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2, strana 42)

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7.2, strana 56)

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

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

- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2, strana 42)

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2, strana 43)

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

- stambenu etažu do 3,00 do 3,2 m;
- poslovno-komercijalnu etažu u prizemlju do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 5.1.2 strana 42)

Maksimalna visina vijenca iznosi 15,0 m ($G+P+3+Pk = 15,0$ m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 5.7.2 strana 56)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. 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 10."Planirano stanje - regulacija i nivelacija". (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.12 strana 52)

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA BR. 2	530	720	180	1.36	0.34	G+P+2+Pk

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisanu urbanističku parcelu.

Na UP2 u bloku br. 10 predviđena je izradnja 1 objekta.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.1.2 strana 42)

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila). (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.3.4 strana 49)

Ukoliko postoji neusaglašenost između spratnosti date u tabeli 19. i grafičkog priloga - list 08.n"Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga. tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6, strana 77)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prosor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP, i **u tom slučaju se ukupna planirana spratnost objekta smanjuje za jednu etažu.**

Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). BRGP pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m², a maksimalno dozvoljena spratnost P. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.7.3. strana 56)

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

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke

karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao.

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

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekta 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 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

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

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

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

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

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7.5, strana 57)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Na parcelama *jednoporodičnog stanovanja* prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

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

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama *višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima*, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja 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.

Kako su postojeći maslinjaci dosadašnjom izgradnjom svedeni na pojedinačna stabla ili male grupe, planom je predviđeno da se svi primjerci maslina, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila i prikazanu na grafičkom prilogu – list 05. "Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine", 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". Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu.

Presaćivanje maslina obaviti u saradnji i uz stručne konsultacije sa nekim od udruženja maslinara i stručnom insitucijom (Poljoprivredni fakultet, institut). Stabla maslina i drugih vrijednih primjeraka zelenila predviđenih izmještanje na novu poziciju prije presađivanja stručno orezati. Pri presađivanju koristiti mehanizaciju koja se u šumskim gazdinstvima upotrebljava za utovar trupaca. Moguće je koristiti i auto-dizalice i utovarivače sa velikom zapreminom utovarne kašike. Na novoj poziciji stabla statički obezbjediti od naginjanja i prevrtanja, ankerovanjem ili sađenjem u drvenu kasetu sličnu paleti.

Napredmetnoj urbanističkoj parceli u registru vrijednih primjeraka zelenila navedena su stable maslina pod brojem 62, 63, 64 i 66 (stable br. 62 i 64 se presađuju u okviru urbanističke parcele) i čempres pod rednim brojem 65 (presadiće se u okviru urbanističke parcele kad se bude gradio planirani parking uz ulicu na susjednoj katastarskoj parceli)

Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje sljedećih smjernica:

- koristiti vrste otporne na uslove sredine,
- izbor vrste sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama same lokacije.
- koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom,
- sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.

Predlog vrsta za ozelenjavanje nalazi se u tekstualnom dijelu predmetnog plana na str. 99-100.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi obavezno izgraditi podzide. Podzide, uključujući i njihove stope izgraditi unutar granica sopstvene urbanističke parcele. Visina pojedinačnog podzida ne može biti veća od 1,5 m, 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 obježbeđenja na prevrtanja.

Konstruktivni dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na 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 punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, trava. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.15 strana 70)

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 („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

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

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

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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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" br. 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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 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 dijelove 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).

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđiti 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	1,1 PM/stanu a u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu a u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine ili 1PM/1lokal
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

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

Podzemne garaže 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 PLG 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 PLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija,
- za objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i do 90 % od površine pripadajuće urbanističke parcele, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija.

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

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

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), **kao ni prenamjena prostora za parkiranje.** (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.11 strana 51, 52)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

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

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 koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulanja izgradnje energetske efikasne 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

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.”
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

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 i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara 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 i PPPNOP-om:

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

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

Samostalni savjetnik II, arh. Maja Tišma dipl.inž.



Dostavljeno:

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-8140/2020

Datum: 21.07.2020.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1070, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 408 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
522	1		9 21/16	27/06/2016	RUNJE POLJE	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		604	25.37
522	7		9 9		RUNJE POLJE	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		225	9.45
Ukupno								829	34.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0512941237011	ILIĆ PEKO Marija BLAŽA JOVANOVIĆA BR.7 BUDVA Budva Budva	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

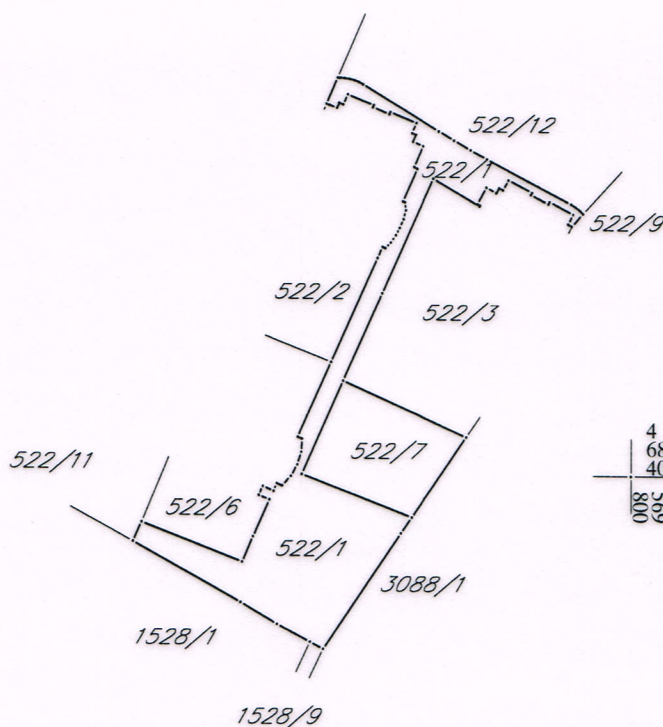


4
683
500
569
700

4
683
500
569
700

4
683
400
569
700

4
683
400
569
700

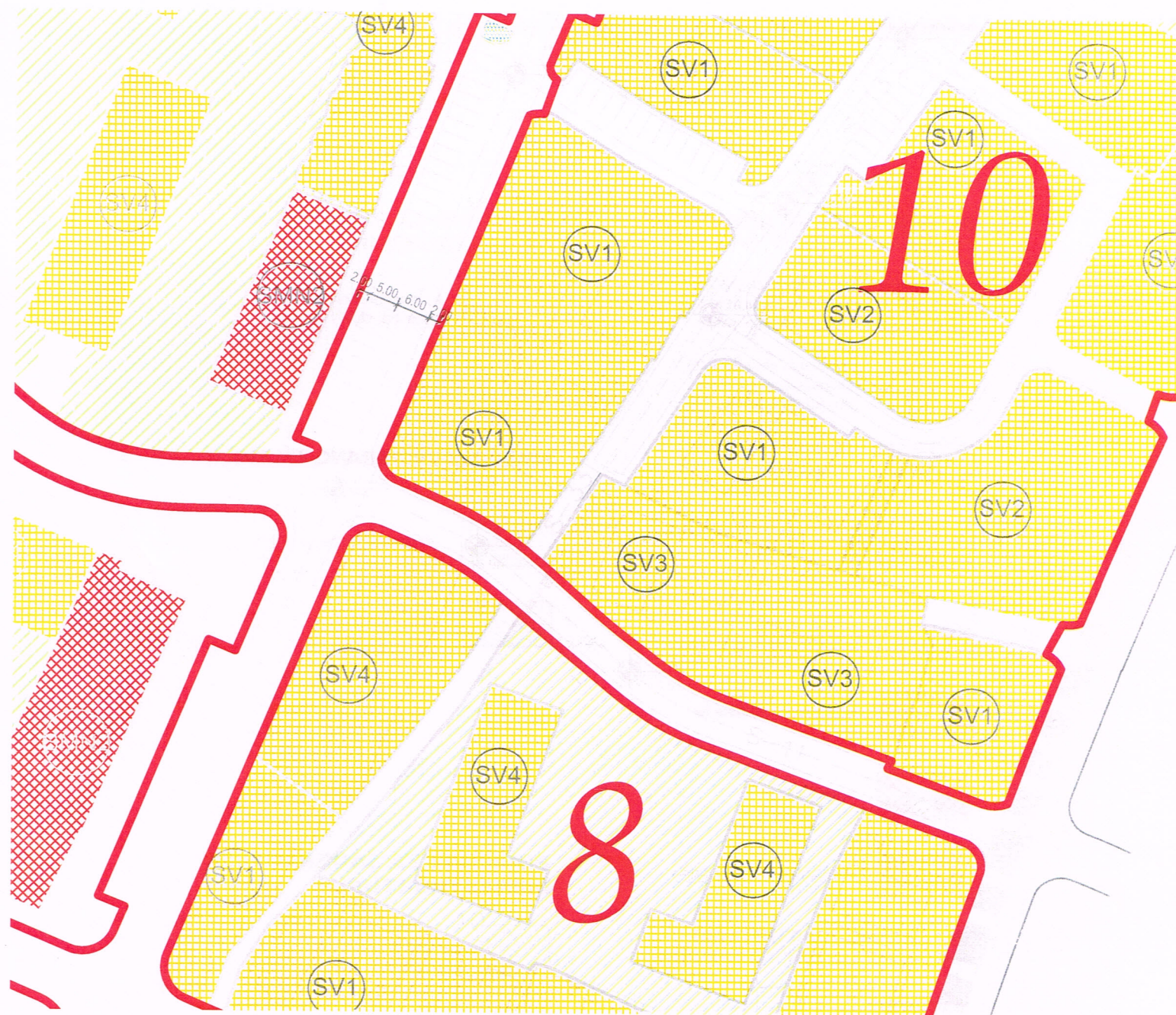


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]





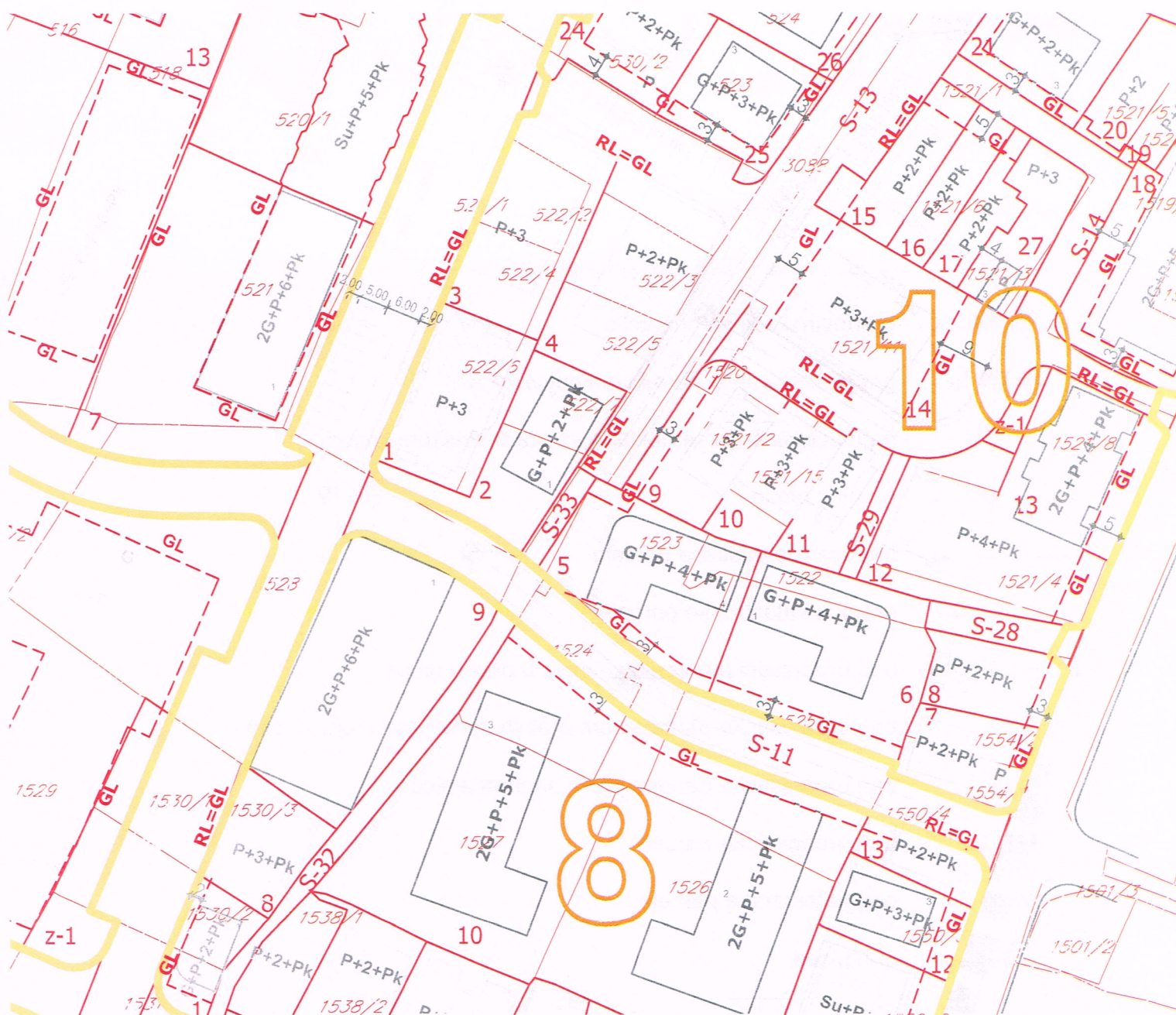
REGISTAR VRIJEDNIH PRIMJERAKA ZELENILA

- 1 poljski jašen (*Fraxinus angustifolia*, syn. *F. oxycarpa*)
- prsni prečnik d=10 - 25 cm, 10 primjeraka
- 2 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *stricta*)
- prsni prečnik 4 x d=20 cm
- 3 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- prsni prečnik d=60 cm, 6 primjeraka
- 4 žuti dud (*Morus alba Pendula*) -
prsni prečnik d=15
- 5 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *stricta*)
- prsni prečnik 3 x d=20 cm
- 6 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*)
- prsni prečnik 2 x d=12 cm
- 7 mlječ (*Acer platanoides*)
- prsni prečnik d=20 cm, 2 primjerka
- 8 himalajski kedar (*Cedrus deodara*)
- prsni prečnik d=40 cm, 2 primjerka
- 9 himalajski kedar (*Cedrus deodara*)
- prsni prečnik d=30 cm, 7 primjeraka
- 10 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- prsni prečnik d=20 cm
- 11 mlječ (*Acer platanoides*)
- prsni prečnik d=20 cm
- 12 breza (*Betula pendula*)
- prsni prečnik d=25 cm, 2 primjerka
- 13 mlječ (*Acer platanoides*)
- prsni prečnik d=30 cm
- 14 kesten (*Aesculus hippocastanum*)
- prsni prečnik d=20 - 40 cm, 5 primjeraka
- 15 katalpa (*Catalpa bignonioides*)
- prsni prečnik d=15 - 20 cm, 12 primjeraka
- 16 alepski bor (*Pinus halepensis*)
- prsni prečnik d=15 i 30 cm, 2 primjerka
- 17 katalpa (*Catalpa bignonioides*)
- prsni prečnik d=15 - 25 cm, 18 primjeraka
- 18 himalajski kedar (*Cedrus deodara*)
- prsni prečnik d=40 cm
- 19 arizonski čempres (*Cupressus arizonica*)
- prsni prečnik d=20 - 25 cm, 3 primjerka
- 20 crna murva, crni dud (*Morus nigra*)
- prsni prečnik 2 x d=50 cm
- 21 orah (*Juglans regia*) - prsni prečnik d=30 cm
- 22 lovor (*Laurus nobilis*) - prsni prečnik d=25 cm
- 23 lovor (*Laurus nobilis*) - prsni prečnik d=25 cm
- 24 visoka žumara (*Trachycarpus fortunei*)
- prsni prečnik d=30 cm
- 25 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=25 cm
- 26 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=15 cm
- 27 orah (*Juglans regia*) - prsni prečnik d=40 cm
- 28 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- prsni prečnik d=60 cm
- 29 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- prsni prečnik d=60 cm
- 30 banana (*Musa acuminata*) - prsni prečnik d=8 cm
- 31 lipa (*Tilia platyphylis*) - prsni prečnik d=40 cm
- 32 orah (*Juglans regia*) - prsni prečnik d=25 cm
- 33 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*)
- prsni prečnik d=80 cm
- 34 hrast, dub (*Quercus pubescens*) - prsni prečnik d=80 cm
- 35 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 36 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 4 x d=10 - 15 cm
- 37 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 4 x d=10 - 25 cm
- 38 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=15 - 25 cm
- 39 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=15 - 25 cm
- 40 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 5 x d=10 - 35 cm
- 41 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 42 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=35 cm
- 43 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=40 cm
- 44 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 45 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=25 cm
- 46 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 47 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 48 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 50 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=15 cm
- 51 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=12 cm
- 52 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=25 - 35 cm
- 53 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=60 cm
- 54 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 55 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=30 cm
- 56 lipa (*Tilia platyphylis*) - prsni prečnik d=30 cm
- 57 maslina (*Olea europaea*) - stablo prečnika
d= 30 cm isječeno do 60 cm iznad tla
- 58 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=30 cm
- 59 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 60 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 61 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=25 cm
- 62 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 63 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=30 cm
- 64 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=40 cm
- 65 čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*)
- prsni prečnik d=20 cm
- 66 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=40 cm
- 67 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=12 cm
- 68 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- prsni prečnik d=50 cm, 3 primjerka
- 69 alepski bor (*Pinus halepensis*) - prsni prečnik
d=30 i 60 cm, 2 primjerka
- 70 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d= 20 cm
- 71 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=20 cm
- 72 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 73 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=20 cm
- 74 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=15 cm
- 75 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=50 cm
- 76 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=25 cm
- 77 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=25 cm
- 78 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 79 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=20 cm
- 80 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=20 cm
- 81 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 82 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=20 cm
- 83 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=15 - 25 cm
- 84 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 4 x d=15 - 25 cm
- 85 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=20 cm
- 86 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=30 cm
- 87 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=20 cm
- 88 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=20 cm
- 89 lipa (*Tilia platyphylis*) - prsni prečnik d=40 cm
- 90 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 91 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 92 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=5 - 30 cm
- 93 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 5 x d=10 - 50 cm
- 94 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 95 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=15 cm
- 96 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=30 cm
- 97 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=15 cm
- 98 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=55 cm
- 99 kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- prsni prečnik d=60 cm
- 100 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=10 - 30 cm
- 101 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik d=10 cm
- 102 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=10 - 30 cm
- 103 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=10 - 30 cm
- 104 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 4 x d=15 - 25 cm
- 105 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 3 x d=10 - 20 cm
- 106 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 2 x d=10 - 30 cm
- 107 maslina (*Olea europaea*) - prsni prečnik 6 x d=15 - 30 cm

NAPOMENA:

Pozicije zelenila su približne sa odstupanjem ± 2 m,
a veličina prsnog prečnika može odstupati ± 3 cm.

IZVOD IZ DUP-a ROZINO I, karta 08: Planirano stanje - regulacija i nivelacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

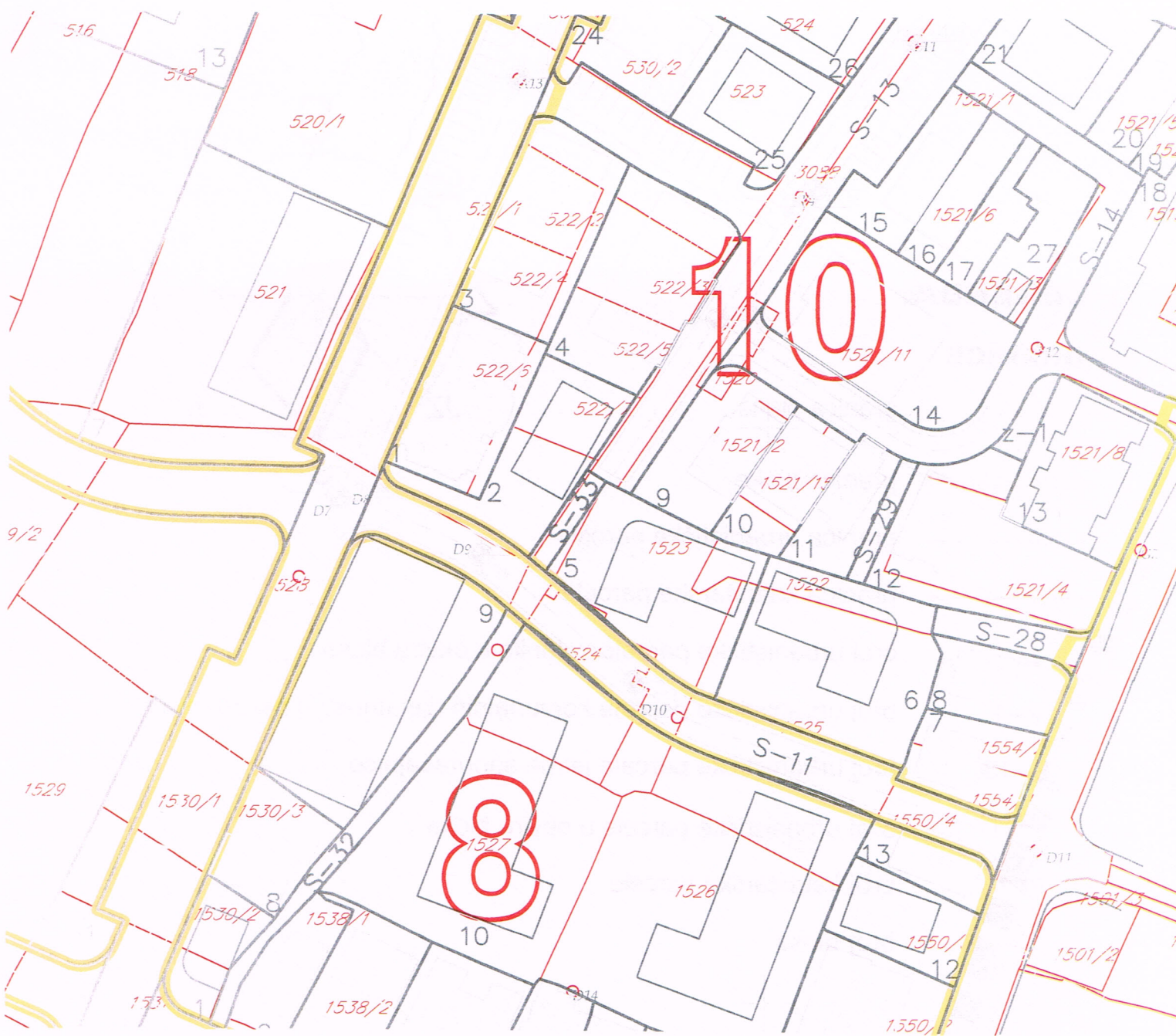


Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.ing. M.P.



Budva, 03.08.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a ROZINO I, karta 09: Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 03.08.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a ROZINO I, karta 10: Planirano stanje - Saobraćaj - regulacioni i nivelacioni plan
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



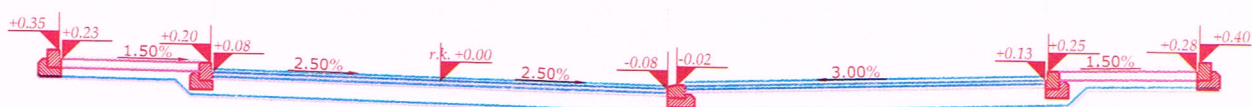
Samostalni savjetnik II: arh. Maja Tišma dip. ing.



Budva, 03.08.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a ROZINO I, karta 11.1: Planirano stanje - Saobraćaj - poprečni profili
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

profil A1 - A1



Samostalni savjetnik II: arh. Maja Tišma dipl. inž. arh.



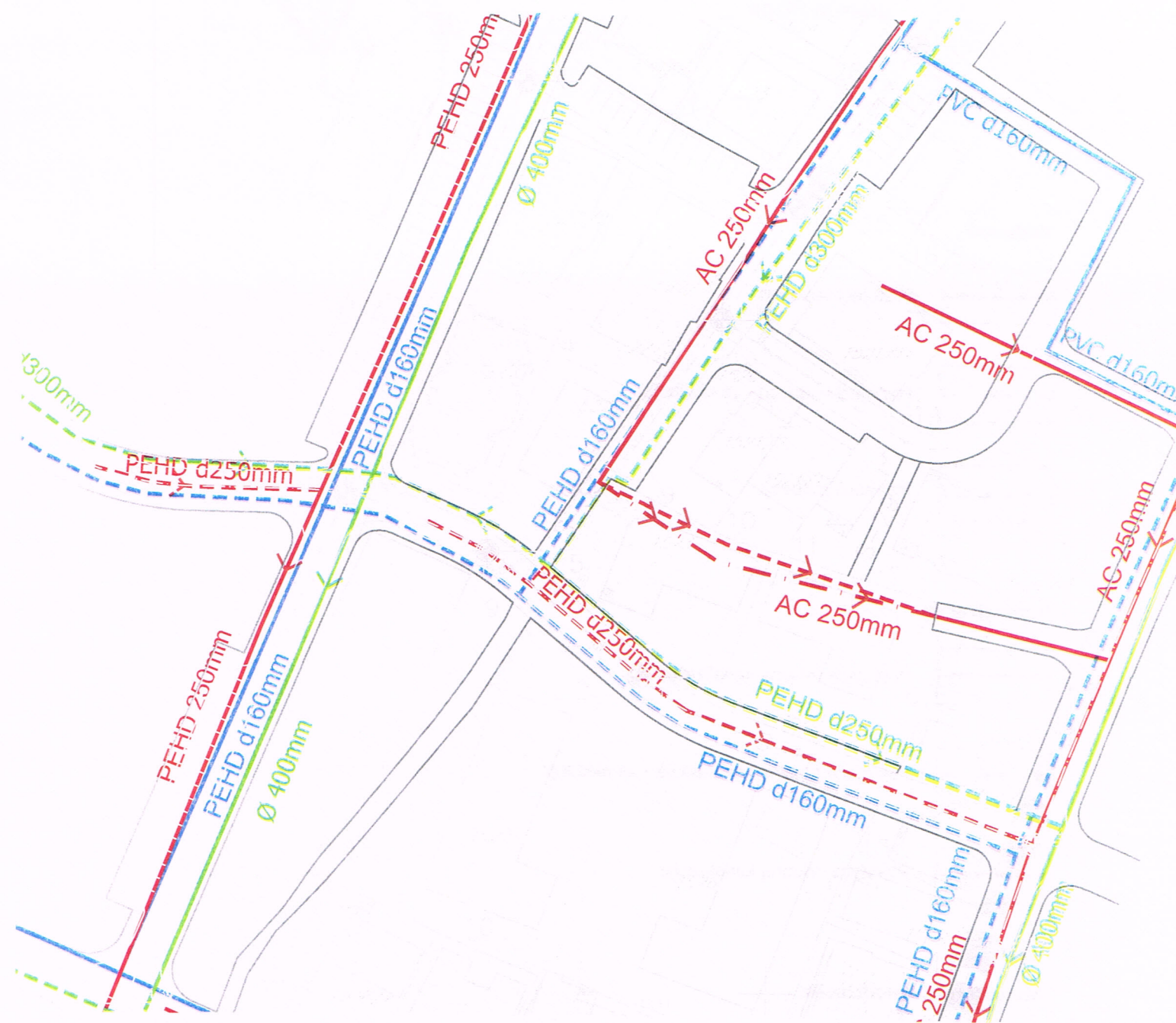
Budva, 03.08.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a ROZINO I, karta 10: Planirano stanje - Saobraćaj - regulacioni i nivelacioni plan
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

A1 a= 22°52'06.14" T=40.45m R=200.00m ysk=4.05m Dk=79.83m Y=6569807.20 X=4683632.20	A2 a= 11°32'57.07" T=5.06m R=50.00m ysk=0.26m Dk=10.08m Y=6569788.64 X=4683536.75	A3 a= 0°58'55.41" T=0.86m R=100.00m ysk=0.00m Dk=1.71m Y=6569666.03 X=4683241.49	B1 a= 17°03'18.96" T=29.99m R=200.00m ysk=2.24m Dk=59.53m Y=6569719.07 X=4683137.62
E1 a= 16°03'40.57" T=42.33m R=300.00m ysk=2.97m Dk=84.10m Y=6569688.12 X=4683552.38	F1 a= 25°46'54.01" T=11.44m R=50.00m ysk=1.29m Dk=22.50m Y=6569825.90 X=4683659.82	F2 a=100°53'39.64" T=36.32m R=30.00m ysk=17.11m Dk=52.83m Y=6569920.94 X=4683630.26	F3 a= 7°27'16.27" T=3.26m R=50.00m ysk=0.11m Dk=6.51m Y=6569860.54 X=4683517.50
F4 a= 2°40'16.86" T=2.33m R=100.00m ysk=0.03m Dk=4.66m Y=6569805.38 X=4683440.53	G1 a= 5°44'50.95" T=5.02m R=100.00m ysk=0.13m Dk=10.03m Y=6569939.31 X=4683523.25	G2 a= 9°04'12.71" T=75.35m R=950.00m ysk=2.98m Dk=150.39m Y=6569863.69 X=4683379.56	A0 Y=6569785.08 X=4683737.44 A4 Y=6569535.44 X=4683171.28
B0 Y=6569427.36 X=4683255.03	C0 Y=6569483.74 X=4683385.78	E0 Y=6569580.57 X=4683602.31	F0 Y=6569801.52 X=4683656.18
B2 Y=6569768.37 X=4683097.73	C1 Y=6569817.18 X=4683242.04	E2 Y=6569788.38 X=4683536.79	
G0 Y=6569961.42 X=4683556.64	A12 Y=6569699.54 X=4683501.97	B11 Y=6569466.63 X=4683239.22	B21 Y=6569535.12 X=4683211.66
A11 Y=6569763.07 X=4683475.17	A13 Y=6569756.89 X=4683460.30	B12 Y=6569538.41 X=4683412.38	B22 Y=6569589.20 X=4683340.32
C11 Y=6569731.25 X=4683279.07			E11 Y=6569656.61 X=4683567.11
C12 Y=6569769.13 X=4683262.74	D12 Y=6569589.68 X=4683398.62	D14 Y=6569767.18 X=4683301.95	E12 Y=6569687.46 X=4683627.11
E13 Y=6569735.00 X=4683648.02	E15 Y=6569680.02 X=4683558.09	F11 Y=6569824.51 X=4683467.22	D1 Y=6569519.35 X=4683505.71 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00
E14 Y=6569632.98 X=4683632.76	E16 Y=6569696.15 X=4683553.15	F12 Y=6569845.79 X=4683414.62	
D2 Y=6569532.07 X=4683500.35 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D3 Y=6569597.90 X=4683472.59 R=260.00 a=22°55'53" T=32.74 L=104.06 B=5.29	D4 Y=6569613.61 X=4683454.17 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D5 Y=6569632.98 X=4683436.50 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00
D6 Y=6569679.51 X=4683388.68 R=50.00 a=44°56'44" T=20.68 L=39.22 B=4.11	D7 Y=6569726.56 X=4683387.28 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D8 Y=6569728.32 X=4683387.96 R=50.00 a=22°56'27" T=10.15 L=20.02 B=1.02	D9 Y=6569751.29 X=4683377.83 R=0.00 a=16°23'37" T=7.20 L=14.31 B=0.52
D10 Y=6569784.32 X=4683349.94 R=50.00 a=19°58'27" T=8.80 L=17.43 B=0.77	D11 Y=6569846.19 X=4683327.16 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00		





IZVOD IZ DUP-a ROZINO I, karta 15: Planirano stanje - elektroenergetska mreža
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



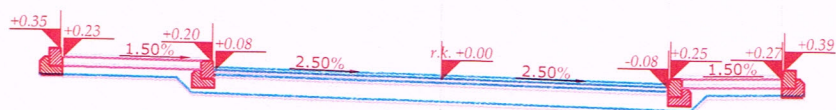
Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 03.08.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a ROZINO I, karta 11.1: Planirano stanje - Saobraćaj - poprečni profili
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

profil D - D

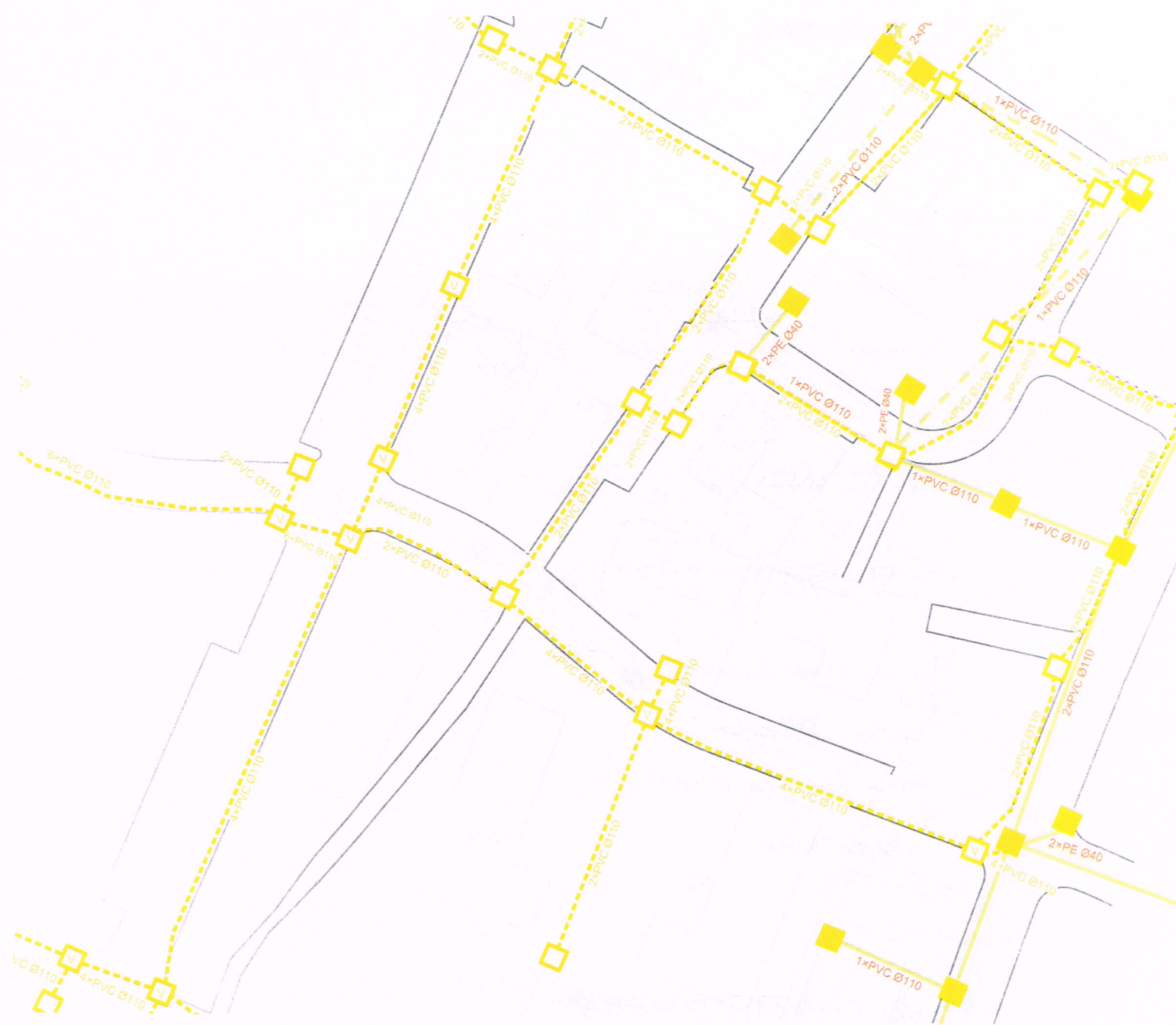


Samostalni savjetnik II: arh. Maja Tišma dipl. inž. M.P.



Budva, 03.08.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a ROZINO I, karta 17: Planirano stanje - telekomunikaciona infrastruktura
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 03.08.2020.godine

DUP Rozino 1 - URBANISTICKI POKAZATELJI
BLOK 10

Blok	POSTOJEĆE										PLANIRANO											
	Broj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Broj objekta	Površina pod objektom (m ²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se	BRGP OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	SIFRA PRETJEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	MAKSIMALNE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA:	100 - bez gradnja, 101 - planiran novi objekat, 102 - nadgradnja, 103 - izmještanje	BRGP OBJEKTA (m ²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
10	1	521	1	365	1	1	1459	365	1459	0.70	2.80	SV1	1	365	12.3	100	100	1459	365	1459	0.70	2.80
10	2	530	1	383	1	1	1531	383	1531	0.50	2.88	SV1	1	383	12.3	100	100	1531	383	1531	0.50	2.88
10	3	644	1	403	1	1	1611	403	1611	0.58	2.24	SV1	1	403	12.3	100	100	1611	403	1611	0.58	2.24
10	4	719	1	456	0	0	362	0	0	0.00	0.00	SV3	4	287	3.1	100	100	0	0	0	0.00	0.00
10	5	766	3	113	0	0	11	188	451	0.25	0.59	SV3	4	287	3.1	100	100	0	0	0	0.00	0.00
10	6	923	1	11	0	0	0	0	0	0.00	0.00	SV3	1	287	3.1	100	100	0	0	0	0.00	0.00

DUP Rozino 1 - URBANISTICKI POKAZATELJI
BLOK 10

SIFRA PRETJEŽNE NAMJENE	Broj objekta	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA ZGRADA:	ZG - bez gradjenja, 100 - planiran novi objekat, 101 - nadgradnja, 102 - izmještanje	BRGP OBJEKTA (m ²)	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	BRGP turizam (hoteli i resort-ville)	BRGP radne djelatnosti - obrazovanje - UNIVERZITET (m ²)	BRGP radne djelatnosti - zdravstvena zaštita - DOM ZDRAVLJA (m ²)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita - CRVENI KRST (m ²)	BRGP garaže (m ²)	Površine pod zelenilom (m ²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovanja (stambenih korisnika)	Broj turista i poslovnih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GJI)	OSTAVARENO parking mjesta (PM)	OSTAVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTAVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	BILANS parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Netizgrad - površina parcele (m ²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m ² /korisniku)	NETO gustoća stanovanja (st/bha)	NETO gustoća korišćenja (kor/bha)	
SV1	1	365	12.3	00	100	1459	365	1459	0.70	2.80	1004	988	180	175	3	5	10	5	12	48	61	19	0	19	126	6	5	13	232	176					
SV1	1	383	12.3	00	100	1531	383	1531	0.50	2.88	1404	1380	180	175	3	5	10	5	12	48	61	19	0	19	126	6	5	13	232	176					
SV1	1	403	12.3	00	100	1611	403	1611	0.58	2.24	1209	403	383	131	5	11	5	11	5	13	52	64	20	2	18	262	10	3	20	187	697				
SV3	4	287	3.1	100	100	1720	287	1720	0.37	2.24	1433	287	12G	12G	1720	287	1720	240	575	7	14	4	16	64	50	22	3	3	49	480	15	3	30	207	1046
SV3	1	287	3.1	100	100	1720	287	1720	0.37	1.87	1434	287	12G	12G	1720	287	1720	317	681	7	14	4	16	64	50	22	3	3	49	480	15	3	30	207	1046

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.

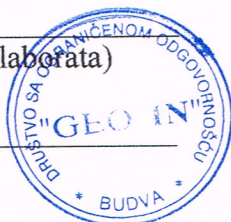


Budva, 03.08.2020.godine

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO DUP-U NA PARCELAMA
522/1, 522/7 I 522/11 K.O. BUDVA

Dana _____
(predaja elaborata)



Dana _____
(ovjera elaborata)

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Lić Marija

adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

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

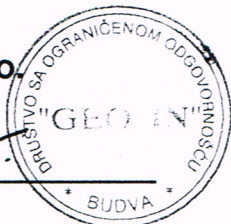
DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 522/1 i 522/2

KO Budva

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

za GEO IN d.o.o.



DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. _____

He Mance

Dana: 15.7. 2020.god.

VLADA CRNE GORE

Broj kat.plana:.....

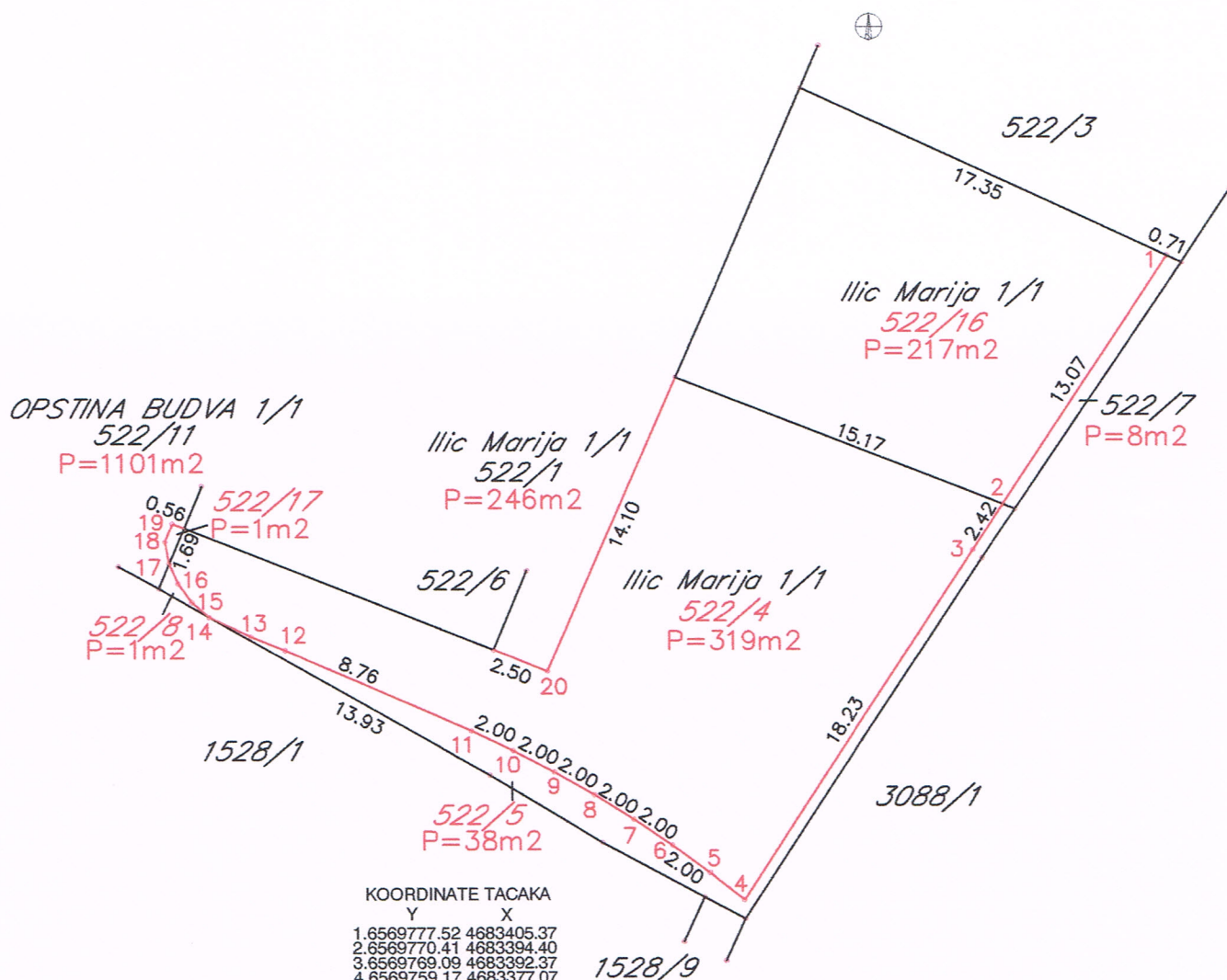
Uprava za nekretnine

KAT.OPŠTINA :BUDVA

Opština : BUDVA

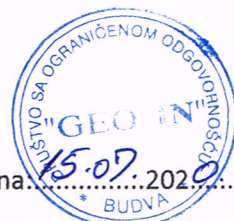
Približna razmjera 1:300

PARCELACIJA PO DUP-U



KOORDINATE TACAKA

Y	X
1.6569777.52	4683405.37
2.6569770.41	4683394.40
3.6569769.09	4683392.37
4.6569759.17	4683377.07
5.6569757.68	4683378.25
6.6569756.07	4683379.44
7.6569754.41	4683380.56
8.6569752.72	4683381.63
9.6569750.99	4683382.63
10.6569749.23	4683383.57
11.6569747.43	4683384.44
12.6569739.42	4683387.99
13.6569737.95	4683388.60
14.6569736.15	4683389.46
15.6569735.41	4683390.12
16.6569734.82	4683390.93
17.6569734.45	4683391.80
18.6569734.26	4683392.76
19.6569734.59	4683393.56
20.6569750.72	4683387.06



Parcelisao dana: 15.07.2020. god.

Slavko Nikovic

Geometar:

Pregledao dana:202.....god.

potpis

Spisak prijava:.....20.....god.

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

IZNOS 1:

Obradio: Niković Slavko
GEON d.o.o BUDVA

IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U
Na kat.parcelama 522/1, 522/7 i 522/11 K.O.Budva

Zahtjevom br.02-3966/3-61/20 od 15.07.2020.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je vlasnik parcela 522/1 i 522/7 K.O. Budva da izvrši parcelaciju po DUP-u Rozino I kat.parcela, te sacini elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP 2 u bloku 10 DUP-a Rozino I sacinjavaju parcele 522/4, 522/16 i 522/17 u površini od 537m².

-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, 15.07.2020.god

Izvještaj sacinio:

„GEO-IN“ D.O.O

Niković Slavko





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

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NIKOVIĆ Luka SLAVKO

*Strukovni inženjer geodezije, rođen dana 01.09.1989.godine u Plužine-Crna Gora ,
dana 25.07.2013.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-3967/2

Podgorica, 25.07.2013.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

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

”GEO IN” D.O.O. BUDVA

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013. godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

PROJEKTNİ ZADATK

PROJEKTNİ ZADATAK

ZA IZGRADNJU APARTMANSKOG OBJEKTA

Predmet arhitektonsko građevinskog projekta je izgradnja apartmanskog objekta – turistički apartmanski blok. Predvideti izgradnju apartmanskog objekta – turističkog apartmanskog bloka za potrebe bavljenja turizmom. U objektu predvideti mogućnost organizovanja poslovnog prostora u prizemlju objekta.

Na nivou prizemlja, predvideti ulazni hol sa recepcijom adekvatne površine i sadržaja.

Na nivoima viših etaža predvidjeti apartmane i to na nižim etažama pretežno jednosobne a na nivou potkrovlja dvosobne ili trosobni apartman. Veći-dvosobni/trosobni apartman u okviru spavaćeg bloka bi trebali da sadrži i jednu spavaću sobu sa zasebnim kupatilom ukoliko za to postoji mogućnost.

U standardnim apartmanima predvidjeti dnevni boravak, kuhinju trpezariju, kupatilo, spavaću sobu i terasu.

Obrada i materijalizacija:

Obimni zidovi su od opekarskih proizvoda debljine 20cm. Pregradne zidove raditi od siporeks ili opekarskih blokova. Krov projektovati kao kos adekvatnog nagiba i pokriven "mediteran" crijepom. Završna obrada fasade je obloga tipa „demit“ za završnim slojem od bavalita i manjim dijelom u prizemlju objekta kamena fasadna obloga.

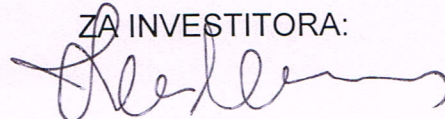
Završna obrada podova je parket u sobama i dnevnom boravku i keramika tj. neklizajuća keramika u kupatilima, terasama i prostorima zajedničkih komunikacija. Podovi moraju biti laki za održavanje, posebnu pažnju obratiti na spojeve poda i zidova. Završna obrada zidova je gletovanje i bojenje poludisperzivnom bojom. Plafone bojiti poludisperzivnom bojom. Tamo gdje to svjetla visina prostorija dozvoljava moguće je predvideti spuštenu plafon (npr. kupatilima radi skrivanja instalacija).

Sanitarni čvorovi - završna obrada podova su keramičke pločice. Zidove obložiti keramičkim pločicama preko sloja cementnog maltera do plafona a minimalno do visine 2.80m. Plafone bojiti poludisperzivnom bojom sa prethodnim gletovanjem i izvođenjem svih pregradnji.

Stolarija - Spoljni prozori i vrata su od PVC, i aluminijumske stolarije ili kombinacije drvo-aluminijum. Zastakljivanje vršiti termopan staklom d=12+4+12mm sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Predvideti zaštitu od sunca. Unutrašnja stolarija po izboru projektanta, takođe mora biti trajna, lako održiva i otporna na mehaničke uticaje. Veličina otvora prema važećim standardima za prostorije ovog tipa.

Razno - Predvideti ugradnju klima uređaja. Sanitarni čvorovi se ventiliraju direktno ili preko ventilacionog kanala.

ZA INVESTITORA:



PROJEKAT ARHITEKTURE



ARHI STUDIO DIZAJN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 69 33 13 90
+382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+1+Pk
Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I
dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva
Investitor: Ilić Marija

PROJEKAT ARHITEKTURE SADRŽAJ:

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Pregled površina objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situacija-geodetska podloga	R 1:200
2. Parcelacija po DUP-u	R 1:200
3. Situacija geodetska podloga sa UTU	R 1:200
4. Situacija nivelacija i regulacija	R 1:200
5. Situacija - UT	R 1:200
6. Osnova prizemlja	R 1:100
7. Osnova I sprata	R 1:100
8. Osnova II sprata	R 1:100
9. Osnova potkrovlja	R 1:100
10. Osnova krova - peta fasada	R 1:100
11. Presjek	R 1:100
12. Fasade	R 1:100



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT P+2+Pk
Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I
dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva
Investitor: Ilić Marija
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA P+2+Pk turistički apartmanski blok

Idejno rješenje apartmanskog objekta – turistički apartmanski blok radjeno na osnovu dostavljenog situacionog plana – geodetskog snimka sa katastarskom predstavom i nanešenim granicama urbanističke parcele kao i kotom saobraćajnice izvedenom u neposrednoj blizini objekta, urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/20-558/3 od 05.08.2020. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva i projektnog zadatka investitora.

Tehnička dokumentacija se odnosi na izgradnju apartmanskog objekta – turistički apartmanski blok na U.P. 2 Blok 10 DUP Rozino I (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/09) koja, prema priloženim UT uslovima, odgovara dijelovima k.p. 522/1 i 522/7 K.O. Budva koji su prema priloženoj parcelaciji po DUP-u označene kao k.p. 522/4 i 522/16 K.O. Budva, sve u vlasništvu investitora.

Ovaj tehnički opis se odnosi na izgradnju apartmanskog - turistički apartmanski blok na navedenoj urbanističkoj parceli.

1. URBANISTIČKI USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

1.1. DEFINISANJE LOKACIJE

Urbanistička parcela 2 sa dvije strane se graniči sa javnim saobraćajnim površinom. Izgradnja objekta se planira u okviru zone za izgradnju – dio parcele oivičen planom predviđenim građevinskim linijama prema javnim površinama dok su udaljenja prema susjednim parcelama u skladu sa udaljenjima definisanim UTU i minimalnim udaljenjima od susjednih objekata. Površina U.P.2 prema priloženim UTU je 530m² dok je prema parcelaciji po DUP-u površina predmetne U.P. je 536m². Urbanistički parametri za predmetnu U.P. su uzeti iz tabelarnog priloga uz UTU.

Planirana pretežna namjena predmetne urbanističke parcele je stanovanje veće gustine (srednje visoki objekti) u zoni rekonstrukcije i obnove. Namjena objekta za bavljenje turizmom se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turista prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba kao i smještajem turista u hotelima i drugim objektima predviđenim za ovu djelatnost. Stambena jedinica je stan ili turistički apartman tekstualni dio DUP-a, strana 49). Iz svega navedenog moguće je planirati turističke smještajne kapacitete – apartmane.

1.2. URBANISTIČKI USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI DETALJNIM URBANISTIČKIM PLANOM

Uslovi parcelacije:

Prema priloženim UT uslovima, definisano je da predmetna U.P.2 u okviru bloka 10 odgovara dijelovima katastarskih parcela 522/4 i 522/16 K.O. Budva te da će se tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu U.P. utvrditi kroz izradu Elaborata parcelacije po DUP-u. U dijelu opšte dokumentacije priložen je i elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane za te poslove licencirane firme "Geo In" d.o.o. Budva zaveden pod brojem 02-3699/3-61/20 od 15.07.2020.

Priloženim UT uslovima nisu date koordinate tačaka urbanističkih parcela te je predmetna U.P.2 definisana na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskom predstavom i nanešenim granicama urbanističke parcele i navedenog Elaborata o parcelaciji po DUP-u u čijem prilogu su date i nanešene koordinate urbanističke parcele.

Maksimalni gabarit i površine:

Planskim dokumentom je na nivou urbanističke parcele predviđeno:

1. najveća dozvoljena površina zauzeta objektom – površina pod objektima 180m² i najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,34;
2. najveća dozvoljena bruto razvijena građevinska površina objekta (BRGP) je 720m² i najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 1,36;
3. Objekti mogu imati podrumске ili suterenske prostorije.

Nivelacioni uslovi su definisani kroz sledeće parametre:

1. UT uslovi se izdaju isključivo za definisanu U.P.
2. Na U.P.2 u bloku 10 predviđena je izgradnja 1 objekta.
3. Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu – listu 08 "Planirano stanje – regulacija i nivelacija". (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.1.2 strana 42).
4. Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila). (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.3.4 strana 49).

Spratnost:

Planskim dokumentom je predviđena spratnost P+2+Pk (uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže). Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske etaže.

Vertikalna regulacija:

Planskim dokumentom definisana je maksimalna visina vijenca i iznosi 15,0m ($G+P+3+Pk = 15,0m$), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

Kota poda prizemlja je:

Kota prizemlja je najviše 1,20m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskom ili suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1,50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.11. strana 51).

Urbanističko-tehničkim uslovima nisu date nivelete kontaktnih zona pristupne saobraćajnice. Kako je dostavljena geodetska podloga sa katastarskom predstavom i visinskim kotama, nivelete kontaktnih zona te etaže objekta (apsolutna kota prizemlje) date su na osnovu raspoloživih podataka odnosno visinskih predstava na priloženom geodetskom snimku predmetne katastarske odnosno urbanističke parcele kao i niveleta postojeće saobraćajnice koja je izvedena u neposrednoj blizini objekta.

Horizontalna regulacija:

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta (tekstualni dio DUP-a strana 55).
 - Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti – 1,5-2,5m
 - Jednostrano uzidani minimalno odstojanje 3,0-4,0m prema slobodnom dijelu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5-2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,0m.
 - Kod obostrano uzidanih objekata – 0,00m
 - Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m.
 - Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.
- Izgradnja na ivici parcele definisana je tekstualnim dijelom DUP-a poglavlje 5.7.2, strana 56.

Krovovi:

Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.7.2, strana 56).

Potkrovlje:

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

- potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50m, uz nagib krova do 23°, mjereno u visini nadzlitka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75%, površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps).
- potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.1.2, strana 42)

Ogradjivanje:

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.

Mirujući saobraćaj:

Planskim dokumentom je dat standard za proračun potrebnih parking mjesta koji u zoni rekonstrukcije i obnove iznosi 0,7 PM/stanu-apartmanu. Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta.

Pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

Potrebno je predvidjeti elemente pristupačnosti i prilagodljivosti stambenih jedinica, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list CG 43/13 i 44/15).

2. USLOVI LOKACIJE, NAMJENA OBJEKTA, HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

2.1. USLOVI LOKACIJE, POZICIONIRANJE OBJEKTA I PRILAZNIH POVRŠINA

Površina predmetne urbanističke parcele 530m². Urbanistička parcela U.P.2 se sa dvije strane graniči sa javnom površinom odnosno DUP-om predviđenim saobraćajnicama označenim kao S-11, S-13 i S-33. Izgradnja objekta se planira u okviru zone za izgradnju odnosno DUP-om predviđenim građevinskim linijama prema regulaciji kao i minimalnim udaljenjima od susjednih parcela i objekata.

Planirana namjena objekta je turizam odnosno Apartmanski objekat – turistički apartmanski blok što je u skladu sa UTU odnosno planskim dokumentom kao i Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list CG. 36/18). Objekat je namjenjen bavljenju turizmom i izdavanju apartmanskih jedinica.

Kako planskim dokumentom nisu dati podaci o nivoletama saobraćajnice, isti su preuzeti sa dostavljene geodetske podloge sa katastarskom predstavom i visinskim kotama - nivelete planirane kontaktne zone sa saobraćajnicom su preuzete sa dostavljenog geodetskog snimka odnosno kota izvedenih saobraćajnica u neposrednom okruženju uz objekat i grafičkih priloga iz DUP-a uz UTU.

Objekat je postavljen kao slobnostojeći, poštujući odredbe planskog dokumenta vezano za horizontalnu regulaciju. Objekat je postavljen do građevinske linije prema regulaciji odnosno građevinske linije na koju se postavlja objekat i koja je obavezujuća sa jugoistočne strane parcele prema saobraćajnici S-13. Na ovoj strani je planiran pješački prilazka ulazu u objekat. Glavni saobraćajni prilaz na parceli je planiran sa saobraćajnice, u južnom/jugozapadnom dijelu parcele. Prilaz je funkciji prilaza parkingu - kolska rampa blagog nagiba 7,6%. Pješačke staze su planirane uz objekat, i vode do glavnog ulaza na nivou prizemlja (18,03m nadmorske visine) koji se nalazi sa sjevero-istočne strane objekta. Kolska staza – rampa manjeg nagiba nagiba (cca 7,6%) sa jugo-zapadne strane objekta, povezuje parking uz objekat sa saobraćajnicom. Mirujući saobraćaj je riješen na nivou urbanističke parcele. Planirana su parking mjesta na otvorenom uz objekat na slobodnom dijelu parcele, planirano je i parking mjesto za lica sa invaliditetom.

2.2. HORIZONTALNA REGULACIJA

Objekat je postavljen u skladu sa odredbama planskog dokumenta vezano za horizontalnu regulaciju:

- Objekat je svojom jugo-istočnom stranom postavljen do obavezujuće građevinske linije ka javnoj površini odnosno ka regulacionoj liniji. U tom dileu parcele građevinska i regulaciona linija-granica U.P. se preklapaju
- Bočna udaljenja objekta od granica susjednih parcela su na min 1,5m od granica susjedne parcele a u najvećem dijelu i na većim udaljenjima poštujući i uslov minimalnog udaljenja od susjednih objekata (min 4,0m).
- Predmetna parcela se sa dvije strane graniči javnim saobraćajnim površinama te predstavlja ugaonu parcelu te u tom smislu nema zadnje građevinske linije.

2.3. VERTIKALNA REGULACIJA

Objekat je spratnosti P+2+Pk, što je u skladu sa odredbama planskog dokumenta (zadata je spratnost G+P+2+Pk uz mogućnost izgradnje etaža suterena i podruma koji se ne uračunavaju u urbanističke parametre)

3. PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

Obračunom bruto površina su obuhvaćeni gabarit objekta, terase i dijelovi etaža natkriveni etažom iznad.

Ukupna bruto površina objekta je:

691,12m²

Koeficijent zauzetosti parcele je 0,33.

Koeficijent izgradjenosti parcele je 1,31.

Ukupna neto površina objekta je:

591,11m²

4. PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA

4.1. SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Objekat ima po 11 apartmanskih jedinica, turističkih apartmana od čega - 9 jednosobna, 1 dvosobni i 1 studio apartman.

4.2. KAPACITETI MIRUJUĆEG SAOBRAĆAJA

Mirujući saobraćaj je riješen na nivou urbanističke parcele.

Ukupno je ostvareno 9PM (od čega je 1 PM mjesto namjenjeno za lica sa invaliditetom).

Za potrebe rješavanja mirujućeg saobraćaja usvojen je normativ od 0,7PM-GM/apartmanu (11x0,7=7,7 odnosno potreban broj parking/garažnih mjesta je 8PM/GM).

5. UPOREDNI PRIKAZ ISPUNJENJA PROPISANIH USLOVA

Uporadni prikaz ostvarenih i planskim dokumentom dozvoljenih kapaciteta FAZA I:

Površina dijela urbanističke parcele	530m ²	
Kriterijum	Dozvoljeno za UP	Ostvareno za dio UP
Spratnost objekta	G+P+2+Pk	P+2+Pk
Površina zauzeta objektom	180m ²	172,78m ²
BRGP objekta	720m ²	691,12m ²
Koeficijent zauzetosti	max 0,34	0,33
Koeficijent izgradjenosti	max 1,36	1,31

6. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat se sastoji od 4 nadzemne etaže namijenjenih poslovanju u turizmu – turistički apartmani odnosno turistički apartmanski blok.

Pješački ulaz planiran je direktno sa saobraćajnice na jugoistočnoj strani kao i preko planiranog parkinga. Prizemlje je denivelisano za cca 64cm u odnosu na okolni teren.

Kolski ulaz sa saobraćajnice je planiran preko ulazne blagog nagiba, na jugo-zapadnoj strani parcele. Glavni ulaz u objekat je planiran sa sjevero-istočne strane, na nivou prizemlja objekta preko pristupnog stepeništa i pješačke rampe adekvatnog nagiba za potrebe pristupa licima smanjene pokretljivosti objektu.

U zoni glavnog ulaza je planirana je prijemna recepcija kao i glavno vertikalno jezgro sa stepeništem i liftom. Jezgro čine lift i stepenište, koje povezuju sve etaže objekta. Na svim nadzemnim etažama od jezgra do apartmanskih jedinica vodi hodnik, širine 1,50m.

Na svim etažama su planirane apartmanske jedinice različitih struktura, glavnim prostorijama i terasama orjentisane prema jugu, istoku i zapadu.

7. ARHITEKTONSKO I PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obrada i materijalizacija objekta predviđena je u skladu sa smjernicama iz DUP-a odnosno priloženih UTU tačka 9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje te arhitektura objekta teži stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranog objekta je usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje kao i predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja mediteranskog ambijenta, predviđena je primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada kao i zidanje podzida oko objekta i stepeništa po terenu. Primjena kamena predviđena je i na elementima uređenja terena i to pre svega za oblaganje podzida te potpornih poluukopanih konstrukcija.

Objekat je planiran kao reprezentativan i uklopljen u urbani ambijent uz korišćenje svjetlijih prigušenih boja a u skladu sa karakterističnim bojama podneblja. Korišćene su bijela i bež boja. Predviđenu materijali koji svojim atestima dokazuju mogućnost primjene na podneblju primorja a naročito u smislu povećanog saliniteta vazduha. Za oblaganje potpora i međa predviđen je lokalni autohtoni kamen a oblaganje vršiti na tradicionalan način. Svojim oblikovnim i funkcionalnim rješenjem objekat je pretežno okružen zelenilom i uklopljen u pejzaž prostora prirodnog urbanog okruženja a uz poštovanje karakteristika lokalnog arhitektonskog nasljeđa. Predviđeno je maksimalno ozelenjavanje oko objekta što je takođe u skladu sa preporukama i smjernicama iz planskog dokumenta za prostorno oblikovanje te parterno uređenje objekata.

Boje fasade objekta planirane su kao bijela i bež kao i prirodna boja lokalnog kamena.

Bijela boja prema specifikaciji proizvođača "Baumit" šifra boje "Life 0019" ili slična nekog drugog proizvođača.

Bež boja prema specifikaciji proizvođača "Baumit" šifra boje "Life 0159" ili slična nekog drugog proizvođača.

Kamen je, lokalni autohtoni kamen svijetliji bež nijansi iz lokalnih majdana (Kamenari Liješevići, Danilovgrad ili sl.) završno obrađen pikovanjem.

Prilikom izrade završnih slojeva fasade, poželjna je antibakterijska fasada kako bi boje fasade što duže ostale svježije i otporne na ispiranje i pojavu plesni i buđi.

Spoljašnja stolarija predviđena je od visokokvalitetnih profila aluminijumskim ili kombinacije drvo-aluminijum (profili moraju biti sa prekidom termičkog mosta u boji prirodnog drveta li bež boje). Svi otvori moraju biti zastakljeni termopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Staklo od neutralnih i nedominantnih boja.

Ograde terasa planirane kao transparentne od metala neutralnih i nedominantnih boja i sa manjom podzidom. Ukupna visina ograde je min.110cm. Zaštitnu ogradu obavezno postaviti ispred francuskog balkona do visine 110cm u skladu sa propisima. Ograda se vezuje za konstruktivne elemente preko anker pločica. Ograda mora biti postavljena ispred svih otvora koji imaju parapet manje visine od 90cm. Ograda koja se postavlja ispred ovih otvora mora biti visine do 110cm.

Krov objekta je planiran je kao kos – adekvatnog nagiba u skladu sa priloženim UTU (23°) i krovnim pokrivačem od "mediteran" crijepa sa svim termo i hidroizolacionim slojevima. Krvne badže-videnice su predviđene na dijelovima

jugozapadne i sjeveroistočne fasade i u skladu sa preporukama iz DUP-a u smislu dužine u odnosu na pripadajuću fasadu objekta (do 1/3 pripadajuće fasade).

Prema priloženim UTU tačka 10. Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele, definisano je da se parcele objekata mogu ograđivati.

Priloženim rješenjem i parternim uređenje nije predviđeno posebno ograđivanje parcele osim izrade zaštitne ograde na dijelovima podzida gde je visinska denivelacija veća od 90cm odnosno na ulazu u objekat kao zaštitna ograda za potrebe lica sa invaliditetom. Ka Južnom dijelu parcele neophodno je predvidjeti ogradu ali tek nakon izgradnje DUP-om predviđene saobraćajnice odnosno nakon izrade neophodnih potpornih konstrukcija za potrebe saobraćajnice i definisanja denivelacija u odnosu na predmetnu parcelu.

Predviđeno je ozelenjavanje prostora parkinga eco-greed mrežama čime se povećava ukupni fond ozelenjenih površina na parceli. Detaljniji izbor sadnog materijala biće definisan kroz fazu glavnog projekta u dijelu uređenja terena i hortikulture a svakako u skladu sa datim smjernicama iz UTU. Predviđeno je oblaganje podzida sa oblogom od kamena sa otvorima za drenažu istih. Zbog zaštite od buke kao i pogleda sa ulice, predviđa se sadnja visokog žbunja kao i pravilno orezanog i gusto posađenog drveća. Predviđeno je i popločanje prostora trotoara i pristupnih staza u prizemlju prema ulici i to prirodnim kamenom ili behaton pločama (što će biti detaljnije definisano izradom glavnog projekta). Predviđena je i sadnja autohtonih vrsta kako visokog tako i niskog zelenila (trava otporna na sušu i gaženje i sl.) Za zasad u žardinjerama i manjim trakama zelenila predviđeno je nisko zelenilo drveća i žbunastog rastinja različitog kolorita i habitusa (kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan). Predviđena je i ugradnja savremenog urbanog mobilijara sa kamenim popločanjima ili štampanim betonom odnosno behaton kockama a planirano je i postavljanje osvetljenja kako zelenila tako i pristupnih pješačkih staza i slobodnih površina.

Priloženim UTU u tački 11. Uslovi za pejzažno oblikovanje, dat je podatak da je planom predviđeno da se svi primjerci maslina, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila i prikazani na grafičkom prilogu - list 05 "Postojeće stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine", sačuvaju a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju. Imajući sve u vidu obrađivač tehničke dokumentacije iznosi sledeće, u grafičkom prilogu karta 07 – "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine" definisani su vrijedni primjerci zelenila na U.P. označeni brojevima 62,63 i 64 koju su neposrednoj blizini planiranog objekta. Na dostavljenoj geodetskoj podlozi prikazana su i stabla koja su zatečena na parceli prilikom snimanja iste. Planiranim objektom stablo pod br. 63 zadržava svoju poziciju odnosno objekat je planiran tako da ne ugrožava isto svojim gabaritima (geodetskim snimkom dat je gabarit korjena stabla). Stablo broj 62 i 64 neophodno je presaditi na DUP-om predviđene pozicije i to uz obavezan stručni nadzor lica i saradnju i stručne konsultacije sa nekim od udruženja maslinara i stručnom institucijom (Poljoprivredni fakultet, institut). Stabla je prije presađivanja na novu poziciju potrebno stručno orezati. Pri presađivanju koristiti mehanizaciju koja se šumskim gazdinstvima upotrebljava za utovar trupaca. Moguće je koristiti i auto dizalice i utovarivače sa velikom zapreminom utovarne kašike. Na novoj poziciji stabla statički obezbjediti od naginjanja i prevrtanja, ankerovanjem ili sađenjem u drvenu kasetu sličnu paleti. Sve navedeno neophodno je uraditi svakako prije početka izgradnje objekta o čemu je neophodno sačiniti poseban elaborat. Pored navedenog na predmetnoj parceli je evidentiran i čempres označen brojem 65 koji se više ne nalazi na navedenoj lokaciji, što se vidi i u geodetskoj podlozi i u fotodokumentaciji.

8. TEHNIČKE I TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija

Osnovni konstruktivni sistem objekta čine armirano-betonska platna debljine 20cm i stubovi. Medjuspratne tavanice su monolitne krstasto armirane armirano-betonske ploče debljine 16cm. Stepenište je armirano-betonska kosa ploča debljine 15cm. Krovna ploča je a.b.

Fundiranje se vrši na armirano-betonskoj temeljnoj ploči, ispod koje je potrebno izvršiti zamjenu tla šljunkovitim ili kamenim materijalom, postaviti sloj libažnog betona, hidroizolaciju i zaštitu izolacije.

Zidovi

Fasadni zidovi ispune se rade od šupljeg bloka debljine 19cm.

Unutrašnji zidovi između stambenih jedinica i prema hodniku se rade od šupljeg bloka debljine 19cm. Pregradni zidovi se rade od blokova debljine 10cm.

Instalacione vertikale se obrađuju gipsom ili opekama debljine 7cm.

Krovovi

Krov je kos nagiba 23° na drvenoj konstrukciji predviđen sa svim termo i hidroizolacionim slojevima.

Krov se radi sa svim potrebnim termo i hidroizolacionim slojevima uz obavezno postavljanje parne brane i sloja za izjednačavanje parnog pritiska.

Izolacije

Hidroizolacija se predviđa:

- ispod i oko temeljne ploče, zaštićena slojem betona,
- na svim ukopanim zidovima objekta sa prepustom iznad završno obradjenog trotoara odnosno zelenih površina,
- u okviru slojeva krova,
- u okviru slojeva podova terasa,
- u okviru slojeva podova mokrih čvorova i na zidovima u zonama tuš kabina.

Prana brana i sloj za izjednačavanje pritiska pare se predviđaju:

- u okviru slojeva krova.

Termoizolacija se postavlja:

- u okviru slojeva krova
- ispod prostorija prizemlja, po pozicijama datim projektom,
- ispod i iznad grijanih odnosno kondicioniranih prostorija prema spoljašnjoj sredini,

- na prostoru krova, sa gornje strane krovna ploče
- u okviru slojeva demit fasade.

Fasade

Fasada se radi kao demit u debljini termoizolacionog sloja 5cm sa završnim slojem od bavalita ili sa kamenom fasadnom oblogom sa svim hidro i termo izolacionim slojevima. Projektom su predviđeni dijelovi fasade koji se rade sa završnim slojem od bavalita sitnije granulacije preko osnovne konstrukcije objekta a preko pripremljene podloge.

Fasadni zidovi koji se rade sa završnom oblogom od prirodnog autohtonog kamena su svjetliji nijansi.

Odvodjenje atmosferske vode

Odvodjenje atmosferske vode sa krova se vrši zakosjenjem krovnih ravni do oluka sa padom od 1-1,5% prema olučnim vertikalama.

Odvodjenje vode sa terasa se vrši tačkasto prema olučnim vertikalama.

Vertikalni oluci se rade od lima.

Ograde

Ograde terasa se rade kao transparentne od metala (aluminijum ili kovano gvožđe). Ukupna visina ograda terasa je 110cm mjereno od kote završno obradjenog poda terase na najvišem dijelu.

Ograde fasadnih otvora sa parapetom visine 50cm ili bez parapeta (francuski balkoni) se rade kao transparentne, od kaljenog višeslojnog blind stakla.

Ukupna visina od poda prostorije do gornje ivice ograde fasadnih otvora je 110cm.

Ograde unutrašnjeg stepeništa se rade kao rukohvati od metalnih profila i/ili drveta, i montiraju na unutrašnju stranu stepenišnih krakova. Ograda odmorišta na povučenoj etaži se radi kao transparentna od metalnih profila.

Fasadni otvori

Glavni ulaz u objekat rade se u konstrukciji od aluminijumskih profila i zastakljuje sigurnosnim kaljenim ili polukaljenim staklom.

Ostali otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili PVC višekomornih profila ili kombinacije drvo-aluminijum sa termoprekidom i zastakljuju termopaketom sa niskoemisionim staklom. Svi otvori imaju eslinger roletnu sa unutrašnjom kutijom. Garažni otvori za ventilaciju se zatvaraju zaštitnom metalnom žaluzinom.

Unutrašnji otvori

Ulazna vrata apartmanskih jedinica se rade kao blind vrata, sa štokom od čeličnog lima, obloženog MDF-om i završno obradjenog drvetom, i krilom sa izolacijom u konstrukciji od čeličnih profila, koje je obostrano obloženo MDF-om.

Vrata unutar apartmanskih jedinica se rade sa dovratnikom od drvenog masiva i krilom sa ramovskom konstrukcijom sa saćem, završno obradjenog šper pločom i furnirano.

Vrata kupatila se rade kao i ostala unutrašnja stolarija, sa postavljanjem ventilacione rešetke u donjoj zoni krila.

Slojevi za pad

Slojevi za pad se predviđaju u okviru svih terasa i mokrih čvorova.

Podovi

Završna obrada podova:

- protivklizna granitna keramika – terase ulazni hol sa natkrivenim trijemom
- granitna keramika – hodnici, stepeništa, kuhinje, prema pozicijama iz projekta,
- keramika – mokri čvorovi,
- višeslojni laminatni parket – sve ostale prostorije.

Plivajući podovi sa slojevima stirodura podvijenim do visine košuljce su planirani u okviru svih unutrašnjih prostorija .

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu. Na grafičkim priložima, u skladu sa razmjerom, nije prikazivan sloj maltera.

Svi zidovi koji se finalno ne obrađuju keramikom se gletuju i boje.

Keramikom se obrađuju zidovi kupatila, do plafona ili spušenog plafona, i zidovi kuhinja do min. visine 1,50m.

Plafoni i donje strane stepenišnih krakova

Svi plafoni koji se ne rade kao spušteni, i donje strane stepenišnih krakova se malterišu, gletuju i finalno boje.

Spušteni plafoni se predviđaju u svim kupatilima osim kupatila potkrovlja. Osim ovoga spušteni plafoni se predviđaju i na mjestima koja su posebno naznačena projektom u klasi proizvođača knauf ili nekog drugog proizvođača sa sličnim karakteristikama.

9. POSEBNA RJEŠENJA

9.1. RJEŠENJA ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekta su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli i položajem parcele / objekta u gradskom sklopu, posebno u odnosu na javne površine.

Dominantna orijentacija glavnih prostorija apartmanskih jedinica je jug jugoistok i jugozapad, Sjeverni dijelovi objekta su u glavnom namijenjeni komunikacijama i pomoćnim prostorijama.

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa tri kriterijuma:

- orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i
- potreba prirodnog osvijetljenja prostorije u skladu sa funkcionalnim rješenjem i namjenom prostorije,
- valorizacija vizura prema slobodnim površinama.

Na osnovu ovih kriterijuma su otvori najmanjih površina pozicionirani na sjevernoj strani. Mala površina otvora također sprječava nepovoljni uticaj sjevernih vjetrova na prostorije objekta i utrošak energije za regulaciju temperature u njima.

Dominantna južna izloženost dijelova objekta na kojima su najveći otvori uslovlila je rješenje da veći dijelovi fasade sa velikim otvorima koji su izloženi jugu budu natkriveni, terasama ili nadstrešnicama. Na ovaj način se omogućuje:

- prirodna zasenčenost otvora;
- sprječavanje pregrijavanja unutrašnjih prostorija;
- smanjenje izloženosti južnim vjetrovima i atmosferskim uticajima.

Toplotna zaštita objekta (sprječavanje pregrijavanja ljeti odnosno toplotnih gubitaka zimi) vrši se primjenom savremenih termoizolacionih i ostalih materijala:

- termoizolacija podova prizemlja;
- termoizolacija u okviru slojeva krovova;
- termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- višekomorni profili fasadne stolarije obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane;
- zastakljivanje staklom sa niskoemisionim termoizolacionim karakteristikama;
- boje fasade objekta.

Imajući u vidu veličinu i namjenu objekta kao i režim korišćenja i ekonomsku isplativost, nisu primjenjivani drugi sistemi kojima bi se koristili ostali prirodni izvori energije, potencijalno na raspolaganju na lokaciji.

Rješenja kojima se omogućuje ušteda i racionalno korišćenje električne energije prilagođena su namjeni, veličini i režimu korišćenja objekta i njegovih dijelova, i data su posebnim dijelovima tehničke dokumentacije – projekat elektro instalacija.

Primjenom navedenog je (uzimajući u obzir ograničenja lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala i zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sa ciljem uštede energije i udobne i racionalne eksploatacije objekta.

9.2. RJEŠENJA VEZANO ZA MJERE ZAŠTITE

Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

Objekat je nivelisan tako da se u što manjoj mjeri naruši morfologija terena, odnosno da se postojeća denivelacija terena iskoristi za formiranje garaže u podzemnim etažama. U tom smislu je prizemlje pozicionirano u odnosu na postojeći teren tako da se zadovolje urbanistički, funkcionalni, tehnički i tehnološki zahtjevi namjene objekta i formiranja garaže.

Objekat gabaritom ne ugrožava okolne izgrađene strukture od kojih je propisno udaljen, a materijalizacijom eksterijera odgovara zahtjevima lokacije, pozicije u gradskom sklopu, namjene i okolnog izgrađenog ambijenta.

Kako bi se očuvale ambijentalne zatečene vrijednosti i kompenzovala slobodna površina zauzeta objektom, oko i na samom objektu su planirane zelene površine.

Zaštita životne sredine

Na predmetnoj parceli nema evidentiranih opasnosti vezano za eroziju zemljišta. Pored ovoga, ne predviđaju se intervencije koje bi mogle izazvati degradaciju okolnog tla.

Predviđena namjena i režim korišćenja objekta ne mogu bitno ugroziti životnu sredinu i nije za očekivati da izazovu potencijalno zagadjenje koje bi bilo veće od onog koje je planskim dokumentom procijenjeno kao prihvatljivo.

Na lokaciji nema neuredjenih vodotokova, koji bi mogli nakon izgradnje objekta uticati na degradaciju životne sredine.

Projektom je predviđeno priključenje objekta na gradsku infrastrukturnu mrežu, tako da u tom pogledu ne može doći do zagadjenja vode.

Kapacitet i režim korišćenja garaže ne ukazuju na mogućnost zagadjenja okoline njenom eksploatacijom.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Projektom je predviđena prevencija dejstva elementarnih nepogoda kroz tehnička i tehnološka rješenja.

Kako je rizik od seizmičke aktivnosti veliki, tehnička rješenja predviđena projektom su u skladu sa standardima vezanim za zaštitu od seizmičkog hazarda. Takođe je, poštovanjem uslova horizontalne i vertikalne regulacije koji su predviđeni planskim dokumentom, smanjen rizik po okolne objekte i parcele od eventualnog urušavanja predmetnog objekta.

Blizina saobraćajnice i predviđeni prilazi do objekta omogućavaju efikasnu evakuaciju, kao i prilaz interventnih službi i njihovo dejstvo na terenu.

Dio tehničke dokumentacije se odnosi na zaštitu od požara, te propisuje rješenja u skladu sa zakonskom regulativom za ovu oblast.

Tehnička rješenja vezano za uređenje terena (zelene površine i trotoari) smanjuju rizik od zagađenja i potencijalnog hazarda izazvanog požarom.

Tehnička i rješenja vezano za konstrukciju i materijalizaciju objekata su radjena u skladu sa savremenim standardima i uz poštovanje odredbi planskog dokumenta, tako da se minimizira rizik od prirodnih nepovoljnih uticaja (zemljotres, udar vjetrova i kiše i dr.). Tehnička rješenja vezano za instalacije objekta podrazumjevaju primjenu savremenih materijala i standarda tako da se smanjuje štetni uticaj po okolinu i rizik od požara.

9.3. RJEŠENJA ZA PRISTUPAČNOST ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Na planirani apartmanski objekat se primjenjuju odredbe Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list CG br. 48/13, te su u tom smislu predviđena tehnička rješenja, kojima se zadovoljavaju uslovi prilagođavanja objekta iz sledećih oblasti:

- obezbijedjenje pristupačnosti prilaza objektu;
- obezbijedjenje pristupačnosti unutrašnjih dijelova objekta koji su u javnoj / zajedničkoj upotrebi;
- jednostavno prilagođavanje stambenih jedinica (po jedna jednostavno prilagodljiva apartmanska jedinica na svakih 10 planiranih).

Obezbijedjivanje pristupačnosti prilaza objektu:

1. elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika (koso-podizna sklopiva platforma)

Prilaz glavnom ulazu je planiran uz istočnu stranu objekta. Denivelacija od prilaza do ulaza u prizemlje savladiva je kosom rampom adekvatnog nagiba i dimenzija, a moguće je i postavljanje koso-podizne sklopive platforme, karakteristika u skladu sa članom 15 navedenog Pravilnika (nagazna površina 80x100cm, bočna podna preklapna zaštita visine 20cm i zaštitni rukohvat i oznaka pristupačnosti) što će detaljno biti obrađeno u tehničkoj dokumentaciji – glavni projekat.

2. elementi pristupačnosti za mirujući saobraćaj

Pristupačno parking/garažno-garažno mjesto je predviđeno na parkingu sa direktnim prilazom sa saobraćajnice garaži i u blizini pristupačnog prilaza objektu, ima dimenzije 3,70x5,00m, finalnu obradu koja ne otežava kretanje invalidskih kolica i oznake pristupačnosti žutom reflektujućom bojom.

Obezbijedjenje pristupačnosti unutrašnjih dijelova objekta koji su u zajedničkoj upotrebi:

1. elementi pristupačnosti za horizontalne komunikacije

Projektovani hodnici imaju širinu 1,60m i sve hodne površine u istom nivou, bez denivelacija i pragova. Na dionicama koje vode do apartmanskih jedinica hodnici nemaju vrata. Hodnici su opremljeni odgovarajućim nivoom osvjetljenja i električnim instalacijama. Prilikom izvođenja enterijera potrebno je predvidjeti taktilne crte vođenja. Materijalizacija podova hodnika je od protiv kliznih materijala.

2. elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika

Lift sa elementima pristupačnosti je projektovan u okviru glavnog jezgra. Okno lifta ima otvore na svim etažama i dimenzije koje omogućuju ugradnju lifta nosivosti 8 osoba, sa kabinom minimalnih dimenzija 110x140cm i kliznim vratima minimalne širine 90cm. Lift je potrebno opremiti komandnom pločom sa kontrastno izvedenim tasterima sa reljefnim oznakama, koja se postavlja na 90-120cm iznad finalno obrađenog poda prostorije, rukohvatom u kabini postavljenim na 90cm od poda kabine i vizuelnom i zvučnom najavom spratova.

Jednostavno prilagođavanje apartmanskih jedinica

Projektom su predviđena osnovna rješenja koja zadovoljavaju kriterijume pristupačnosti:

- gradjevinska rješenja;
- materijalizacija podova, zidova i plafona (kontrastne boje i teksture, protiv-klizne površine);
- opremljenost instalacijama (električne, vodovodne, kanalizacione, termo tehničke).

U razradi glavnog projekta biće dat način prilagođavanja apartmanskih jedinica u smislu pristupačnosti, koji je potrebno koristiti prilikom budućeg projekta izrade enterijera objekta. Raspored namještaja i opreme u prostorijama mora obezbijediti slobodni prostor za manevar invalidskih kolica u radijusu 150cm, ulazna vrata ne smiju biti uža od 80cm, i moraju, kao i prozori, imati pristupačne kvake, obavezno je postavljanje oznake pristupačnosti prema važećim standardima.

Za sobe: prostor za kretanje između opreme / namještaja je min120cm, radni sto mora biti montiran konzolno, na visini od min70cm u odnosu na kotu završno obrađenog poda, sa dubinom pristupa od najmanje 50cm;

Za kupatila: prostor za tuširanje, bez pregrada, dimenzija min90x90cm, sa zidnim držačem montiranim na visini 75cm, i vodootpornim preklapnim sjedištem dimenzija 45x50cm, postavljenim na visini 45-50cm, oprema montirana na zid, dostupna iz invalidskih kolica koja ne ometa njihovo kretanje, i koja je izvedena u kontrastnim bojama u odnosu na zid i pod, sanitarna oprema umivaonik, ogledalo, slavina, vješalica, alarmni uređaj, WC šolja sa ispiračem, držači prema standardima za ovu oblast.

Tehnička dokumentacija je radjena u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima i standardima.

Zakonska regulativa iz oblasti gradjevinarstva:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore, br. 64/17)

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG br. 24/10)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. list Crne Gore br.47/2013 od 08.10.2013.)

Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG 23/14 od 30.05.2014., 75/2015 od 25.12.2015.)

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list Crne Gore br.48/2013 od 14.10.2013.)

Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl. list Crne Gore" br.75/2015.)

Pravilnik o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. list SCG br. 31/05 od 29.07.2005)

Zakon o gradjevinским proizvodima

Zakonska regulativa iz oblasti turizma:

Zakon o turizmu (Sl. list Crne Gore, br. 61/10 od 22.10.2010, 40/11 od 08.08.2011, 53/11 od 11.11.2011)

Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list Crne Gore, br. 63/11 od 28.12.2011. god.)

Zakonska regulativa iz oblasti upravljanja otpadom i komunalnog razvoja:

Zakon o upravljanju otpadom (Sl. list CG br. 64/11 od 29.12.2011.)

Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Službeni list Crne Gore, broj 50/2012" od 1.10.2012. god.)

Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada (Sl. list Crne Gore", br. 53/12 od 24.10.2012.)

Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada (Sl. list Crne Gore", br. 50/12 od 01.10.2012.)

Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest (Službeni list Crne Gore", broj 11/13 od 21.02.2013., datum stupanja na snagu 01.03.2013.)

Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada (Službeni list Crne Gore 33/13, od 11 jula 2013.)

Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada (Službeni list Crne Gore, broj 59/2013 od 26.12.2013.)

Zakonska regulativa iz oblasti životne sredine:

Zakon o zaštiti vazduha (Službeni list Crne Gore" broj 25/2010 od 05.05.2010.)

Zakon o zaštiti prirode (Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013.)

Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list Crne Gore, br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014.)

Tomislav Jović, d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Projekat:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT P+2+Pk
Lokacija:	U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva
Investitor:	Ilić Marija

PREGLED POVRŠINA:

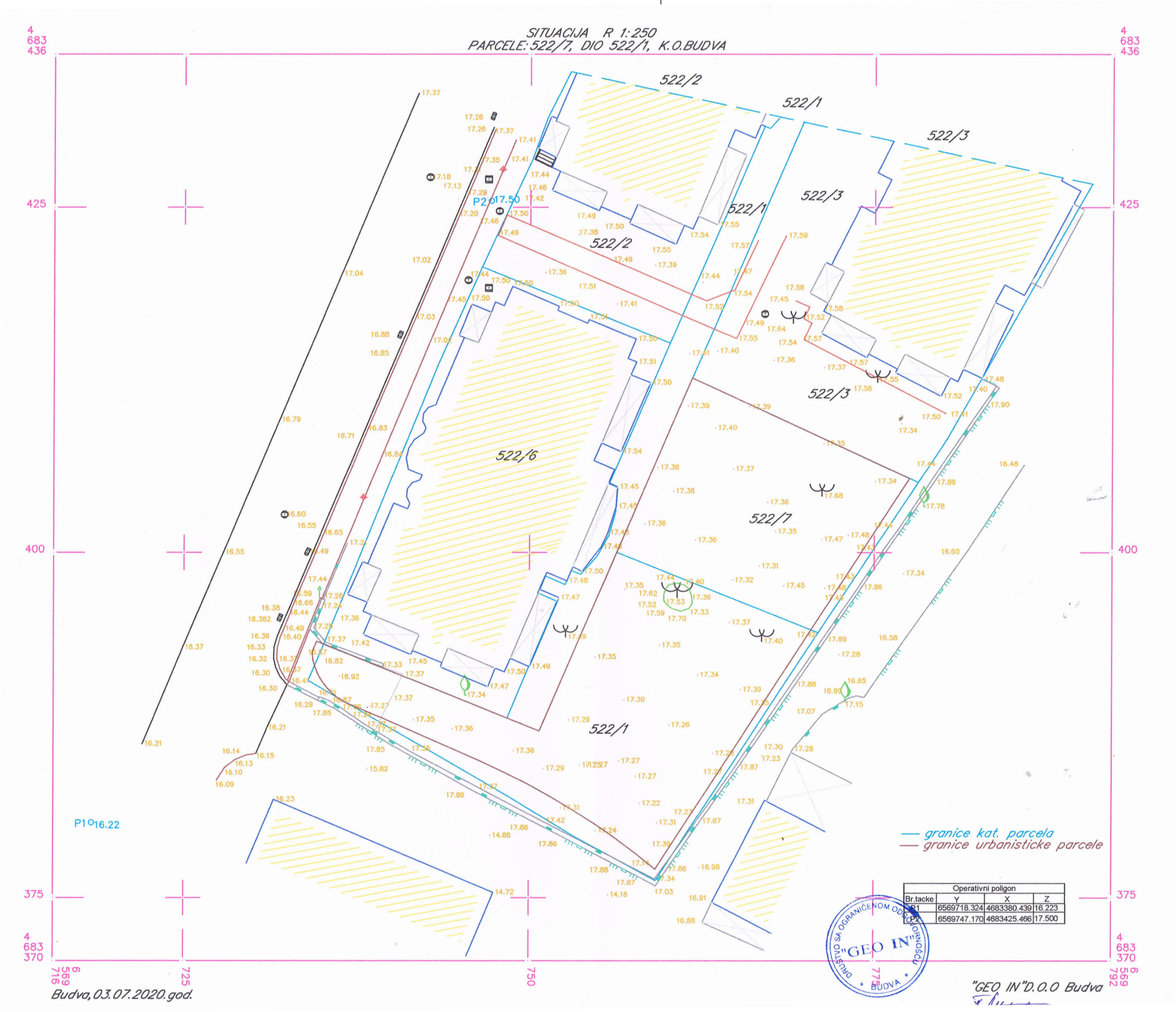
-	PRIZEMLJE	:	P _{neto} 148,12 m ²	Pbruto 172,78m ²
-	I SPRAT	:	P _{neto} 147,63 m ²	Pbruto 172,78m ²
-	II SPRAT	:	P _{neto} 147,63 m ²	Pbruto 172,78m ²
-	POTKROVLJE	:	P _{neto} 148,73 m ²	Pbruto 172,78m ²

UKUPNO P_{neto} objekta 592,11m²

UKUPNO P_{bruto} objekta 691,12m²

UKUPNO V_{bruto} objekta 2246,26m³

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



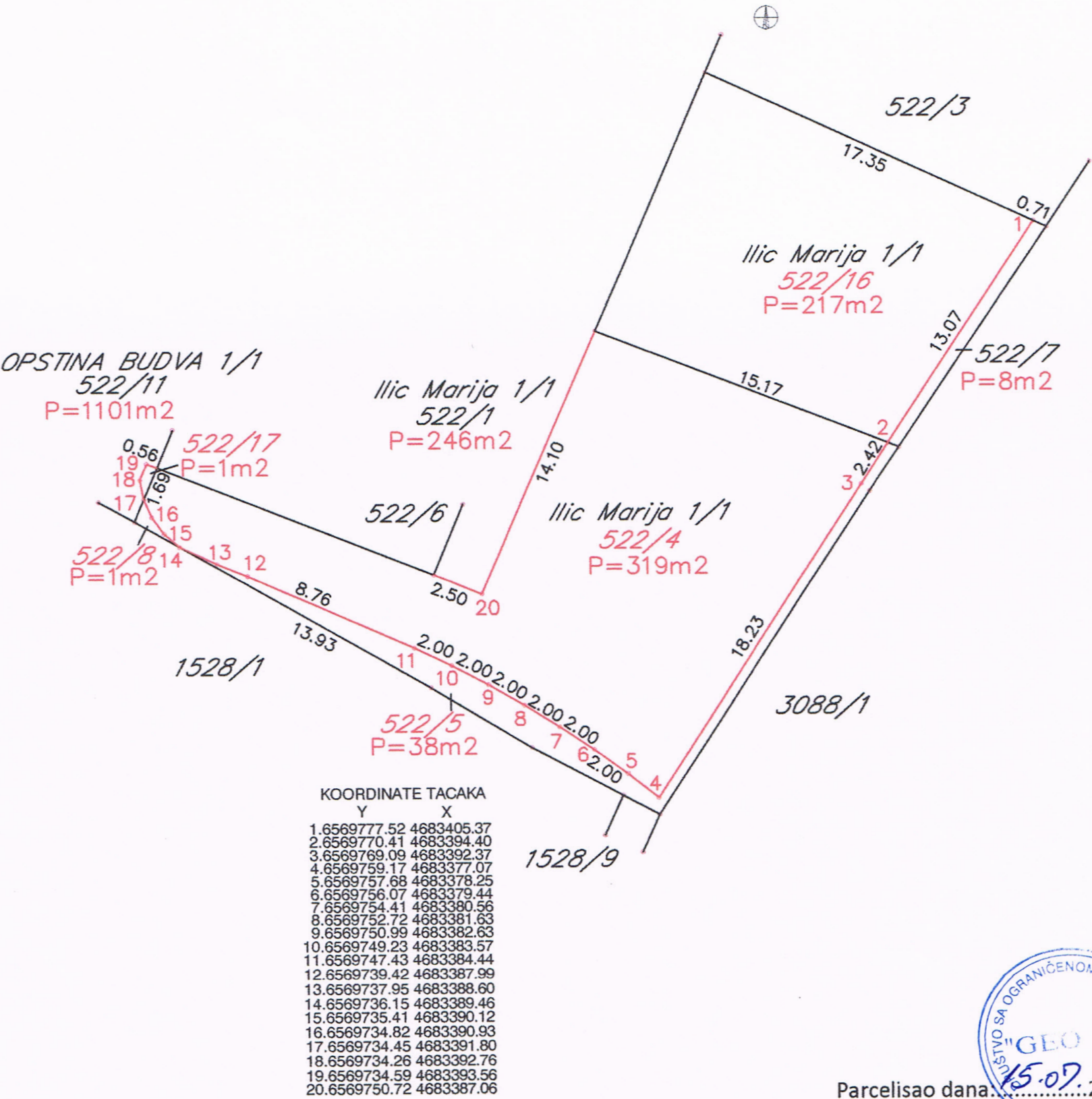
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		Ilić Marija	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Tomislav Jović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	1:250
Saradnik		Prilog: SITUACIJA GEODESTKA PODLOGA	Br. priloga 1a Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
08.2020.			

KAT.OPŠTINA :BUDVA

Opština : BUDVA

Približna razmjera 1:300

PARCELACIJA PO DUP-U



Spisak prijava:.....20.....god.

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

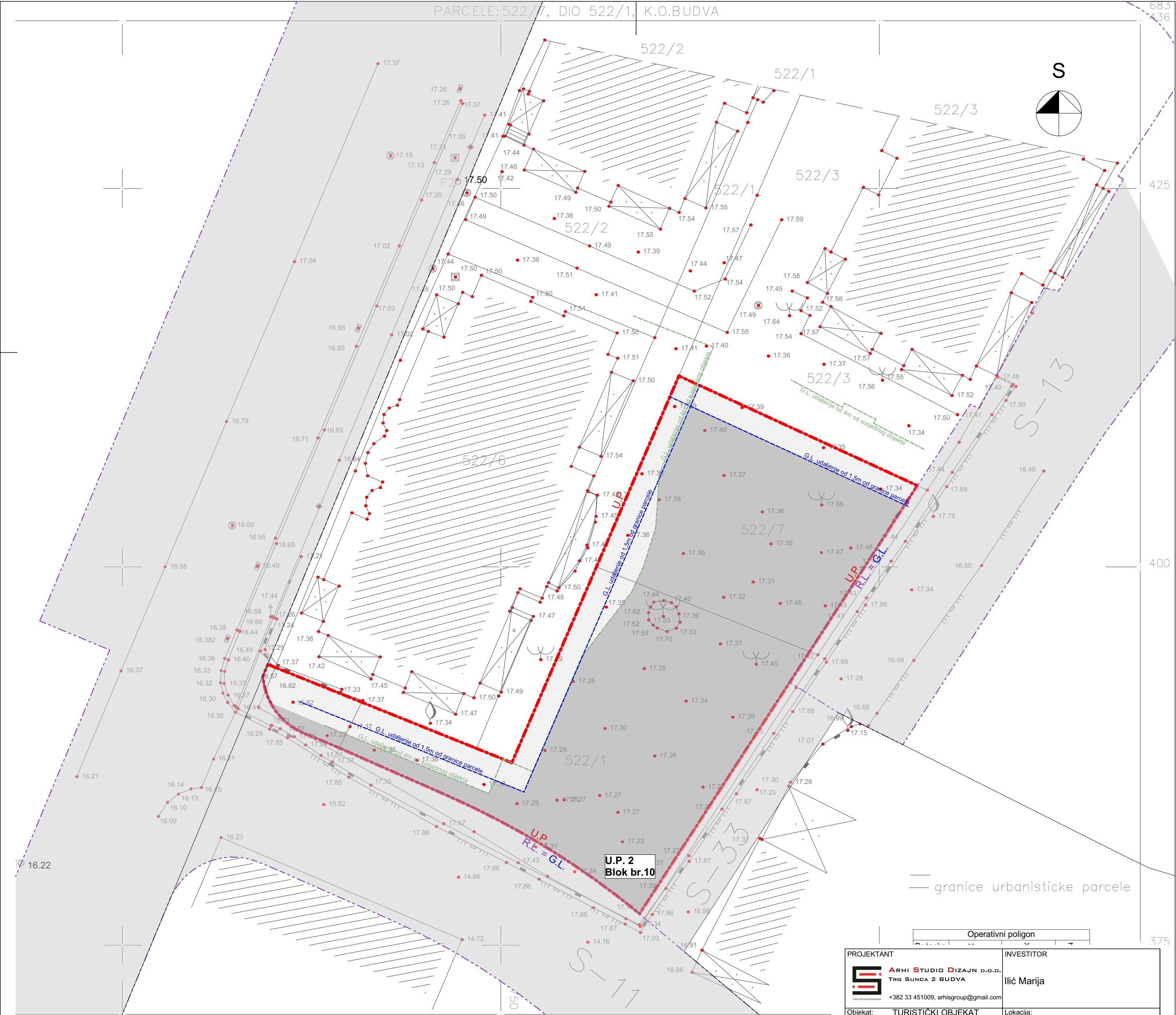
Parcelisao dana 15.07.2020.god.

Slavko Nikovic

Geometar: [Signature]

Pregledao dana.....202.....god

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Ilić Marija	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva	
Glavni inženjer	Tomislav Jović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Tomislav Jović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:250
Saradnik		Prilog: SITUACIJA PARCELACIJA PO DUP-U	Br. priloga 1b Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
08.2020.			



19.03.2020.god.

LEGENDA:

- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- MINIMALNA UDALJENJA OD SUSJEDNIHOBJEKATA
- URBANISTIČKA PARCELA 2
- ZONA GRADNJE ZA FAZU I
- SAOBRAĆAJNICA

PREGLED PARAMETARAZA U.P.2:

POVRŠINA U.P. 2= 530m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0.34
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 180m ²
MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI 1,36
MAX. B.G.P.OBJEKTA - 720m ²
MAX. SPRATNOST OBJEKTA G+P+2+Pk

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		Ilić Marija	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Tomislav Jović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	1:200
Saradnik		Prilog: SITUACIJA GEODETSKA PODOLOGA SA UTU	Br. priloga 1c Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
08.2020.			



03.07.2020.god.

- LEGENDA:
- RL** --- REGULACIONA LINIJA
 - U.P.** --- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GL** --- GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GL** --- MINIMALNA UDALJENJA OD SUSJEDNIHOBJEKATA
 - U.P. 2** URBANISTIČKA PARCELA 2
 - ZONA GRADNJE ZA FAZU I
 - SAOBRAĆAJNICA

KOTA 0.00 = 18.03 m.n.v.

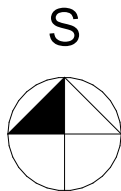
PREGLED PARAMETARA:

POVRŠINA U.P.2 = 530m²

ZADATI:	OSTVARENI:
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0.34	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI - 0.33
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 180m ²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 172,78m ²
MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI 1,36	OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI - 1.31
MAX. B.G.P.OBJEKTA FAZA I - 720m ²	OSTVARENI B.G.P.OBJEKTA - 691,12m ²
MAX. SPRATNOST OBJEKTA - G+P+2+Pk	OSTVARENA SPRATNOST OBJEKTA - P+2+Pk

— granice urbanisticke parcele

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Ilić Marija	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva	
Glavni inženjer	Tomislav Jović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Tomislav Jović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		Prilog: SITUACIJA NIVELACIJA I REGULACIJA	Br. priloga 1d Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
08.2020.			
RAZMJERA: 1:200			



LEGENDA:



SAOBRAĆAJNICA



POPLOČANJE
PJEŠAČKIH STAZA



NISKO ZELENILLO



OZELENJENI PARKING
ECOGRID MREŽA



PARKIRANJE

R.L. --- REGULACIONA LINIJA

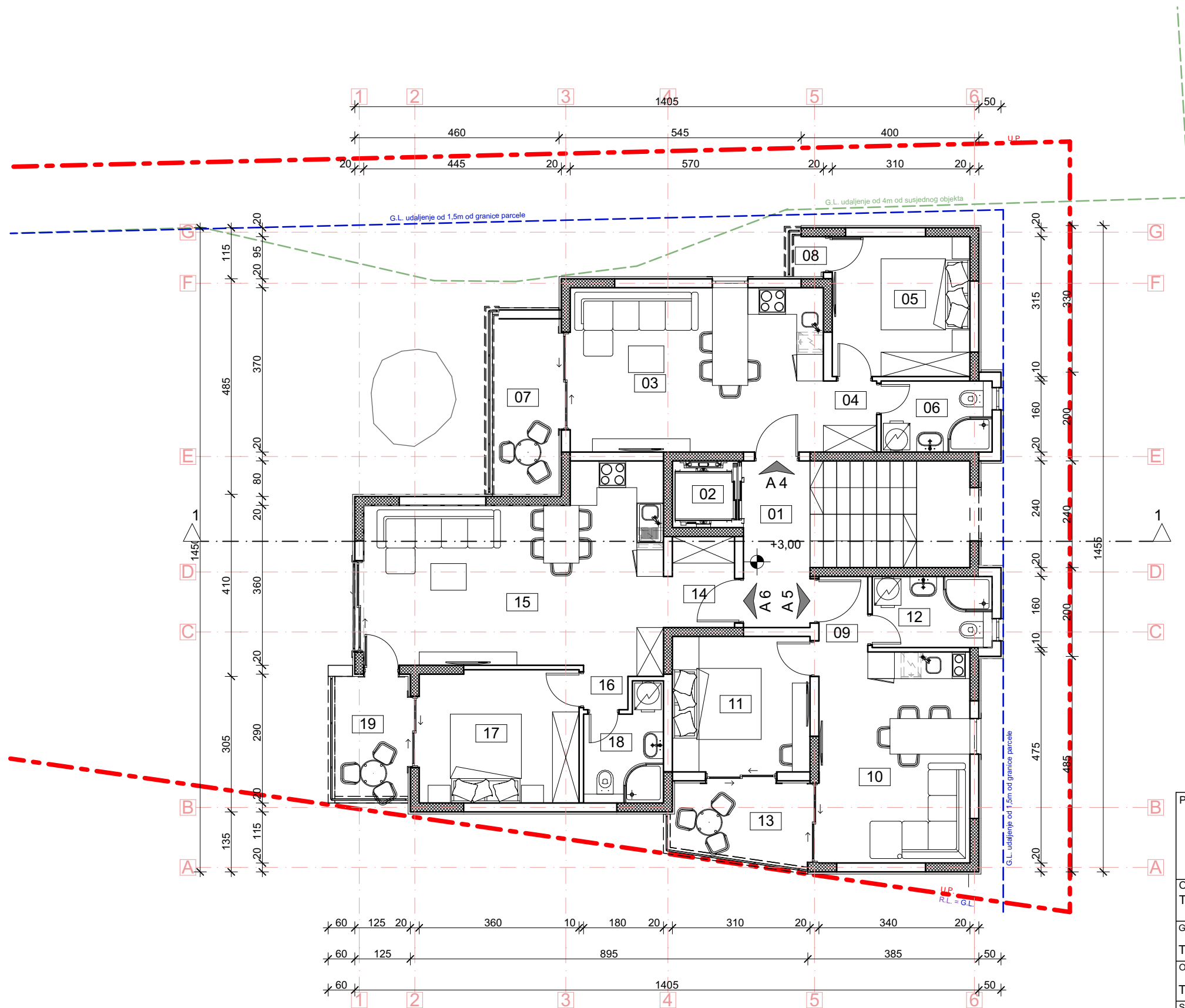
U.P. --- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GL. --- GRAĐEVINSKA LINIJA

GL. --- MINIMALNA UDALJENJA
OD SUSJEDNIHOBJEKATA

KOTA PROJEKTA 0.00 = 18.03 m.n.v.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		Ilić Marija	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva	
Glavni inženjer	Tomislav Jović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Tomislav Jović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik		Prilog: SITUACIJA UREĐENJE TERENA	Br. priloga 1e Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
08.2020.			



Namena i površina prostoriya		
Br.	Namena	Površina
01	Hodnik stepenište	14,26
02	Lift	2,40

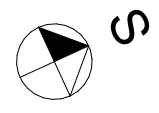
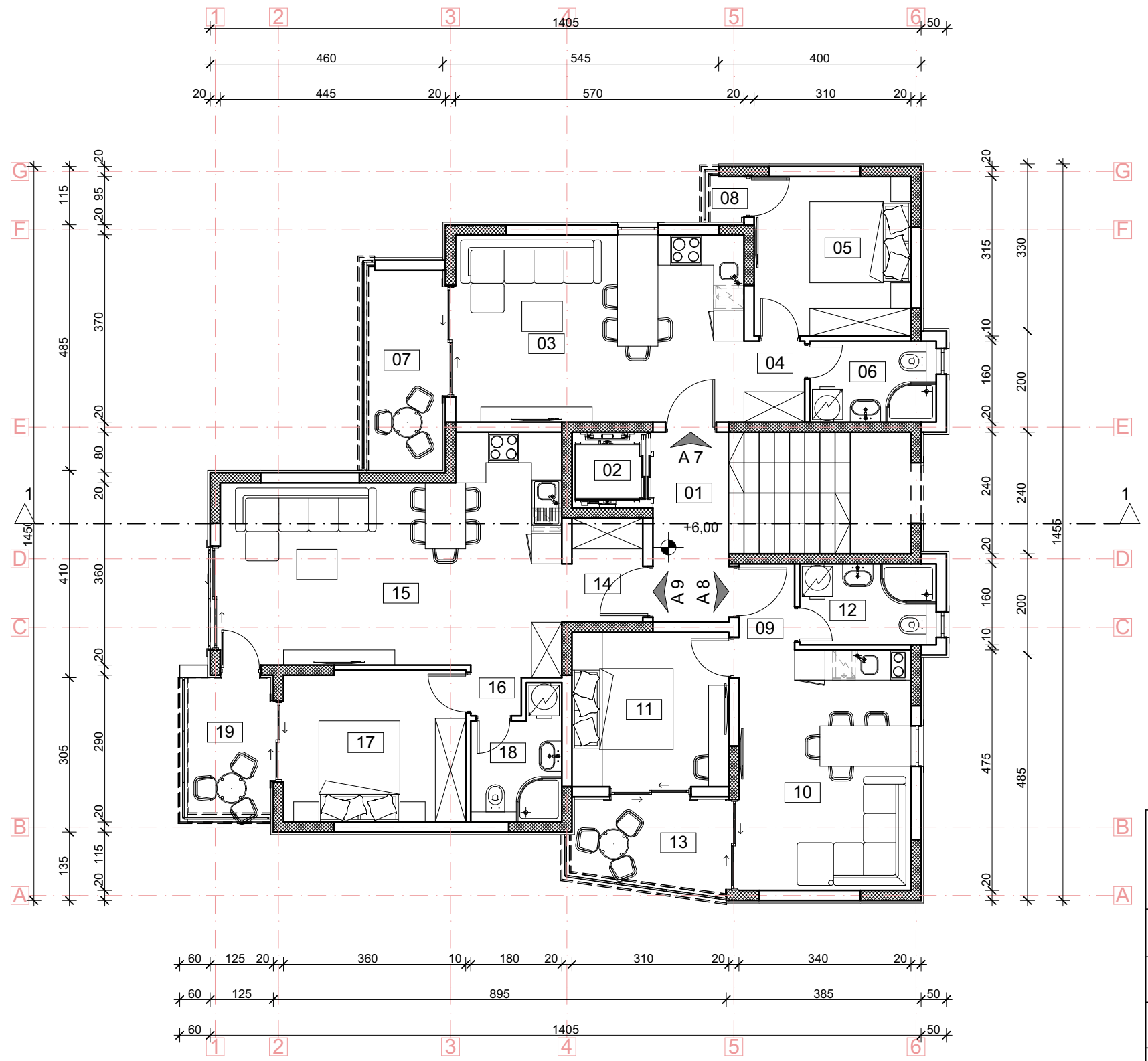
A04		
03	Dnevni boravak	21,09
04	Degažman	1,92
05	Soba	9,77
06	Kupatilo	4,00
07	Terasa	6,16
08	Terasa	0,62
UKUPNO A04:		36,78 + terasa 6,78m²

A05		
09	Hodnik	2,53
10	Dnevni boravak	15,43
11	Soba	9,46
12	Kupatilo	4,32
13	Terasa	5,53
UKUPNO A05:		31,74 + terasa 5,53m²

A06		
14	Hodnik	3,10
15	Dnevni boravak	26,60
16	Degažman	1,00
17	Soba	10,70
18	Kupatilo	4,13
19	Terasa	4,61
UKUPNO A06:		44,95 + terasa 5,21m²

UKUPNO NETO: 147,63m²
UKUPNO BRUTO: 172,78m²

PROJEKTANT		INVESTITOR		
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Ilić Marija		
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva		
Glavni inženjer	Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik			Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga 03 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
08.2020.				



Namena i površina prostorija		
Br.	Namena	Površina
01	Hodnik stepenište	14,26
02	Lift	2,40

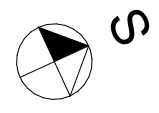
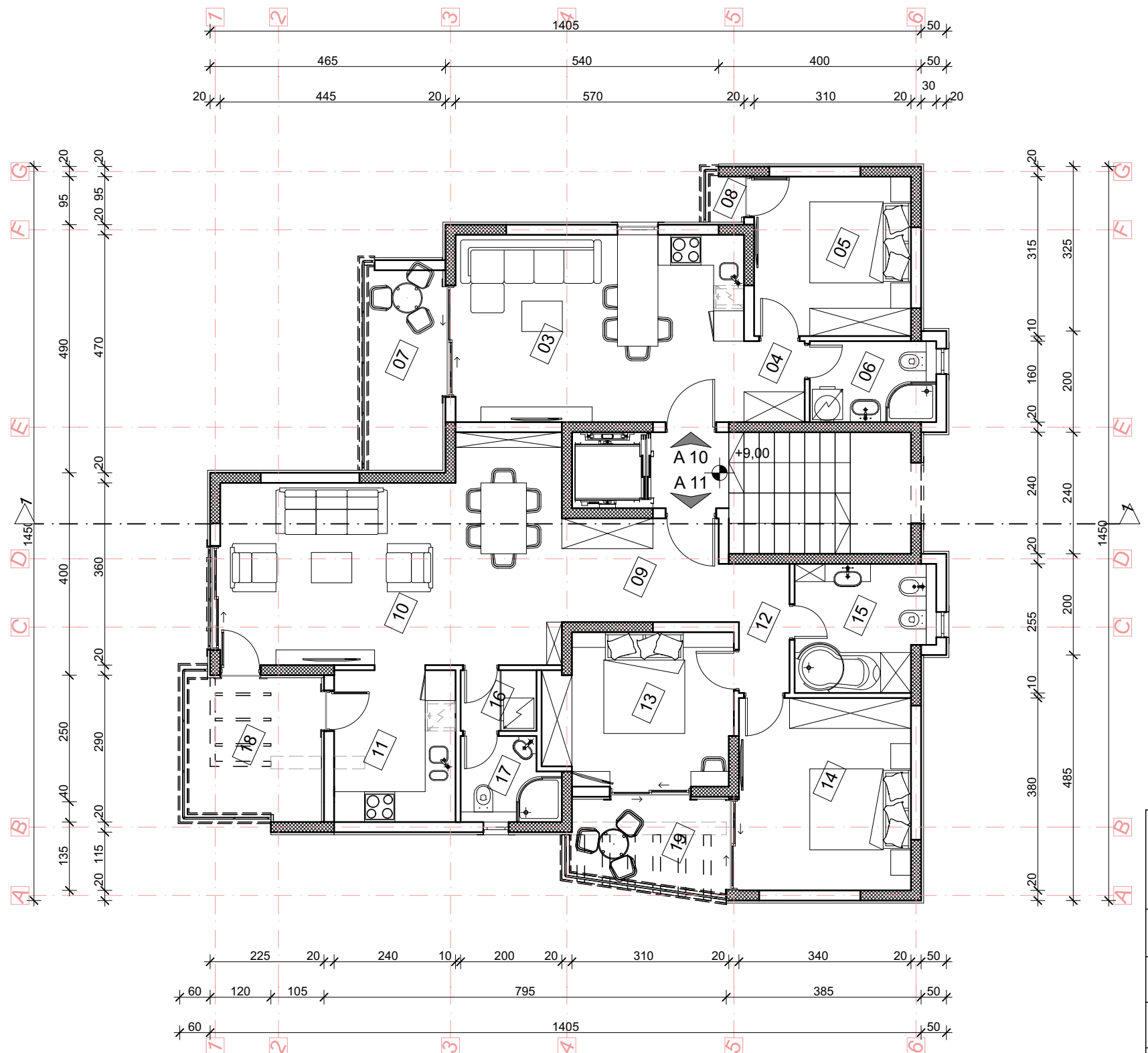
A07		
03	Dnevni boravak	21,09
04	Degažman	1,92
05	Soba	9,77
06	Kupatilo	4,00
07	Terasa	6,16
08	Terasa	0,62
UKUPNO A07:		36,78 + terasa 6,78m ²

A08		
09	Hodnik	2,53
10	Dnevni boravak	15,43
11	Soba	9,46
12	Kupatilo	4,32
13	Terasa	5,53
UKUPNO A08:		31,74 + terasa 5,53m ²

A09		
14	Hodnik	3,10
15	Dnevni boravak	26,60
16	Degažman	1,00
17	Soba	10,70
18	Kupatilo	4,13
19	Terasa	4,61
UKUPNO A09:		44,95 + terasa 5,21m ²

UKUPNO NETO: 147,63m²
UKUPNO BRUTO: 172,78m²

PROJEKTANT		INVESTITOR		
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Ilić Marija		
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva		
Glavni inženjer	Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik			Prilog: OSNOVA II SPRATA	Br. priloga 04 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
08.2020.				



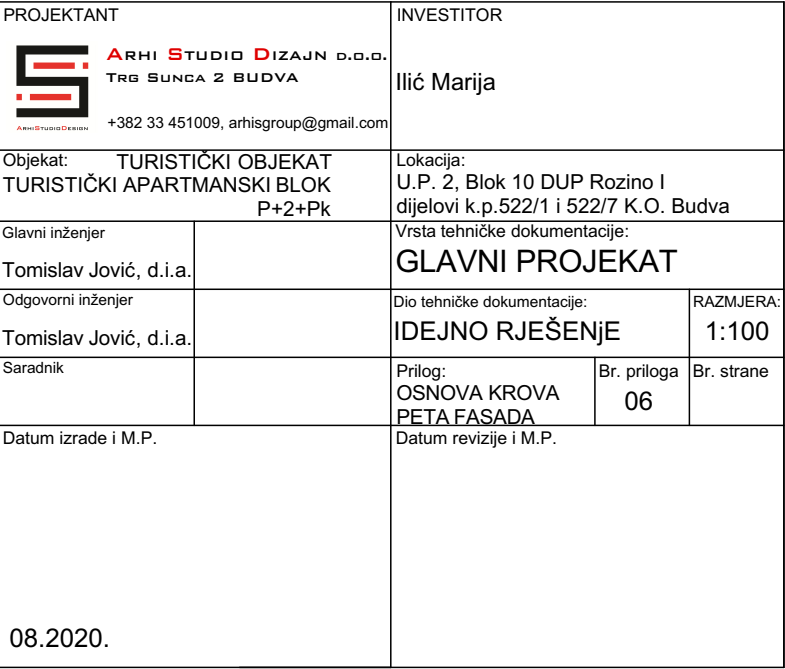
Namena i površina prostorija		
Br.	Namena	Površina
01	Hodnik stepenište	10,89
02	Lift	2,40

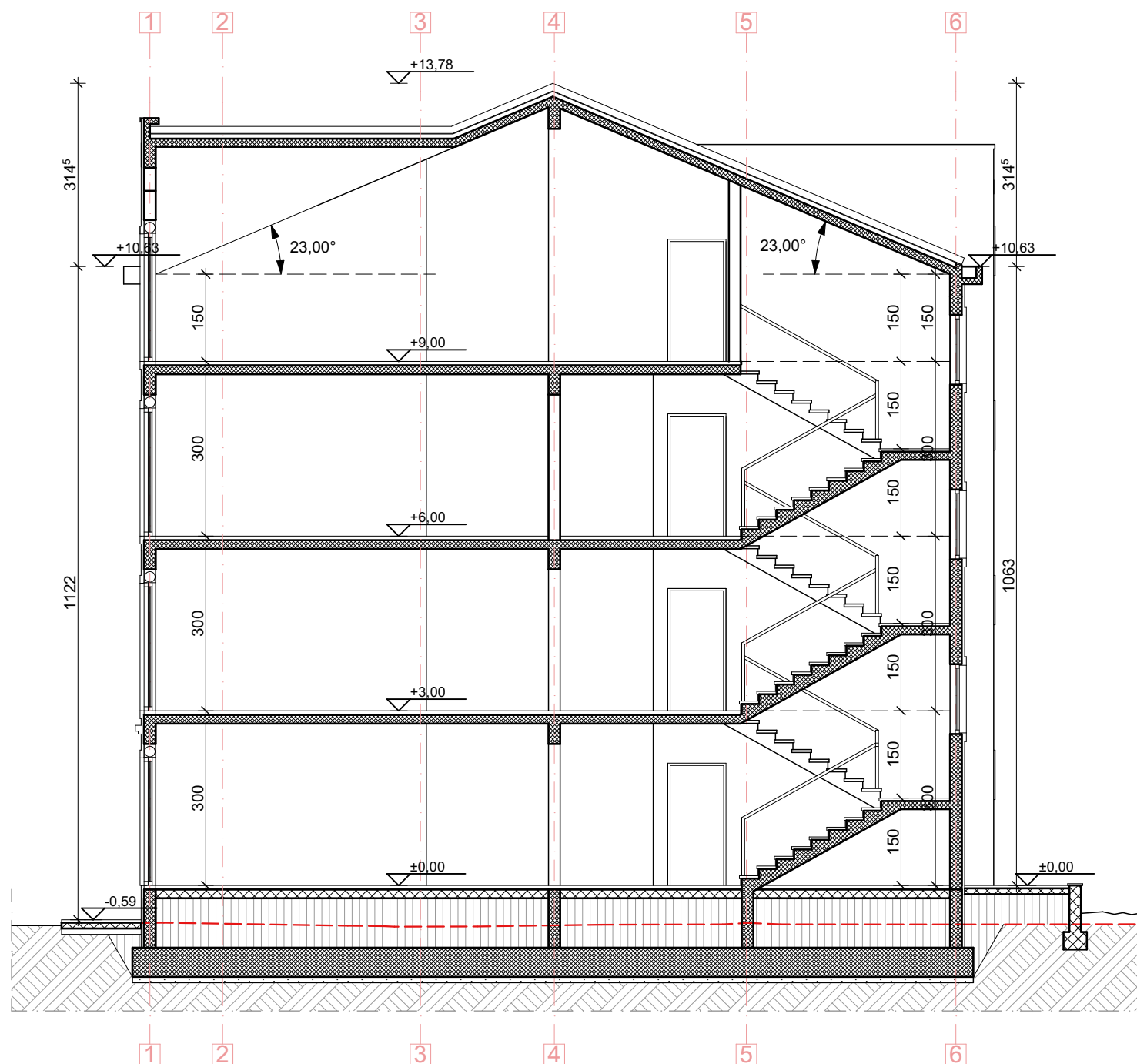
A10		
03	Dnevni boravak	21,09
04	Degažman	1,92
05	Soba	9,77
06	Kupatilo	4,00
07	Terasa	6,16
08	Terasa	0,62
UKUPNO A10:		36,78 + terasa 6,78m ²

A11		
09	Hodnik	6,36
10	Dnevni boravak	27,10
11	Kuhinja	7,20
12	Degažman	3,01
13	Soba	10,78
14	Soba	12,92
15	Kupatilo	6,67
16	Vešeraj	1,80
17	Kupatilo	3,05
18	Terasa	7,46
19	Terasa	5,53
UKUPNO A11:		78,89 + terasa 12,99m ²

UKUPNO NETO: 148,73m²
UKUPNO BRUTO: 172,78m²

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Ilić Marija	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik		RAZMJERA:	
		1:100	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
08.2020.			





PROJEKTANT		INVESTITOR		
ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		Ilić Marija		
Objekat: TURISTIČKI OBJEKT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva		
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Tomislav Jović, d.i.a.		GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Tomislav Jović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE		1:100
Saradnik		Prilog:	Br. priloga	Br. strane
		PRESJEK 1-1	07	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
08.2020.				



PROJEKTANT		INVESTITOR			
S ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Ilić Marija			
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva			
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT			
Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1:100	
Odgovorni inženjer		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA		Br. priloga 08	Br. strane
Tomislav Jović, d.i.a.					
Saradnik					
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
08.2020.					



PROJEKTANT		INVESTITOR		
ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Ilić Marija		
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva		
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1:100
Odgovorni inženjer		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA		Br. priloga 09 Br. strane
Tomislav Jović, d.i.a.		Datum revizije i M.P.		
Saradnik		Datum izrade i M.P.		
08.2020.				



PROJEKTANT		INVESTITOR			
ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Ilić Marija			
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva			
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT			
Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1:100	
Odgovorni inženjer		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA		Br. priloga 10	Br. strane
Tomislav Jović, d.i.a.		Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Saradnik					
Datum izrade i M.P.					
08.2020.					



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA ArhiStudioDizajn +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Ilić Marija	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK P+2+Pk		Lokacija: U.P. 2, Blok 10 DUP Rozino I dijelovi k.p.522/1 i 522/7 K.O. Budva	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA
Tomislav Jović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	1:100
Saradnik		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga 11 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
08.2020.			

PRILOG – TRODIMEZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA

A. FOTO DOKUMENTACIJA I TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA

POSTOJEĆE STANJE







3D PRIKAZ – NOVOPLANIRANO – INKORPORIRANO U FOTOGRAFIJU POSTOJEĆEG STANJA





