'Romb Art' d.o.o. za inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Trg sunca br. 2, Budva, Tel: 069 074 689; 069 065 547; e-mail: rombart.me@gmail.com

PIB 03245063; PDV 81/31-06112-8;

Br. računa 550-19095-28 SOCIETE GENERALE MONTENEGRO

Branka Radović

Digitally signed by Branka Radović
Date: 2021.06.30 10:58:25 +02'00'

INVESTITOR: **Strugar Vladimir**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT - rekonstrukcija u okviru postojeceg gabarita**

LOKACIJA: **k.p.br. 2406 K.O. Kuljače, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **„ROMB ART" D.O.O., BUDVA, TRG SUNCA BR.2 BUDVA**

ODGOVORNO LICE: **Milojka Kovačević**

GLAVNI INŽENJER: **Branka Radović dipl.inž.arhitekture**

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor o projektovanju
1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
1.3. Polisa Osiguranja imovine
1.4. Licenca projktanta i izvođeča radova privrednog društva
1.5. Licenca ovlašćenog inženjera
1.6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
Broj: 06-332/20-13/3 od 15.06.2020.

2. ARHITEKTURA

1.1 Prikaz lokacije
1.2 Šira situacija
1.3 Situacija terena

2.1. Projektni zadatak
2.2. Tehnički opis
2.3. Grafički prilozi - planirano stanje

1. Situacija
2. Osnova prizemlja
3. Osnova potkrovlja
4. Peta fasada
5. Presjek A-A
6. Presjek B-B
7. Izgled -severoistočni
8. Izgled -jugoistočni
9. Izgled -jugozapadni

11-15. Projektovano – 3D model

Budva

Društvo za inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje "ROMB ART" d.o.o. BUDVA
Broj: 22-2/20
Datum: 03.07.2020 godine

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

zaključen između:

1. **Strugar Vladimir** iz Budve, (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane i

2. **"Romb Art " d.o.o. Budva,** s druge strane, kojeg zastupa izvršni direktor Milojka Kovačević (u daljem tekstu Izvršilac).

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu idejnog rješenja za rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima sa 3D prikazom, na k.p.br. 2406 KO Kuljače, Opština Budva, na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. Prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima Broj: 06-332/20-13/3 od 15.06.2020.

Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 1. ovog ugovora izvrši savjesno i prema pravilima struke, da postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Član 3.

Ugovorne strane ugovaraju cijenu za poslove iz čl. 1 ovog Ugovora po usvojenoj ponudi.

Član 4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način: isplata po završetku posla.

Član 5.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu dokumentacije iz čl. 1 ovog ugovora, 10 dana od potpisivanja ugovora.

Član 6.

U slučaju spora nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

Član 7.

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

IZVRŠILAC,

Društvo za inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje "ROMB ART" d.o.o. Budva

NARUČILAC,

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0877751 / 001
U Podgorici, dana 01.03.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽINJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE "ROMB ART" DOO BUDVA, broj 277450 podnijetoj dana 25.02.2019. u 11:10:55, preko

Ime i prezime: SLOBODAN KOVAČEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2510985263006
Adresa: RADOVANA ZOGOVIĆA BR.26 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽINJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE "ROMB ART" DOO BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ROMB ART
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50877751
PIB:	03245063
Datum statuta:	22.02.2019.
Datum ugovora:	22.02.2019.
Adresa uprave - sjedište:	TRG SUNCA BR. 2 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	TRG SUNCA BR. 2 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	TRG SUNCA BR. 2 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Bez oznake svojine
Kontakt:	Telefon: +38267022388 E-mail: papovicana@hotmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:	MILOJKA KOVAČEVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2405962235015 CRNA GORA Adresa: PJEŠČINA BR. 32, RISAN KOTOR CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	MILOJKA KOVAČEVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 2405962235015 CRNA GORA Adresa: PJEŠČINA BR. 32, RISAN KOTOR CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 25.02.2019 u 11:10:55 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ROMB ART. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je čllanom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).

M.P.

Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.

lovćen

Filijala/O.J.:	3801		
Šifra zastupnika:	50410	Broj Polise:	ODG002153
Kanal Prodaje:	DIREKT	Novo/Obnova:	ODG001208
		Veza sa Polisom:	

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002153

Ugovarač: **ROMB ART DOO BUDVA, TRG SUNCA 2, BUDVA**, JMBG/PIB: 03245063

Osiguranik: **ROMB ART DOO BUDVA, TRG SUNCA 2, BUDVA**, JMBG/PIB: 03245063

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **31.05.2021 u 11:40** do **31.05.2022 11:40**

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 pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema.Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini:30.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga.Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-12,32€*
F trajanje do 1 godine (100%)		

BRUTO PREMIJA:	**234.08€**
POREZ NA PREMIJU:	**21.07€**
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	**255.15€**

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; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R/ODG002153**

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 (SLRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podatka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obaviještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovorač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

Osiguravač

U null,31.05.2021

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske 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.

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-222/2
Podgorica, 29.03.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ROMB ART » 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 NJ E

1. IZDAJE SE » » ROMB ART » 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 nj e

Aktom, br. UPI 107/7-222/1 od 22.03.2019.godine, » ROMB ART » D.O.O.Budva, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2229/2 od 28.06.2018.godine, kojim je Radović Branki, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između» ROMB ART » D.O.O.Budva, kao poslodavca i Radović Branke, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Budve, kao zaposlene , gdje je u čl. 1. i 2. Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u imenovano privredno društvo na radnom mjestu : projektant na neodređeno vrijeme, počev od 01.03.2019.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednog suda u Podgorici za imenovano privredno društvo, Registarski broj:5-0877751/001 od 01.03.2019.godine sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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

Потвођује се да је овај ~~препис~~ фотокопија истовјетан са његовим изворником - ~~са његовим овјереним простим преписом или фотокопијом~~ - који је написан —
и који се састоји од 1 табака.
Изворна исправа - овјерени прости препис или фотокопија - налази се код
STRANKE из
Такса за овјеру — е наплаћена је.
Ослобођено таксе по члану 14 тачка 12 ЛАТ-а

ОПШТИНА БУДВА
Ов. бр. 032-01-3187
Будва 13-04-2019 20 год

СЛУЖБЕНИК ЗА ОВЈЕРУ

Crna Gora Opština Budva SEKRETARIJAT ZA LOKALNU SAMOUPRAVU 3 BUDVA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2229/2
Podgorica, 28.06.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE BRANKI RADOVIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlašćenog 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 nj e

Aktom, br. UPI 107/7-2229/1 od 12.04.2018.godine, Branka Radović, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 2135 od 05.11.1991. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena kao djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje, br.03-8477/2 od 11.01.2010. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih vodovoda i instalacija i radova uređenja terena, br. 03-8466/3 od 11.01.2010. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-13/3
Budva, 15.06.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu STRUGAR VLADIMIRA 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), i **Prostornog plana posebne namjene za obalno područje** („Službeni list CG" br. 56/18) evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za

rekonstrukciju/obnovu objekta u okviru postojećeg gabarita

1. LOKACIJA

Katastarska parcela 2406 KO Kuljače

Lokacija se nalazi u naseljenom mjestu - Čelobrdo.

Predmetna parcela nije u obuhvatu planova detaljne razrade (DUP, UP, LSL).

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se katastarska parcela 2406 KO Kuljače ne nalazi na trasama koridora infrastrukture i zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

Rekonstrukciju objekata postojećih djelova građevinskog područja u naselju treba sprovoditi u skladu sa obavezujućim uslovima iz odgovarajućih planskih dokumenata detaljne razrade. **Ako nije donešen odgovarajući urbanistički plan, moguće je na osnovu smjernica i pravila ovog plana rekonstruisati pojedinačne objekte na teritoriji cijelog obalnog područja, sve u skladu sa smjernicama i pravilima ovog Plana.** (tekstualni dio PPPNOP poglavlje 26.2, strana 240)

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 396 za KO Kuljače, od 28.01.2020.godine, na katastarskoj parceli 2406 upisana je livada 5. klase površine 451m^2 i ruševina površine 40m2. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966.godine na katastarskoj parceli 2406 KO Kuljače postojao objekat ili potvrdu o uplati doprinosa za uredjivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIZ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Sekretarijatom za investicije, odnosno Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva

Za česticu zgrade po starom katastru dostaviti kopiju spiska površina iz Državnog arhiva Crne Gore, Arhivsko odelenje Budva u Starom Gradu (Cara Dušana 13, Budva). Potrebno je uraditi indetifikaciju čestice zemlje u odnosu na novi katastar, u cilju povezivanja stare građevinske sa katastarskom parcelom 2406 KO Kuljače. Indentifikaciju izrađuje vještak geometarske struke ili ovlašćena geodetska organizacija.

Uvjerenjem Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, broj 467-104-5002/18 od 29.11.2018.godine, potvrđuje se da je na foto skicama iz 1970. godine na katastarskoj parceli 1406 KO Kuljače, postojao objekat – ruševina. U posjedovnom listu broj 52, stanje iz 1978. godine, parcela 2406 se vodila kao livada 5. klase površine 451 m2 i neplodno zemljište površine 40m2.

Ukoliko se radi o starom kućoštu, postojeći objekat ili njegovi ostaci se uklanjaju, a na mjestu starog kućišta gradi novi u tradicionalnom stilu, u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju/ obnovu iz PPPNOP.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stambeni objekat

4. PRAVILA PARCELACIJE

Shodno članu 53. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata „Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi vše urb. parcela određenih elaboatom parcelacje."

Postojeća vlasnička parcela upisana u katastarskim knjigama i ucrtana u katastarskim planovima R1:2500 je istovremeno lokacija/urbanistička parcelacija.

5. PRAVILA REGULACIJE

Moguća je obnova stare tradicionalne kuće (rekonstrukcija, sanacija, popravka, konstruktivno ojačanje, modernizacija unutrašnjosti kuće i savremena instalaciona rješenja) uz primjenu direktnih smjernica za realizaciju iz ovog Plana (Rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima).

Obnovom stare tradicionalne kuće smatraju se građevinske intervencije na postojećem fondu, obnova stare tradicionalne kuće ili rekonstrukcija starog kućišta izradnjom novog objekta u gabaritu starog, ili izgradnja nove kuće u tradicionalnom stilu na mjestu starog kućišta. (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 26.3. Opšta pravila za ruralna naselja, strana 241)

Rekonstrukcija/ obnova objekata u postojećim gabaritima

Ovim planom se omogućava rekonstrukcija/obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sledeći **opšti uslovi za njihovu obnovu/rekonstrukciju:**

- Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora isl.) oblik i nagib krova;
- Pod obnovom se smatra tzv. totalna rekonstrukcija, kojoj se pribjegava kod objekata u ruševnom stanju ili u slučaju kada je zbog nedovoljne stabilnosti konstrukcije objekta ili okolog terena neophodno pribjeći ovoj mjeri, kojom se postojeći objekat ili njegovi ostaci uklanjaju, a na njegovom mjestu gradi novi u skladu sa smejrnicama za rekonstrukciju/obnovu iz ovog Plana.

- Pri rekonstrukciji/obnovi objekata poštovati opšte uslove za oblikovanje i materijalizaciju iz ovog Plana;
- Adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlju za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadziđivanja) i pod uslovom obezbjeđenja dovoljnog broja parking prostora na parceli;
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna riješenja (pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja;
- Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom rekonstrukcije kuće;
- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.na parceli; (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 26.7, strana 247, 248)

Posebni uslovi za rekonstrukciju/ obnovu objekata tradicionalne arhitekture (korišteni podaci iz "Arhitektonskog atlasa Crne Gore "2006)

- Pri rekonstrukciji objekata tradicionalne arhitekture obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu;
- **Materijali** koje treba koristiti pri rekonstrukciji objekata tradicionalne gradnje su: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonski ili čelični elementi konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne;
- Prilikom obnove krova treba težiti da se sačuva izvorna forma i nagib krovnih ravni. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije;
- Prilikom rekonstrukcije objekata tradicionalne arhitekture u ruralnim naseljima dozvoljava se i dogradnja anaksa – dodatnog dijela čija je visina za jednu etažu niža od visine kuće, a u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove kuće. Aneks može da bude trem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije, prostorija sa kosim krovom koja može da bude ostava, stambeni prostor, apartmanski prostor, garaža, sanitarne prostorije i sl;
- U slučaju pojedinačnih ruševina, ili u slučaju kada su stare kuće činile grupe, nizove i grozdove, unutar kojih je po neka od zgrada, ili veći dio njih evidentno propao do mjere da su ostali samo temelji, ili neupotrebljivi zidovi, moguća je izgradnja potpuno nove kuće na mjestu stare, ali uz poštovanje gabarita stare kuće. Prilikom projektovanja treba se pridržavati određenih stilskih odlika koje se mogu kombinovati sa savremenim rješenjima;
- Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove.
- U slučaju rekonstrukcije prizemnog tradicionalnog objekta ili obnove prizemne ruševine, dozvoljena je dogradnja još jedne etaže, u postojećim horizontalnim gabaritima. Dograđeni sprat može da ima formu potkrovlja (plafon formira kosa krovna konstrukcija), ili može da ima ravan plafon iznad koga je tavanski prostor koji može da se koristi kao pomoćni prostor. Novi sprat ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izveden u skladu sa tradicionalnim principima;

- Prozori i vrata nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju na isti način kako je to bilo i u staroj kući, ukoliko ne remete privatnost susjeda. Moguće je izvršiti promjene položaja vrata i prozora, ali treba težiti da se istovremeno ugrožavanje privatnosti susjeda svede na minimum. (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 26.7, strana 247, 248).

Građevinska linija - linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat. Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona i građevinska linija su definisane postojećim elementima.

Gabarit objekta.

Gabarit je definisan postojećim elementima. Nakon izvršene rekonstrukcije, ukupan arhitektonski izgled objekta ne smije da odstupa od izvornog karaktera objekta.

Nivelacija
Nivelacija se određuje se na osnovu geodetskog snimka terena, odnosno niveleta postojećeg objekta.

Krov
Krov treba da vude onakav kakav je bio na staroj kući.

6. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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.

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno **Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("Službeni list CG", br. 64/17 i 44/18) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervenicije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu 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).

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.

8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Novu izgradnju treba planirati na način da se ne naruši tradicionalni duh I prirodni ambijent, već doprinijeti da se postojeći fond uz interpolaciju novih objekata koristi na savremen način koji omogućava komfor u načinu života I turističkoj namjeni.

Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata - Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama I materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora.

Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom. Bliži uslovi za primjenu savremenog oblikovanja i materijalizacije novih objekata, moraju se propisati daljim planskih razradama, u zavisnosti od planirane koncepcije uređenja prostora. (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 26.8.3. strana 250)

Bliže smjernice materijalizacije i oblikovanja objekta date su u tački 5. (Pravila regulacije) ovih UTU.

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.

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Dvorište oko objekta treba da bude parterno arhitektonski riješeno. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju samog objekta. To podrazumijeva i primjenu podzida, suvomeđa, ogradnih zidova, stepenica, rampi i sličnih elemenata tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu urađeni u kamenu.

Pri izboru sadnog materijala voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Pri parternom uređenju, prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Posebnu ambijentalnu vrijednost čine zone tzv. "potkunjica" - tradicionalnih seoskih bašti, ispod sela koja predstavljaju jedinstven pejzažni i kulturni elemenat predjela koje treba sačuvati i unaprijediti u postojećoj formi. To može biti osim izvora prihoda I dodatna atrakcija u agroturističkoj ponudi.(tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 26.3 Opšta pravila za ruralna naselja, strana 242)

10. 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.

11. 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 procijeni 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 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 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.

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

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

Na lokalitetu 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, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

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

U okviru 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 ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), 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.

13. 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.

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

Prikazani su na izvodima iz PPPNOP-a: karta hidrotehničke, elektroenergetske I elektronske infrastrukture. 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 da na predmetnoj lokaciji nije izgrađena kanalizaciona, vodovodna I elektro mreža, neophodno je prije podnošenja prijave radova, projektom definisati kako će se rješavati pitanja snabdijevanja vodom, odvođenja otpadnih voda, kao I napajanja električnom energijom objekata u periodu dok se za predmetnu lokaciju ne izgradi komunalna mreža I objekti. Za lokaciju septičke jame, rezervoara za vodu I trasu elektro mreže regulisati imovinsko – pravne odnose.

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.

15. 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.

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

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

17. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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, parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). Za izgradnju na katastarskoj parceli koja se ne graniči sa izvedenom javnom saobraćajnom površinom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

18. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

19. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj 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 orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti se od pretjeranogf 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 obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata 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 snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m^2 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.

20. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeća i način odvoženja čvrstog otpada predvidjeti u saradnji sa DOO Komunalno Budva.

U skladu sa mogućnostima lokacije, mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na katastarskoj parceli. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. 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.

21. 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.

22. 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

Direktna implementacija, odnosno izdavanje UTU iz ovog Plana moguća je za: „rekonstrukciju/ obnovu objekata u postojećim gabaritima". (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 36. strana 298)

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte 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 Ministrstav 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.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta

23. PRILOZI

Kopije i preklopi grafičkih priloga PPPNOP-a sa digitalnim katastrom,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Uvjerenje uprave za nekretnine o postojanju objekta/ruševine na katastarskom planu iz 1970
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

Dostavljeno:
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-građevinskoj inspekciji**
- **a/a**

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj: 467-104-5002/18
Budva, 29. 11. 2018. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu **Strugar Vladimira**, a na osnovu člana 33. Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", br. 37/17), izdaje

U V J E R E N J E

kojim se potvrđuje da je na foto skicama iz 1970. godine na katastarskoj parceli 1406 KO Kuljače , **postojao objekat - ruševina.** U posjedovnom listu broj 52 stanje iz 1978. godine, parcela 2406 vodila se kao livada pete klase površine 451 m2 i neplodno zemljište površine 40 m2.

Obradio,
Marijan Pejanović

Crna Gora - Ministarstvo finansija - UPRAVA ZA NEKRETNINE - PODGORICA

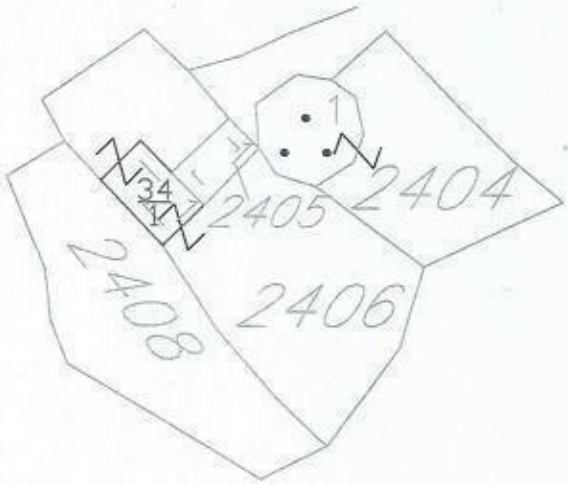
Načelnik,
Sonja Tomašević, dipl.ing.geod.

S.O. BUDVA
K.O. KULJACE

KOPIJA PLANA

— STARI KATASTAR
— NOVI KATASTAR

Ces. zgr. 34/1 k.o. Celobrdo po starom katastru odgovara objektu br. 1 na kat. par. 2406 k.o. Kuljace po novom katastru.



obradio
vještak geod. struke
Miladin Čepić

36000000318

104-956-1040/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-1040/2020
Datum: 28.01.2020.
KO: KULJAČE

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 467-104-89/20 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 396 - PREPIS

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
2406		7 18/71	18/02/2015	ČELOBRDO	Livada 5. klase KUPOVINA		451	1.76
2406	1	7 18/71		ČELOBRDO	Ruševina KUPOVINA		40	0.00
Ukupno							491	1.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0604963232015	STRUGAR VLADIMIR SREM.FRONTA 8,BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2406	1	Ruševina raznog objekta KUPOVINA	919	P 40	Svojina 1/1 STRUGAR VLADIMIR: 0604963232015 SREM.FRONTA 8,BUDVA BUDVA

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

Datum i vrijeme: 28.01.2020. 14:04:03

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-88/20
Datum: 28.01.2020.

Katastarska opština: KULJAČE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 2406

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 14. Plan namjene površina,
(Službeni list CG, 56/18)

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

Budva, 27.03.2020.godine

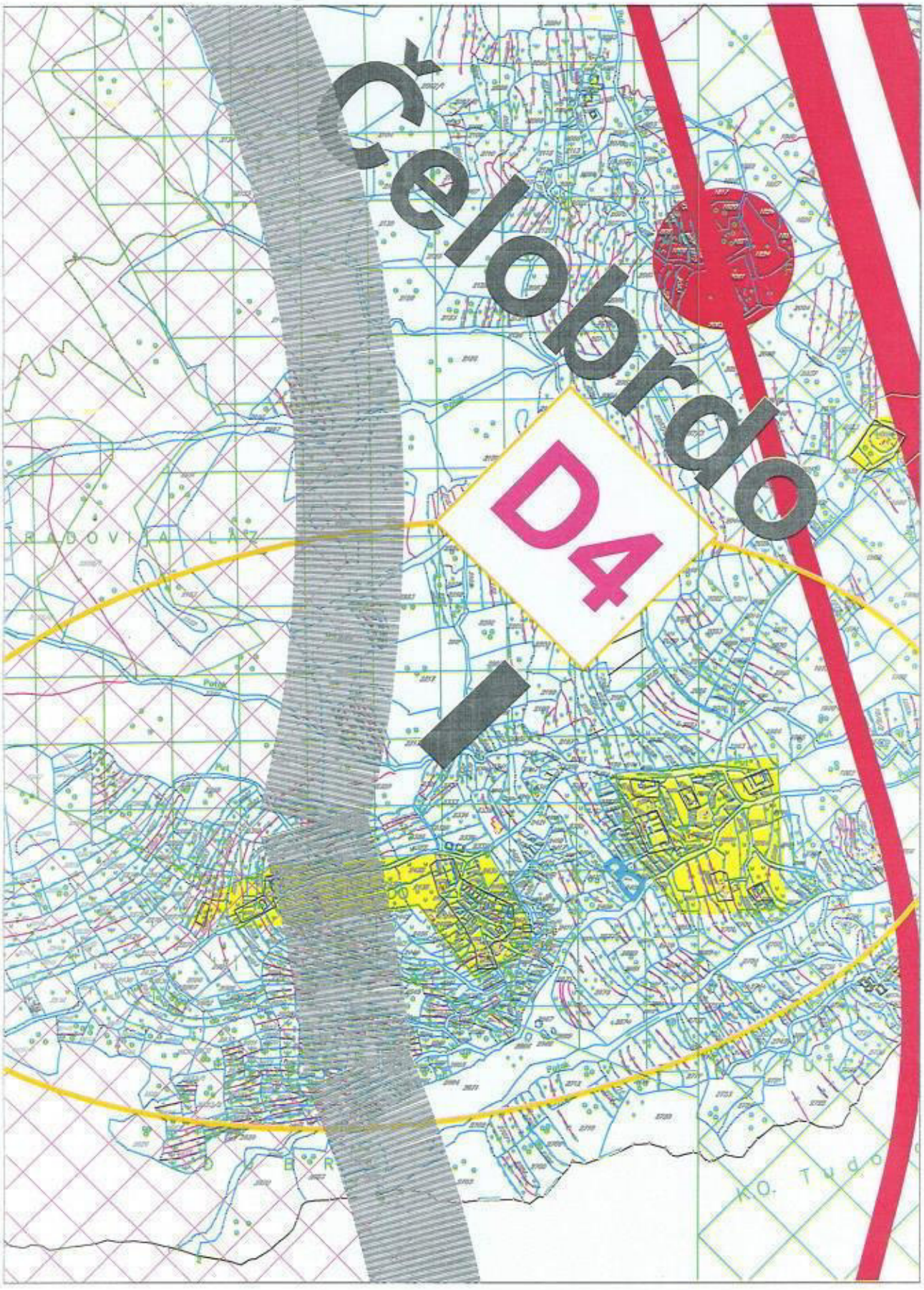
PPPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

PLAN NAMJENE POVRŠINA

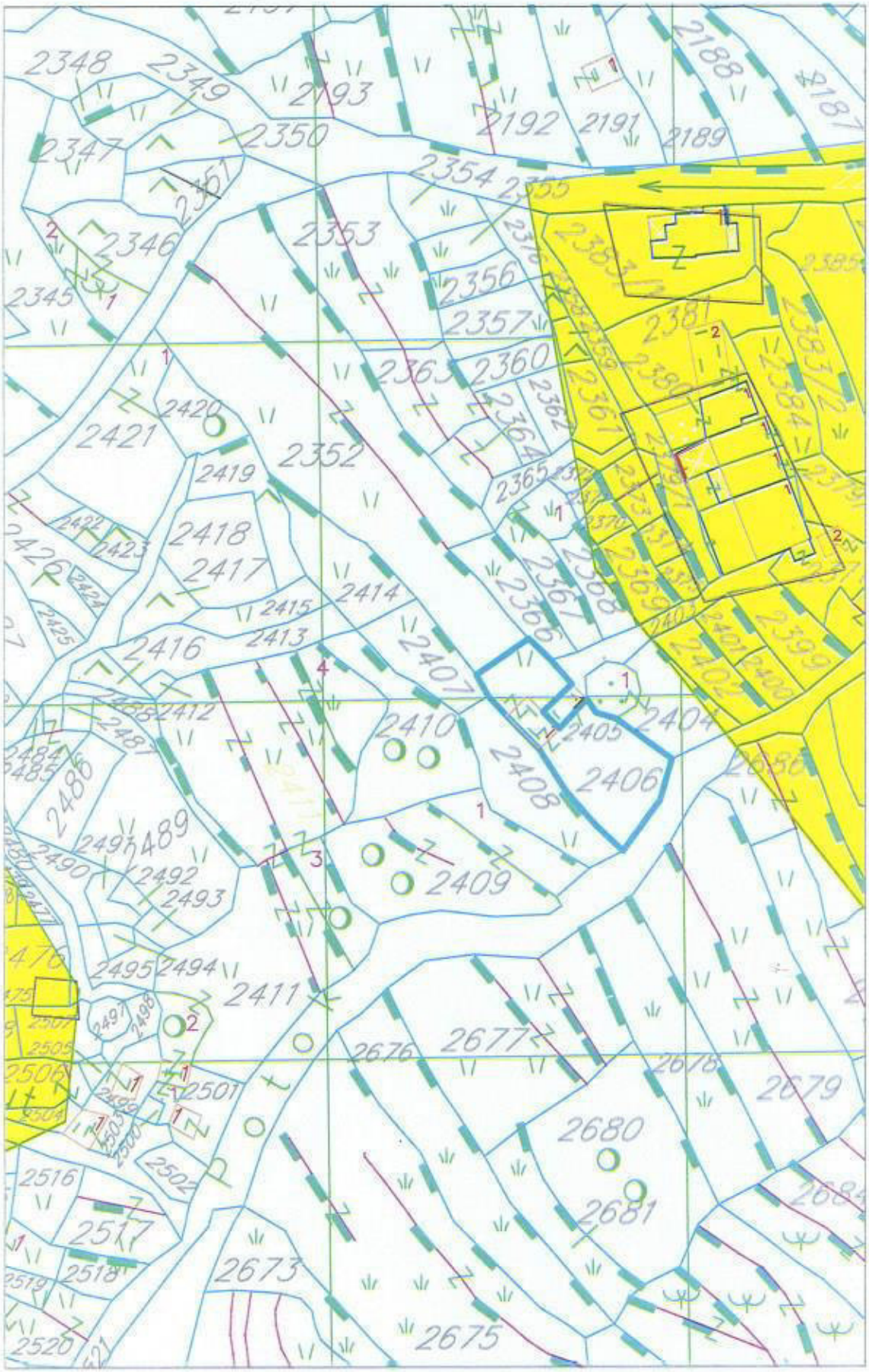
Naručilac:	Oznaka sjevera:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
Obrađivač:	Razmjera: R 1:50000
Podgorica — Horvath HTL — Kotor	Br. priloga: 14

Preklop digitalnog katastra sa kartom br. 14. Plan namjene površina,
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



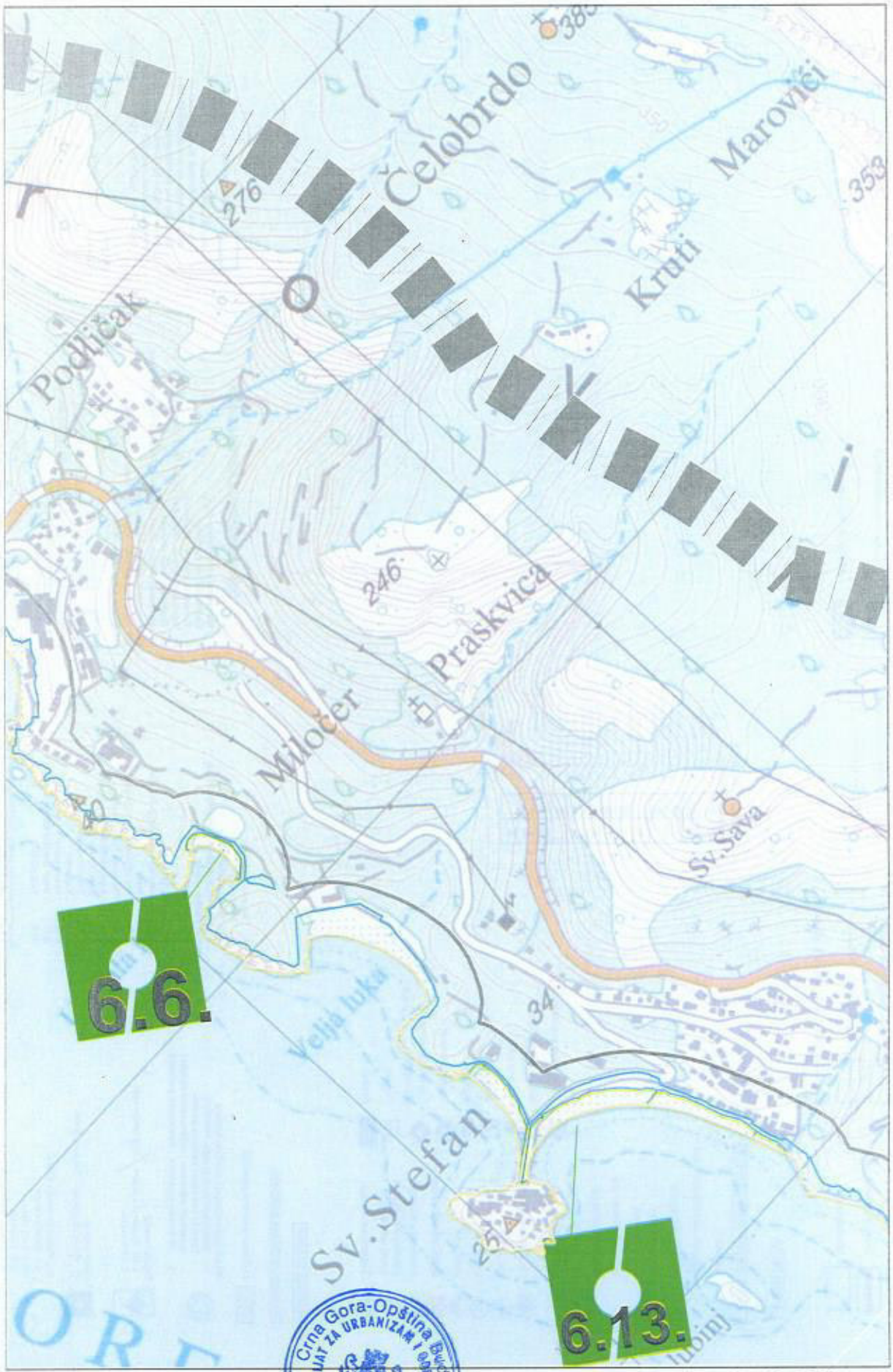
Budva, 27.03.2020.godine

Preklop digitalnog katastra sa kartom br. 14. Plan namjene površina,
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 27.03.2020.godine

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 15. Plan zaštite prirodne baštine
(Službeni list CG, 56/18)



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

Budva, 27.03.2020.godine

LEGENDA

GRANICE

- Granica zahvata PPPN OP
- Državna granica
- Granica opština
- Obalna linija

POSEBNI REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA

- Granica Morskog dobra
- Linija odmaka od 100m
- Linija odmaka 1000m
- Uslov za proširenje odmaka

CENTRI NASELJA

- Centar posebnog značaja
- Centar regionalnog značaja
- Značajan lokalni centar
- Lokalni centar

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja i objekti

- Međunarodni značaj – Svjetska baština – na UNESCO-voj Listi kulturne baštine
- Područje spomenika kulture
- Zaštitna (buffer) zona

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- Autoput
- Autoput - alternativna trasa
- "Brza saobraćajnica"
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni/opštinski put
- Ostali putevi/staze
- Eurovelo 8
- Železnička pruga
- Denivelisana raskrsnica
- Aerodrom
- Letjelište
- Drop zona
- Stalni granični prelaz
- Autobuska stanica
- Alternativna lokacija autobuske stanice
- Železnička stanica
- Železničko stajalište
- Međunarodna luka
- Lokalna luka
- Marina
- Sidrište
- Kruzer terminal
- Terminal integralnog transporta
- Trajekt
- Pristan

OPŠTINA BUDVA

Graditeljska baština

1. Stari grad Budva
2. Manastir Praskvica
3. Manastir Reževići
4. Sveti Stefan
5. Crkva Sv. Trojice
6. Manastir Stanjevići
7. Crkva Sv. Ivana Krstitelja
8. Crkva Svete Marije iz Prote
9. Manastir Gradište
10. Ostaci vile Rotkir sa zvonikom
11. Ostaci vile Vrbare
12. Crkva Sv. Save
13. Manastir Podostrog
14. Manastir Dobrska
15. Manastir Podbrda
16. Manastir Duljevo
17. Crkva Sv. Đurđija
18. Most na Velikoj vodi
19. Ostaci hotela i kazarila
20. Prostor između hotela "Avala" i gradskih bedema, sa lok.
21. Crkva Sv. Tome
22. Crkva Sv. Krsto
23. Crkva Sv. Silvestar
24. Drobnjijesak
25. Crkva Sv. Petra
26. Trideset kostar

PRIRODNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja

Zaštićena prirodna područja

Međunarodni značaj - Svjetska baština

1. Kotorsko-Risanski zaliv, UNESCO-Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opštinskom odlukom)
2. NP Skadarsko jezero - Ramsarsko područje

Državni značaj

2. NP Skadarsko jezero / Kontaktne zone
3. NP Lovćen

Lokalni značaj:

4. Rezervat prirode - Tivatska Solila
5. Predio izuzetnih odlika:
   - 5.1. Bečićka plaža
   - 5.2. Čanj plaža
   - 5.3. Jaz plaža
   - 5.4. Ostrvo Stari Ulcinj
   - 5.5. Petrovačka plaža
   - 5.6. Sutomoreska plaža
6. Spomenik prirode:
   - 6.1. Buljarica
   - 6.2. Drobni pijesak-plaža
   - 6.3. Lovor-Oleander kod Sopota - Risan,
   - 6.4. Lučice - plaža
   - 6.5. Mala plaža
   - 6.6. Miločer plaža
   - 6.7. Mogren plaža
   - 6.8. Park dvorca Petrovića na Topolici
   - 6.9. Pečin plaža
   - 6.10. Pržno plaža - Plavo Horizonti
   - 6.11. Ratac sa Žukotrljicom
   - 6.12. Savinska Dubrava
   - 6.13. Sveti Stefan plaža
   - 6.14. Topolica plaža
   - 6.15. Valdanos
   - 6.16. Velika plaža
   - 6.17. Veliki gradski park u Tivtu
   - 6.18. Veliji pijesak

Spomenik prirode, predio izuzetnih prirodnih odlika:

- 6.19. Brda Spas

Predložena za brisanje (Slovenska plaža)

Postojeći regionalni park Orjen (nije ugrisan u centralni registar)

Potencijalna zaštićena prirodna područja

- I Nacionalni park - Orjen
- II Regionalni park - Vrmac
- III Spomenik prirode - Platamuni
- IV Spomenik prirode - Zona oko ostrva Katić i Sveta Nedelja
- V Regionalni park - Rumija
- VI Spomenik prirode -Zona oko Ostrva Ulcinj sa Vučjom uvalom
- VII Spomenik prirode - Šasko jezero
- VIII Spomenik prirode - Ulcinjska Solana sa kretama
- IX Spomenik prirode - Ada Bojana

EMERALD mreža - područja od posebnog interesa za zaštitu

EMERALD mreža u Crnoj Gori sastoji se od 32 lokaliteta, a od toga u primorskom regionu 13

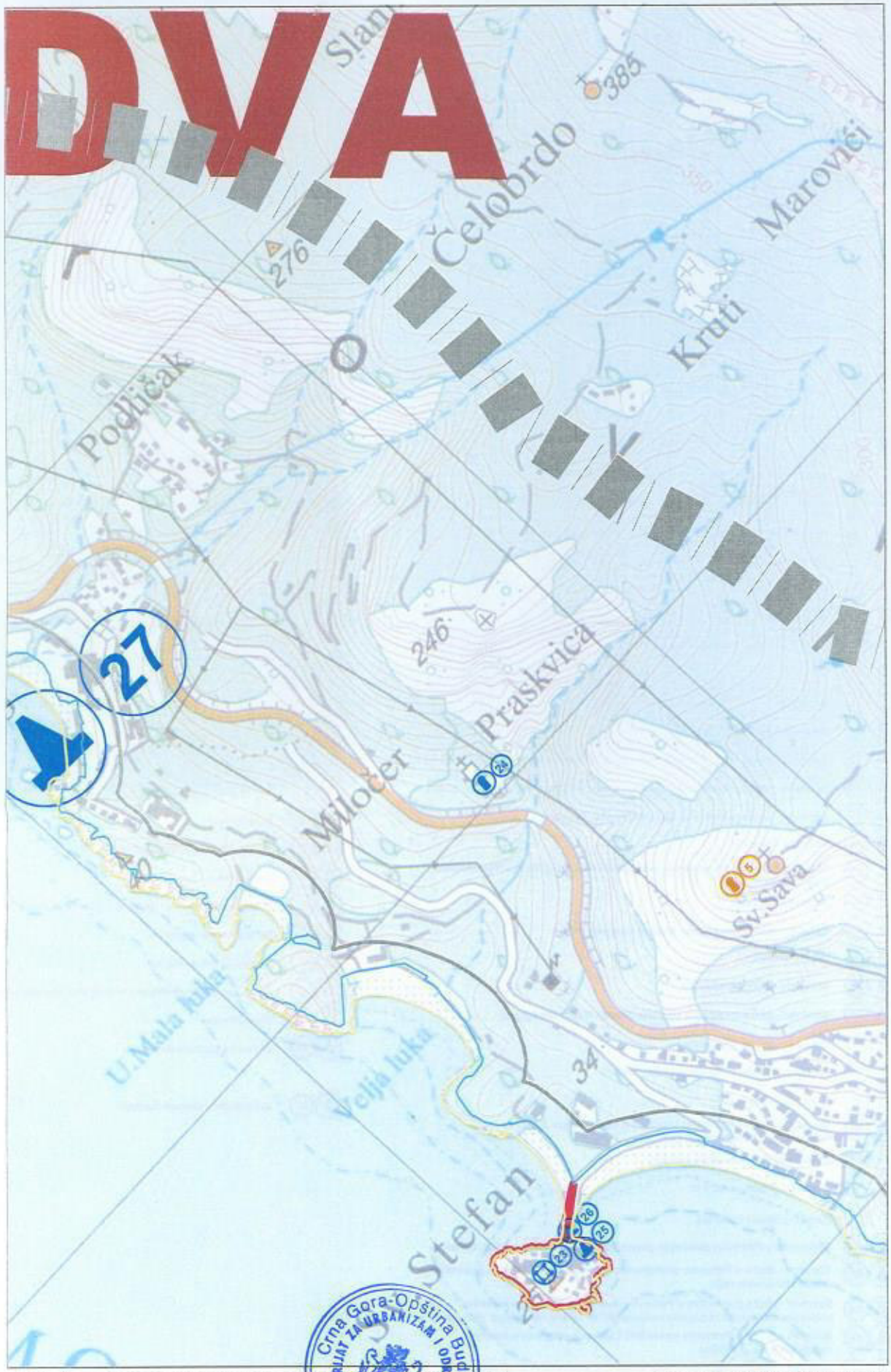
- Kotorsko-Risanski zaliv,
- Platamuni,
- Ostrvo Katići,
- Tivatska solila,
- Buljarica,
- Brdo Spas,
- Plaža Pečin,
- Orjen,
- Lovćen,
- Rumija,
- Velika plaža i Solana,
- Šasko jezero, rijeka Bojana, Kneže i Ada
- Skadarsko jezero

Morski habitati

- Kod uvale Valdanos
- Lustica: od Mamule do rta Macka
- Od rta Komina do ostrva Stari Ulcinj
- Od rta Traste do Platamuna
- Od rta Volujica do Dobrih Voda
- Predloženo zaš. područje u moru - Katič
- Seka Beran i južni dio V. Plaže do delte Bojane

Estuar Bojane

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 16. Plan zaštite kulturne baštine
(Službeni list CG, 56/18)



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

Budva, 27.03.2020.godine

OPŠTINA BUDVA

KULTURNA DOBRA

1. Crkva Sv. Dimitrija, Brajići
2. Spomen - ploča kod Sela Lapčići, posvećena 13 julskom ustanku
3. Tvrđava Kosmač
4. Spomen poginulim u NOR-u i spomen ploča na Brajićima
5. Spomen - ploča u znak borbe od 18 jula 1941 godine, Brajići
6. Crkva Sv. Petra, Mažići
7. Spomen - ploča podignuta na osnovnoj školi u Mainama posvećena 13 julskom ustanku
8. Spomen - ploča podignuta pored sela Stanišići, posvećena borcima i toku NOB
9. Spomen - ploča posvećena formiranju prvog partizanskog bataljona, Orđevica
10. Spomen-ploča podignuta na mjestu Tolinjak kod Budve posvećena devetorici strijeljanih rodoljuba iz ovog kraja
11. Manastir Podlastva
12. Crkva Sv. Jovana Krstitelja
13. Crkva Sv. Trojice
14. Crkva Santa Marija in Punta, Stari grad
15. Bedemi sa bastionima i stari grad Budva
16. Crkva Sv. Sava Osvećeni, Stari grad
17. Spomen - ploča u Budvi na zgradi današnje apoteke, Stari grad
18. Prostor između hotela Avala i gradskih bedema
19. Ostaci vile Urbane u recepciji bivšeg hotela Avala
20. Manastir Podostrog
21. Most iz Napoleonove epohe
22. Crkva Sv. Nikole, ostrvo Sv. Nikola
23. Sv. Stefan
24. Manastir Praskvica
25. Spomen - ploča u Sv. Stefanu posvećena narodnom heroju Vukici Mitroviću
26. Spomen - ploča posvećena strijeljanim rodoljubima ovog kraja, Sv. Stefan
27. Spomen - ploča posvećena Vasu Mitroviću, Pržno
28. Manastir Duljevo
29. Spomen - ploča podignuta na rodnoj kući narodnog heroja Nika Anđusa u selu Tudorovići
30. Manastir Reževići
31. Spomen česma posvećena Stani P Vuković, Pržno
32. Drobni pijesak
33. Crkva Sv. Krsta, Kruševica
34. Spomen - ploča na mjestu pogibije Stane i Milice Medigović
35. Crkva Sv. Krsta, Novoselje
36. Manastir Stanjevići sa crkvom Sv. Trojice
37. Tvrđava Đurđevac
38. Spomen - ploča posvećena poginulim rodoljubima u bici na Paštrovnici 25.marta 1942. godine
39. Ostaci vile Rustike sa mozaikom
40. Crkva Sv. Tome, Petrovac
41. Ostaci kastela i Lazareta
42. Spomenik u Petrovcu posvećen poginulim Paštrovićima u NOB, Lazaret
43. Spomen - ploča u Petrovcu podignuta na zgradi NOO Petrovac posvećena revolucionarnom radu
44. Spomen - ploča poginulim u Petrovcu, kod invalidskog odmarališta, posvećena šestorici rodoljuba strijeljanih od strane okupatora 1941. godine
45. Spomen - ploča u Petrovcu na tvrđavi Lazaret podignuta u spomen rodoljuba palih u NOR-u
46. Spomen - ploča podignuta u selu Buljarica, posvećena poginulim rodoljubima iz tog kraja
48. Manastir Gradište

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

1. Škola Zečevo selo, Pobori
2. Hotel Mogren
3. Spomen dom Crvena komuna, Reževići
4. Hotel Palas, Petrovac
5. Spomen dom Crvena komuna, Petrovac
6. Kanjoševa kula, Buljarica

1. Crkva Sv. Jovana Preteče, Stanišići
2. Crkva Sv. Petke, Podmaine
3. Crkva Sv. Nedelje, Zečevo selo, Pobori
4. Crkva Sv. Save, Rijeka Reževići
5. Crkva Sv. Dimitrija, Tudorovići
6. Crkva Sv. Jovana, Tudorovići
7. Crkva Sv. Petke, Tudorovići
8. Saborna crkva Sv. Nikole Tudorovići
9. Crkva Sv. Ilije, Petrovac
10. Crkva i samostan Sv. Vida, Petrovac
11. Crkva Sv. Nedelje, Petrovac
12. Crkva Sv. Mine, Gradac, Buljarica
13. Crkva Sv. Vrači, Buljarica
14. Crkva Sv.Anton, Mogren

1. Tvrđava Mogren

1. Tumul Kosmač
2. Tumul, Brda
3. Tumul, Vjetreno (Mijovića krš)
4. Tumul Kapa
5. Armenkova gomila, Drenovice (Kneževo selo)
6. Tumul Rebro, Petrovac
7. Tumuli Granice, Brajići
8. Austrougarsko utvrđenje i tumul, Paštrovska gora
9. Tumul Krstac
10. Tumul na prevoju Krstac

1. Arheološki rezervat Gorica

LEGENDA GRANICA I OBUHVATA

- Granica zahvata PPPN za Obalno područje CG
- Granica zahvata opština
- Obalna linija
- Granica Morskog dobra
- Linija odmaka od 100m
- Linija odmaka 1000m
- Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)
- Granica obuhvata kulturno - istorijske cjeline
- Granica i obuhvat nacionalnog parka (NP)
- Područje Kotora upisano na Listu svjetske baštine UNESCO - a
- Kulturno dobro nominovano za svjetsku baštinu

LEGENDA SIMBOLA

KULTURNA DOBRA

Međunarodnog značaja	Nacionalnog značaja	Lokalnog značaja	
			Arheološki lokaliteti
			Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli
			Sakralni objekti
			Profani objekti
			Fortifikacije
			Urbane cjeline
			Urbane cjeline sa podgrađem
			Infrastrukturni objekti
			Spomen obilježja
			Kulturni pejzaž

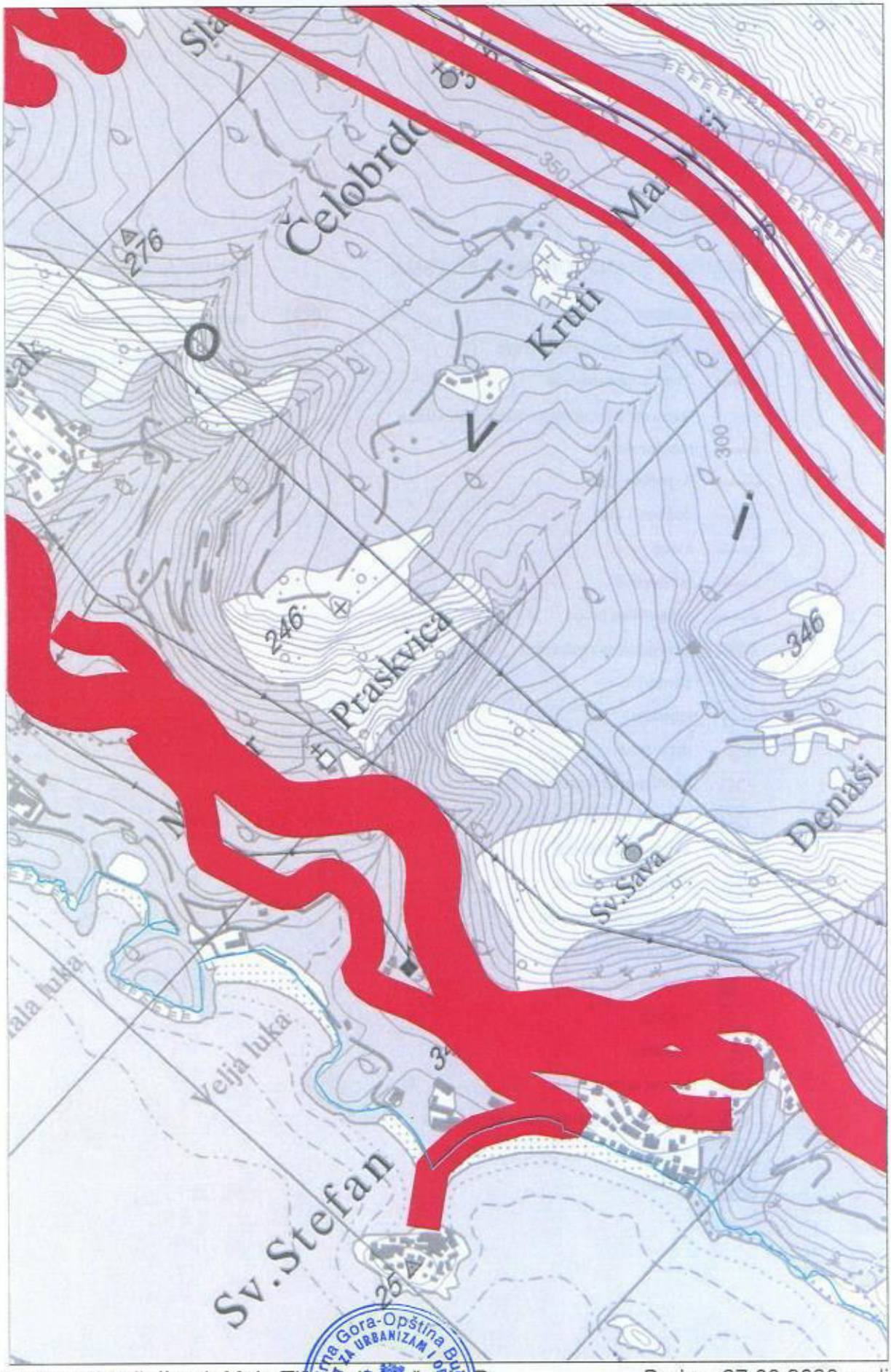
EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

- Arheološki lokaliteti
- Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli
- Sakralni objekti
- Profani objekti
- Fortifikacije
- Urbane cjeline
- Urbane cjeline sa podgrađem
- Infrastrukturni objekti
- Spomen obilježja
- Kulturni pejzaž

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- autoput
- autoput - alternativna trasa
- "brza saobraćajnica"
- magistralni put
- regionalni put
- lokalni/opštinski put
- ostali putevi/staze
- eurovelo 8
- željeznička pruga
- denivelisana raskrsnica
- aerodrom
- letjelište
- drop zona
- stalni granični prelaz
- AS autobuska stanica
- AS alternativna lokacija autobuske stanice
- ŽS željeznička stanica
- SŽ željezničko stajalište
- međunarodna luka
- lokalna luka
- marina
- sidrište
- kruzer terminal
- terminal integralnog transporta
- trajekt
- pristan

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 19. Plan saobraćajne infrastrukture,
(Službeni list CG, 56/18)



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

Budva, 27.03.2020.godine

LEGENDA

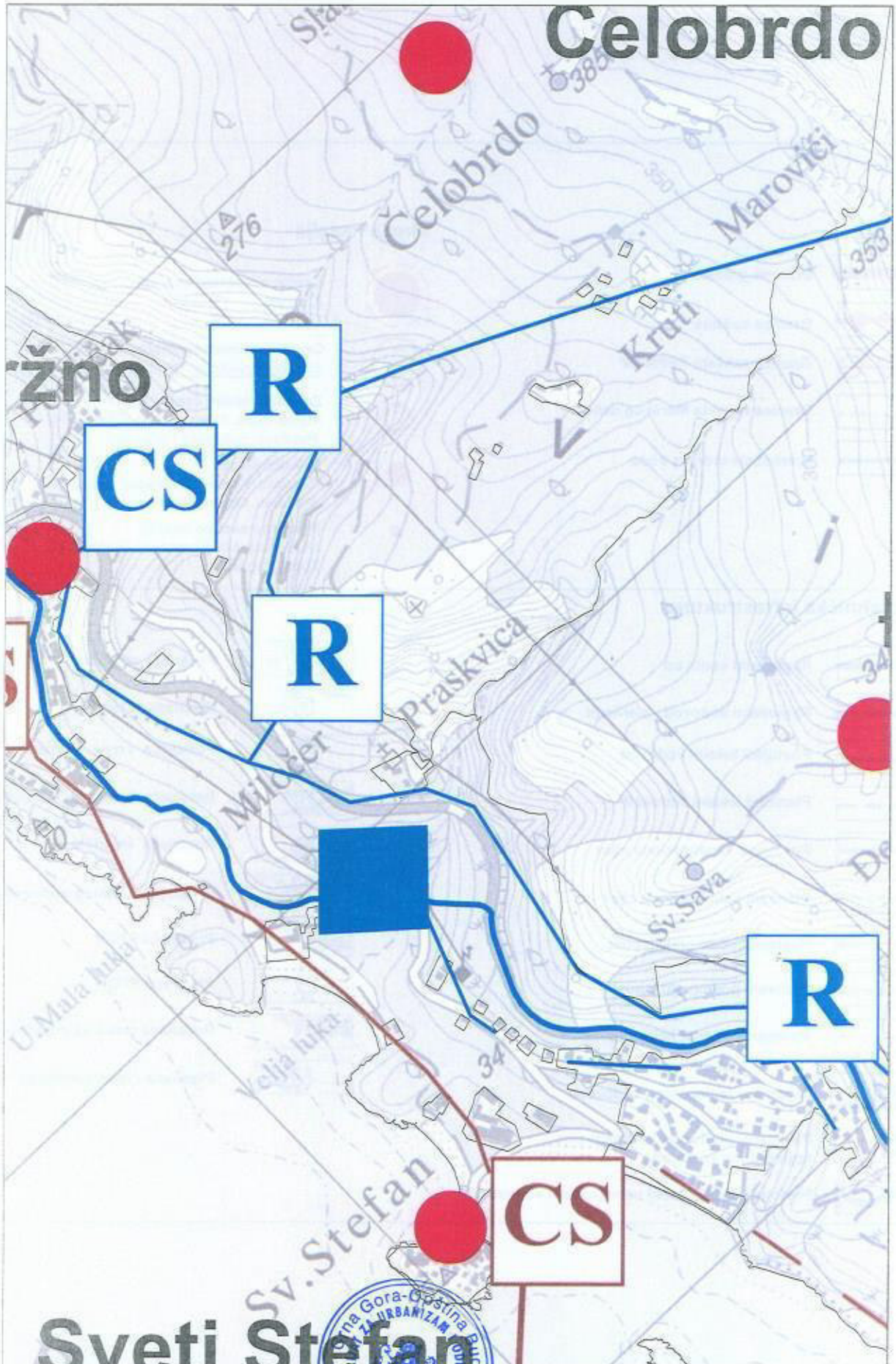
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- autoput
- autoput - alternativna trasa
- "brza saobraćajnica"
- "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
- magistralni put
- regionalni put
- opštinski put
- staze
- eurovelo 8
- železnička pruga
- denivelisana raskrsnica
- aerodrom
- letjelište
- drop zona
- stalni granični prelaz
- granični pomorski prelaz
- autobuska stanica
- železnička stanica
- železničko stajalište
- međunarodna luka
- lokalna luka
- marina
- sidrište
- kruzer terminal
- terminal integralnog transporta
- trajekt
- pristan

CENTRI NASELJA

- centar posebnog značaja
- centar regionalnog značaja
- značajan lokalni centar
- lokalni centar

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 20. Plan hidrotehničke infrstrukture,
(Službeni list CG, 56/18)



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

Budva, 27.03.2020.godine

Granice

Državna granica

Granica opština

Granica zahvata PPPN OP

Granica zahvata Morskog dobra

Unutrašnje morske vode

Mreža naselja

Centar posebnog značaja
/Cetinje/

Centar regionalnog značaja
/Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/

Značajni lokalni centar
/Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/

Lokalni centar
/Sutorina, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/

Primarno seosko naselje
/Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, . . . /

Hidrotehnička infrastruktura

Regionalni vodovod

Regionalni vodovod - planirani

Postojeći lokalni vodovod

Planirani lokalni vodovod

Postojeća kanalizaciona cijev

Planirani kanalizaciona cijev

Postojeći podmorski ispust

Planirani podmorski ispust

Podmorski ispust koji se ukida

Rezervoar regionalnog vodovoda

Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda

Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod

Postojeći rezervoar

Planirani rezervoar

Postojeća crpna stanica

Postojeća prekidna komora

Postojeće izvorište

Priključak lokalnog vodovoda na RVS

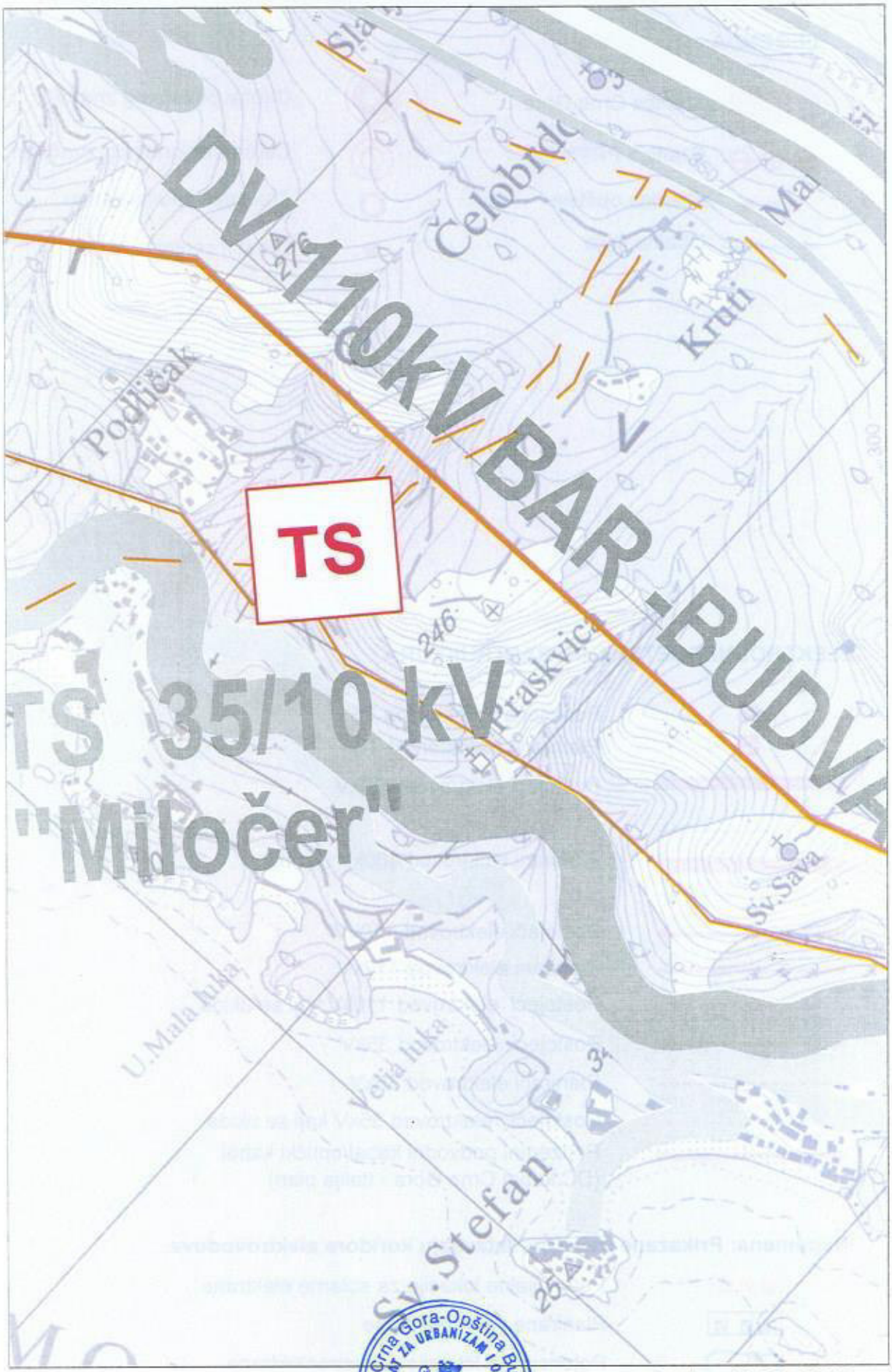
Postojeće PPOV

Planirano PPOV

Postojeća crpna za otpadne vode stanica

Planirana crpna stanica za otpadne vode

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 21. Plan elektroenergetske infrstrukture,
(Službeni list CG, 56/18)



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

Budva, 27.03.2020.godine

LEGENDA

- Granica Crne Gore
- Granica PPPN OP
- Granica opštine
- Obalna linija
- Centar posebnog značaja
- Centar regionalnog značaja
- Značajan lokalni centar
- Lokalni centar

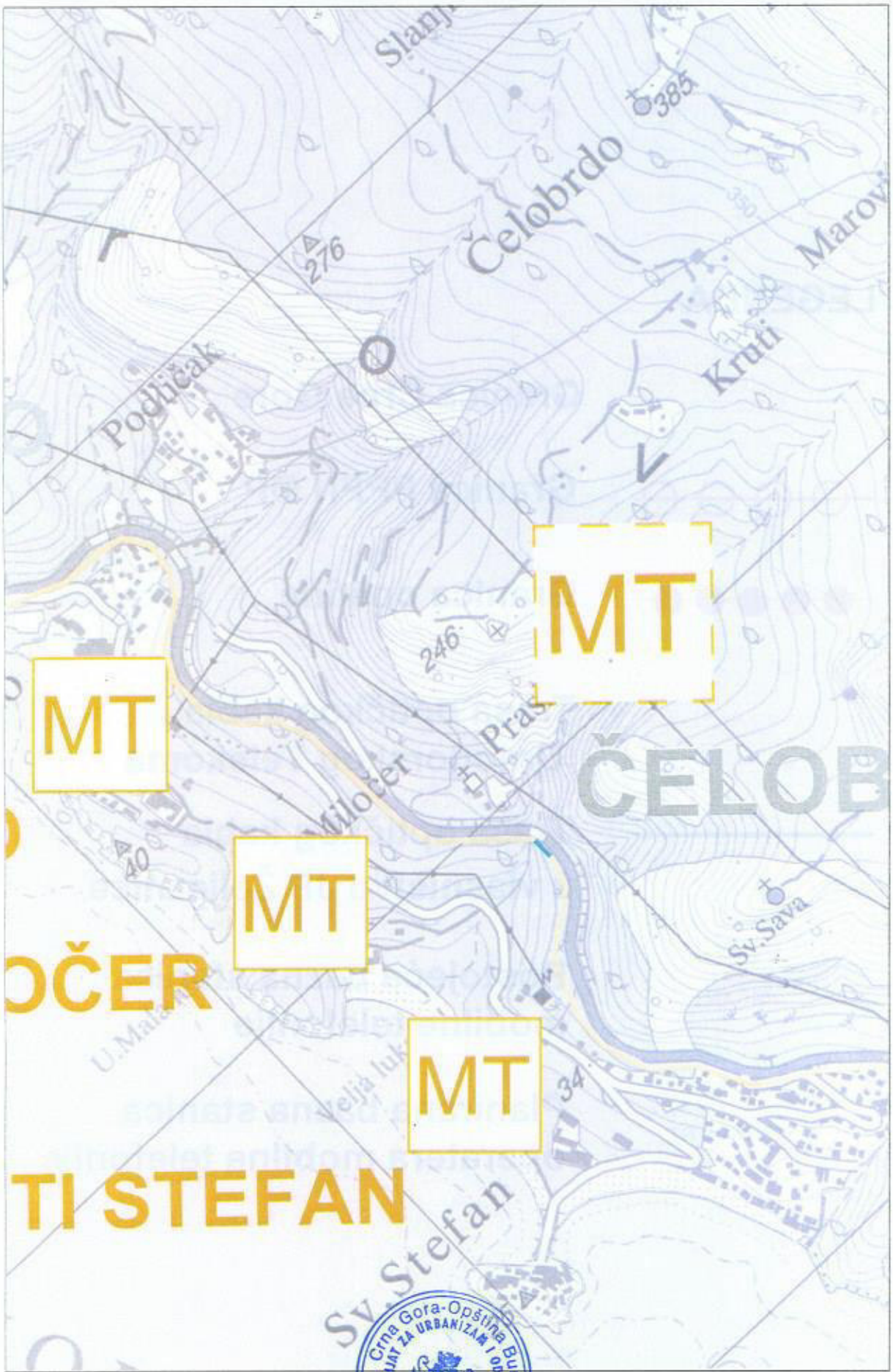
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- Postojeća trafostanica TS
- Planirana trafostanica TS
- Postojeći elektrovod 400kV
- Planirani elektrovod 400kV i koridor
- Postojeći elektrovod 110kV
- Planirani elektrovod 110kV
- Postojeći elektrovod 110kV koji se ukida
- Postojeći elektrovod 35kV
- Planirani elektrovod 35kV
- Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
- Podzemni podvodni kabal/optički kabal (DC kabal Crna Gora - Italija plan)

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.

- Potencijalne lokacije za solarne elektrane
- Planirane vjetroelektrane
- Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 22. Plan elektronske komunikacione infrstrukture,
(Službeni list CG, 56/18)



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

Budva, 27.03.2020.godine

LEGENDA

Granica Crne Gore

Granica PPPN OP

Granica opštine

Trasa optičkog kabla
Crnogorskog Telekoma

Trasa optičkog kabla
u vlasništvu JP Željeznice

Postojeća bazna stanica
mobilne telefonije

Planirana bazna stanica
operatera mobilne telefonije

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Trg sunca 1, 85310 Budva
Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj
www.vodovodbudva.me
Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-3164/2
Будва, 24.06.2020 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/20-13/4 od 15.06.2020. godine, naš broj 01-3164/1 od 16.06.2020. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Strugar Vladimir** , izdaju se:

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
06-332/20-13/5 | - | 03-07-2020

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

Za katastarsku parcelu broj: 2406, KO Kuljače, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena rekonstrukcija/obnova objekta u okviru postojećeg gabarita, predviđaju se uslovi projektovanja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i fekalnom kanaliazcijom niti je prostorno planskom dokumentaciujom isto predviđenot ako da ne postoje uslovi priključenja na istu.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili biopročišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/20-13/3 od 15.06.2020. godine.

OBRADA,

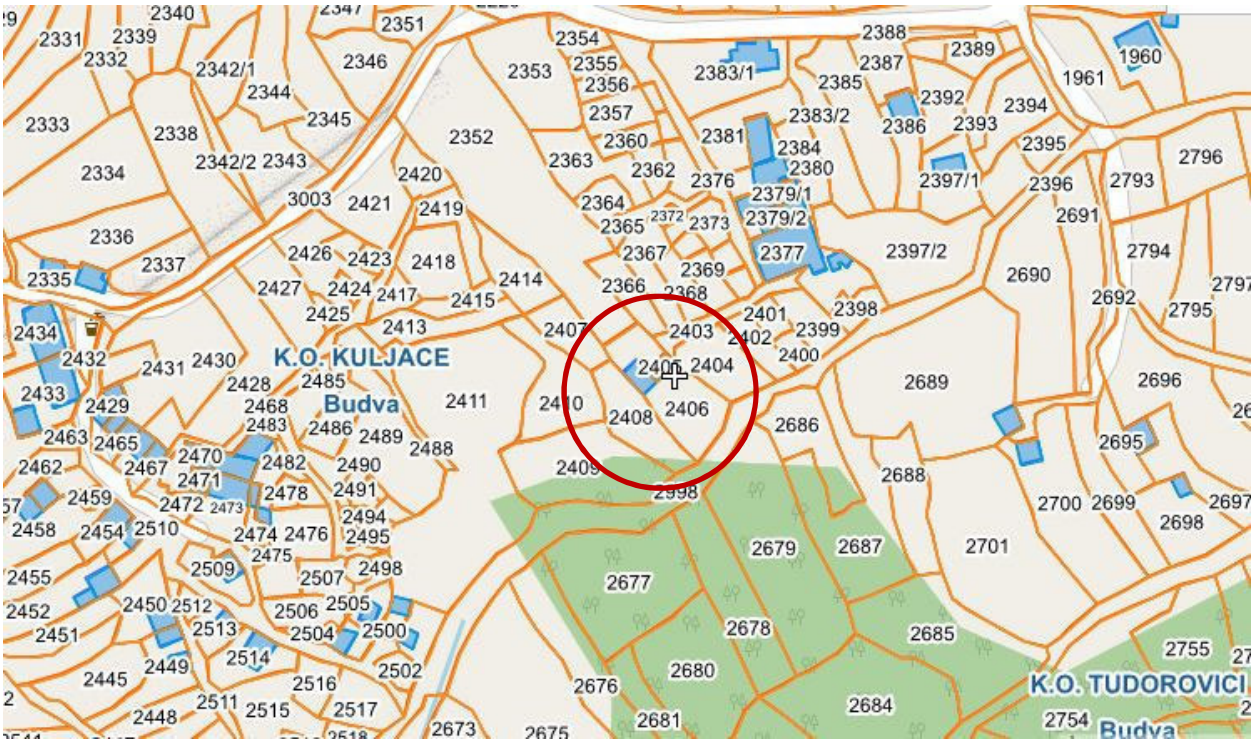
SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Đokić, dipl.ecc.

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" 2 БУДВА

Lokacija



Prikaz parcele i postojećeg objekta: Uprava za nekretnine-Geoportal

PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR: **Strugar Vladimir**
LOKACIJA: **k.p.br. 2406 KO Kuljače, Opština Budva**

Za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja za REKONSTRUKCIJU STAMBENOG OBJEKTA-ruševine.

OPŠTI USLOVI:
Pri izradi dokumentacije treba se u svemu pridržavati:

- Urbanističko – tehničkih uslova
- Važećih tehničkih propisa za projektovanje i izgradnju objekata i seizmičkih propisa

SADRŽAJ I FUNKCIJA OBJEKTA:

Prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima Broj: 06-332/20-13/3 od 15.06.2020. Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, projektovati rekonsrtukciju stambenog objekta na k.p.br. 2406 KO Kuljače. Rekonstrukciju uraditi u okviru prizemlja i potkrovlja sa jednom stambenom jedinicom.
-U funkcionalnom smislu, projektovati objekat jedinstvenog gabarita u tradicionalnom stilu: Bruto površina objekta maksimalno 130 m²
-Definisati uređenje otvorenih površina sa ciljem kvalitetnijeg povezivanja sa javnim otvorenim prostorima (ulicom) i okruženjem predmetne lokacije.

Budva, 12.01.2021.

INVESTITOR

StrugarVladimir

2.2 TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE
za REKONSTRUKCIJU STAMBENOG OBJEKTA-ruševine.

INVESTITOR: Strugar Vladimir
LOKACIJA: k.p.br. 2406 KO Kuljače, Opština Budva

UVOD

Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, izdao je urbanističko-tehničke uslove Broj: 06-332/20-13/3 od 15.06.2020.godine za rekonstrukciju objekta ruševine, a u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za obalno područje.

Tehnička dokumentacija idejnog rješenja urađena je na osnovu projektnog zadatka investitora, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekta, Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

LOKACIJA, FUNKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Lokacija se nalazi na k.p.br. 2406 KO Kuljače Opština Budva, površine 491m2.
Priključenja objekta na naseljske infrastrukturne sisteme biće izvedena u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije planirano je da se na predmetnoj lokaciji rekonstruiše stambeni objekat-ruševina: bruto P objekta je 40m2 plus dogradnja aneksa u površini od polovine osnove ruševine 20m2 i potkrovlja u površini od 40m2.

Na predmetnoj parceli predviđena je rekonstrukcija stambenog objekta, u skladu sa Prostornim planom posebne namjene za obalno područje, sl.list CG br.56/18, koji predvidja rekonstrukciju starog kućišta.

U prizemlju i potkrovlju predvidja se jedna stambena jedinica.

REKAPITULACIJA POVRŠINA:

TABELARNI PREGLED PROSTORIJA:		
	namjena prostorija	P (m^2)
prizemlje		
1	Ulazni prostor	**2.13**
2	Kuhinja sa trpezarijom	**10.91**
3	Stepenište	**2.00**
4	Dnevna soba	**17.38**
5	Predsoblje	**1.51**
6	Kupatilo	**4.12**
7	Spavaća soba	**10.56**
Ukupno neto površina prizemlja		**48.61**
Ukupno bruto površina prizemlja		**60.00**
	namjena prostorija	P (m^2)
potkrovlje		

1	Stepenište	2.00
2	Kupatilo	2.70
3	Spavaća soba	13.25
4	Dnevna soba	13.70
Ukupno neto površina potkrovlja		**31.65**
Ukupno bruto površina prizemlja		**40.00**

Ukupno neto površina objekta	**80.26**
Ukupno bruto površina objekta	**100.00**

Parkiranje je predviđeno na parceli.

Zadržava se vredno postojeće zelenilo sa obogaćivanjem novim sadnicama karakterističnim za primorski region.

Osnovni gabarit objekta je dimenzije 5,00m x 12,00m. Osnova objekta koja je upisana u list nepokretnosti kao postojeća ruševina je idejnim rješenjem uvećana za polovinu površine osnove kuće (UTU strana 3. Posebni uslovi za rekonstrukciju i obnovu tredicionalne arhitekture), i formirano je potkrovlje iznad osnovnog gabarita kuće, takodje po smjernicama iz UTU datim u napred navedenom poglavlju.
Objekat je postavljen na teren na mjestu postojeće ruševine i na postojećoj visinskoj koti prizemlja. Spratnosti P+Pk, sa korisnom visinom prizemlja h 2.60m, potrebnom međuspratnom konstrukcijom i visinom nazidka u potkrovlju h 2,20m.

Fasadni zid - je predviđen kao četvoroslojni ukupne debljine d=40. Osnovna četiri sloja čine: podužni malter, giter blok, termoizolacija, a kao završni sloj predviđen je kamen, adekvatno postavljen preko termoizolacije ili malter i završna boja. Ograde terasa su od kutijastih čeličnih profila farbanih završnom belom bojom i stakla, jednostavne geometrije.
Pokrivač - Krov je dvovodan u padu od 23°, a pokrivač je crijep na svim potrebnim slojevima postavljenim na drvenoj konstrukciji. Kota krovnog vijenca je 6.00 m.
Stolarija - bravarija Prozori i balkonska vrata su predviđeni od prirodnog drveta. Za ispunu vrata i prozora predviđeno je termoizolaciono staklo 4+12+4mm. Ulazna vrata stanova su od prirodnog drveta.

Teren na kom se nalazi parcela je u kaskadama.
Pješačke površine su izbetonirane ili posute šljunkom.
Ograde na parceli su od slaganog kamena, kaskadno prate pad terena.

Sastavila:
Branka Radović
dipl.inž.arhitekture

2.3 GRAFIČKI PRILOZI – PLANIRANO STANJE

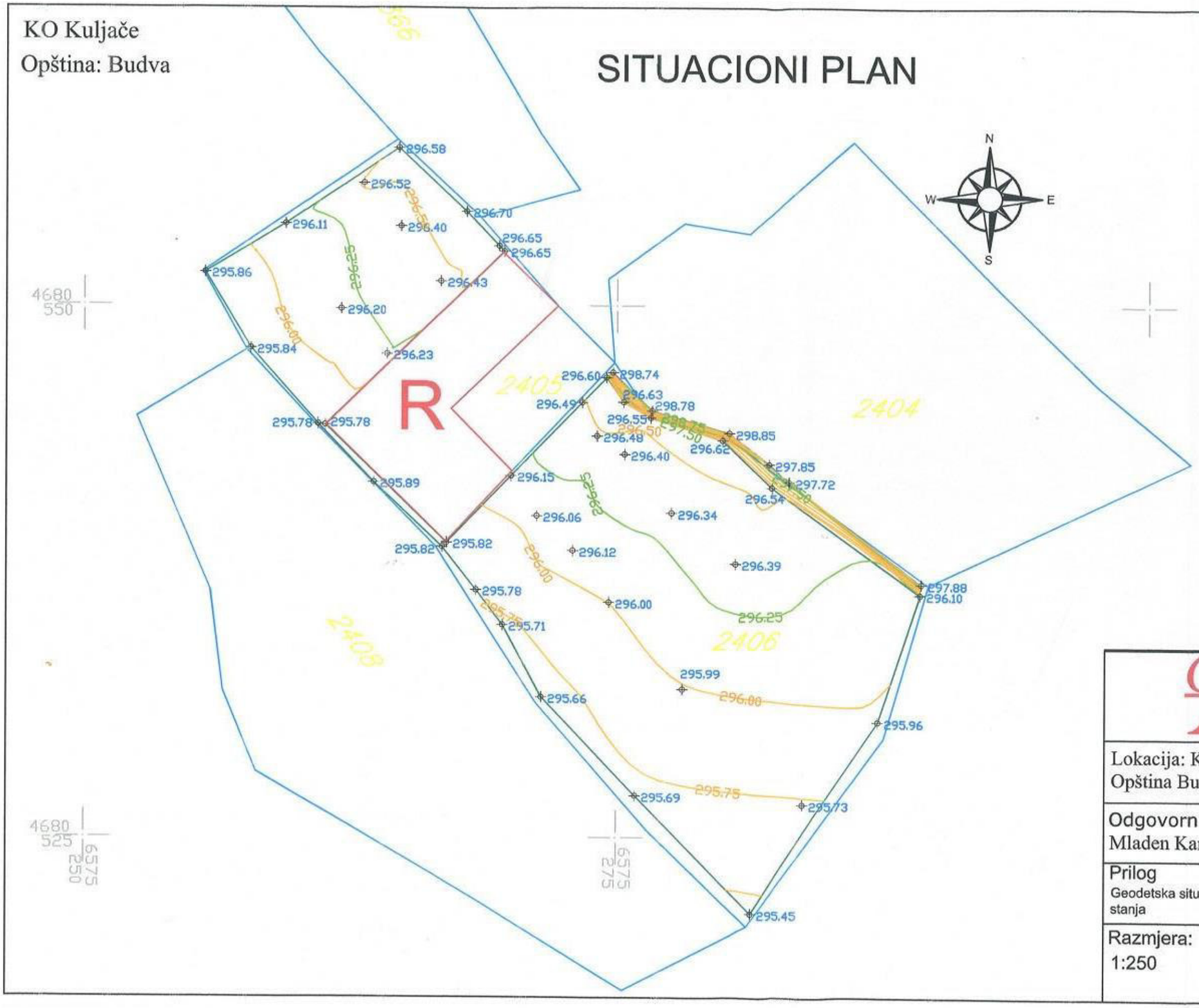
10. Situacija
11. Osnova prizemlja
12. Osnova potkrovlja
13. Peta fasada
14. Presjek A-A
15. Presjek B-B
16. Izgled -severoistočni
17. Izgled -jugoistočni
18. Izgled -jugozapadni

11-16. Projektovano – 3D model

KO Kuljače

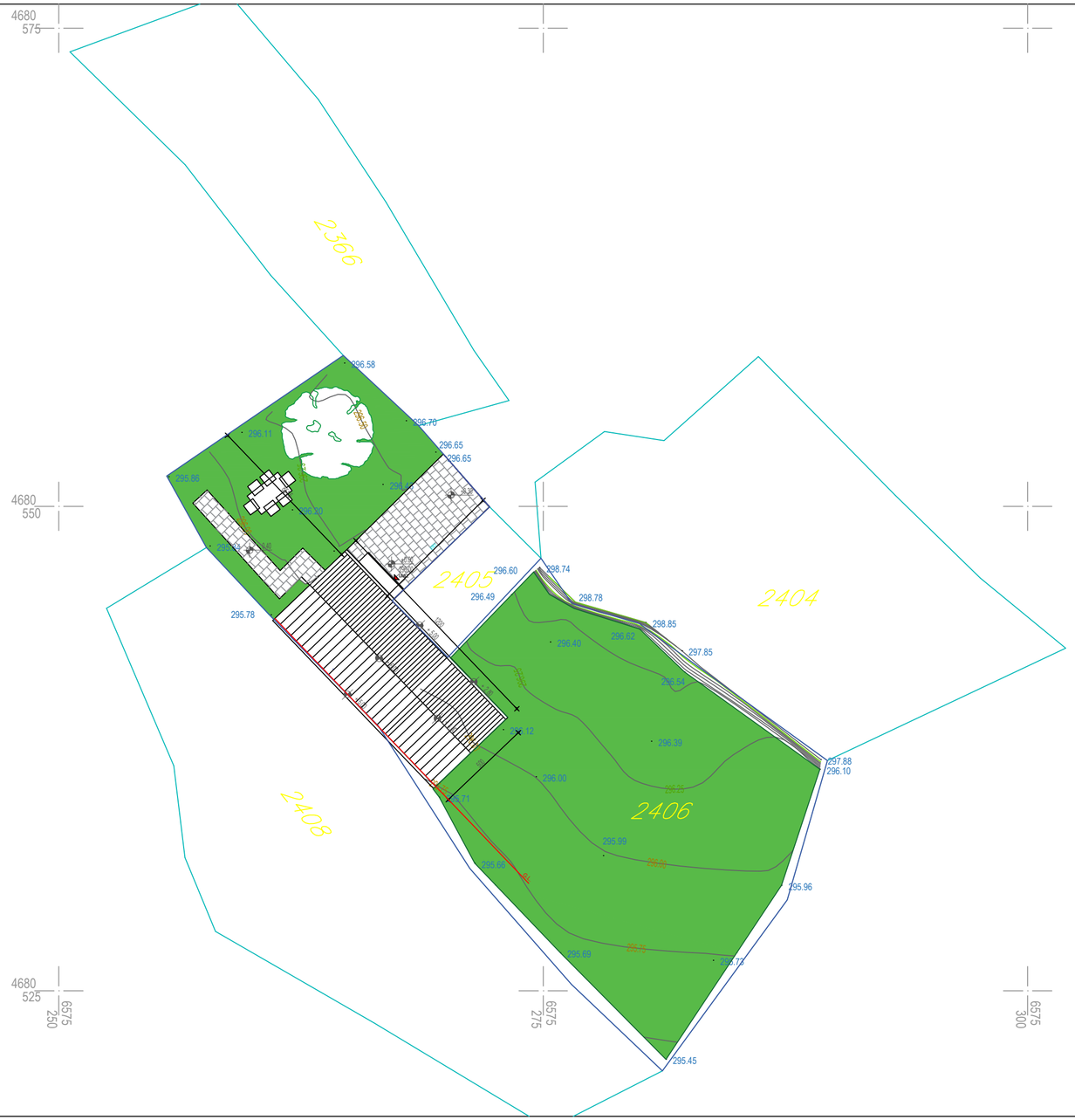
Opština: Budva

SITUACIONI PLAN



GA projekt	"GEO & ARH PROJEKT" DOO PIB: 02728087; Pdv br: 32/31-00398-2; Tel:067/621-501 Fax: 020-512-595 Žiro račun: 550-13874-74 (Societe Generale MNE)
Lokacija: KO Kulja;e, kp 2406, Opština Budva	INVESTOTOR: Strugar Vladimir, Budva
Odgovorni projektant: Mladen Kamberović mast.inž.geodezije	
Prilog: Geodetska situacija postojećeg stanja	Br. priloga: 1 / Br. strane:
Razmjera: 1:250	Datum izrade: Oktobar, 2020

ŠIRA SITUACIJA



N

W E

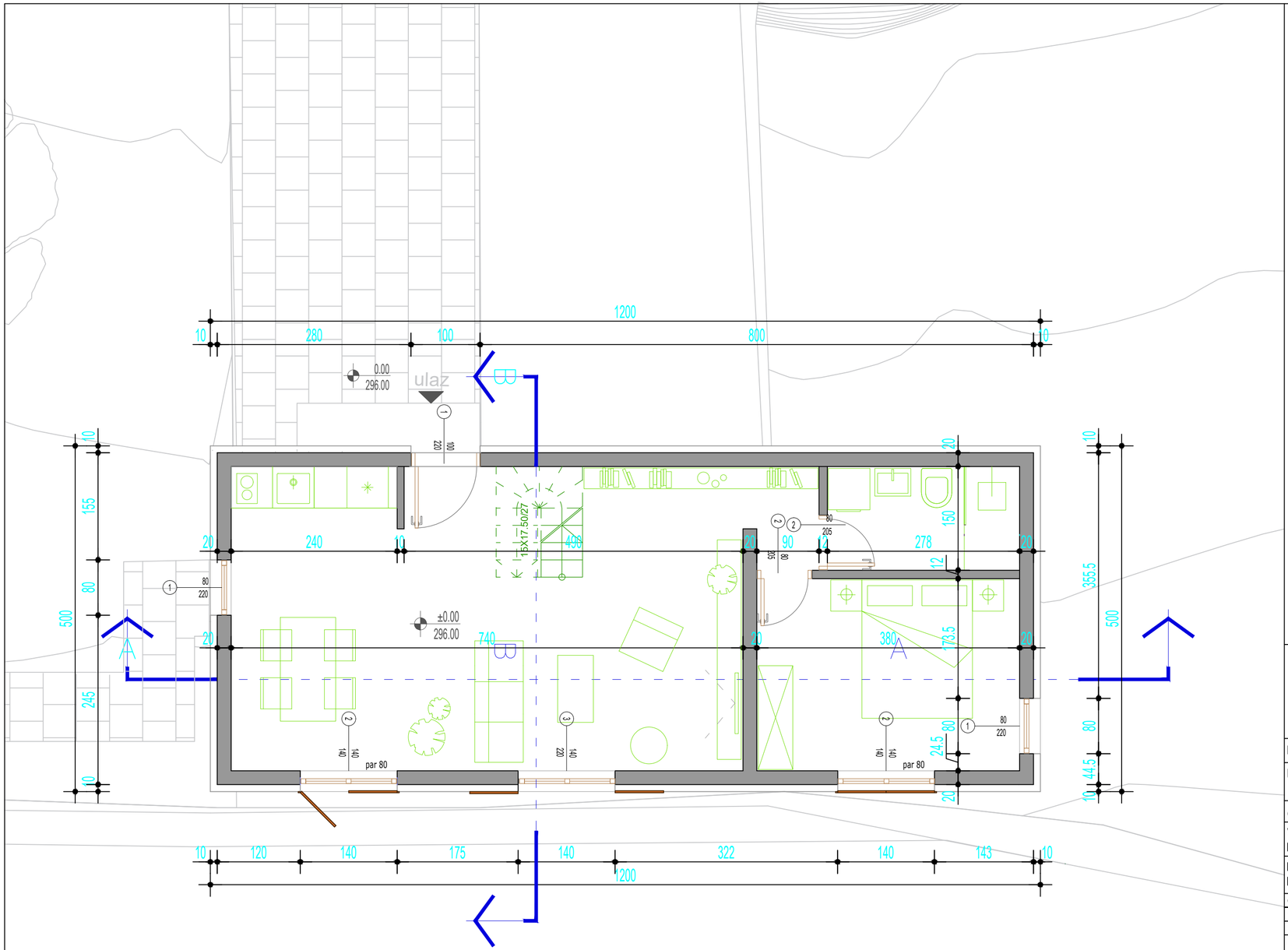
S

granica katastarske parcele 2406 ko Kuljače

gradjevinska linija (postojeća)

1m 2m 3m 5m 10m

	'ROMB ART' D.O.O. BUDVA e-mail:rombart.me@gmail.com
INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR
LOKACIJA:	UP 118.1 na k.p.br.313/1 K.O. Bečići, Opština Budva
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT-rekonstrukcija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Saradnik	
Datum izrade i MP	
Datum revizije i MP	
RAZMERA:	1:200
CRTEŽ:	Situacija
BROJ LISTA:	1
BROJ STRANE:	

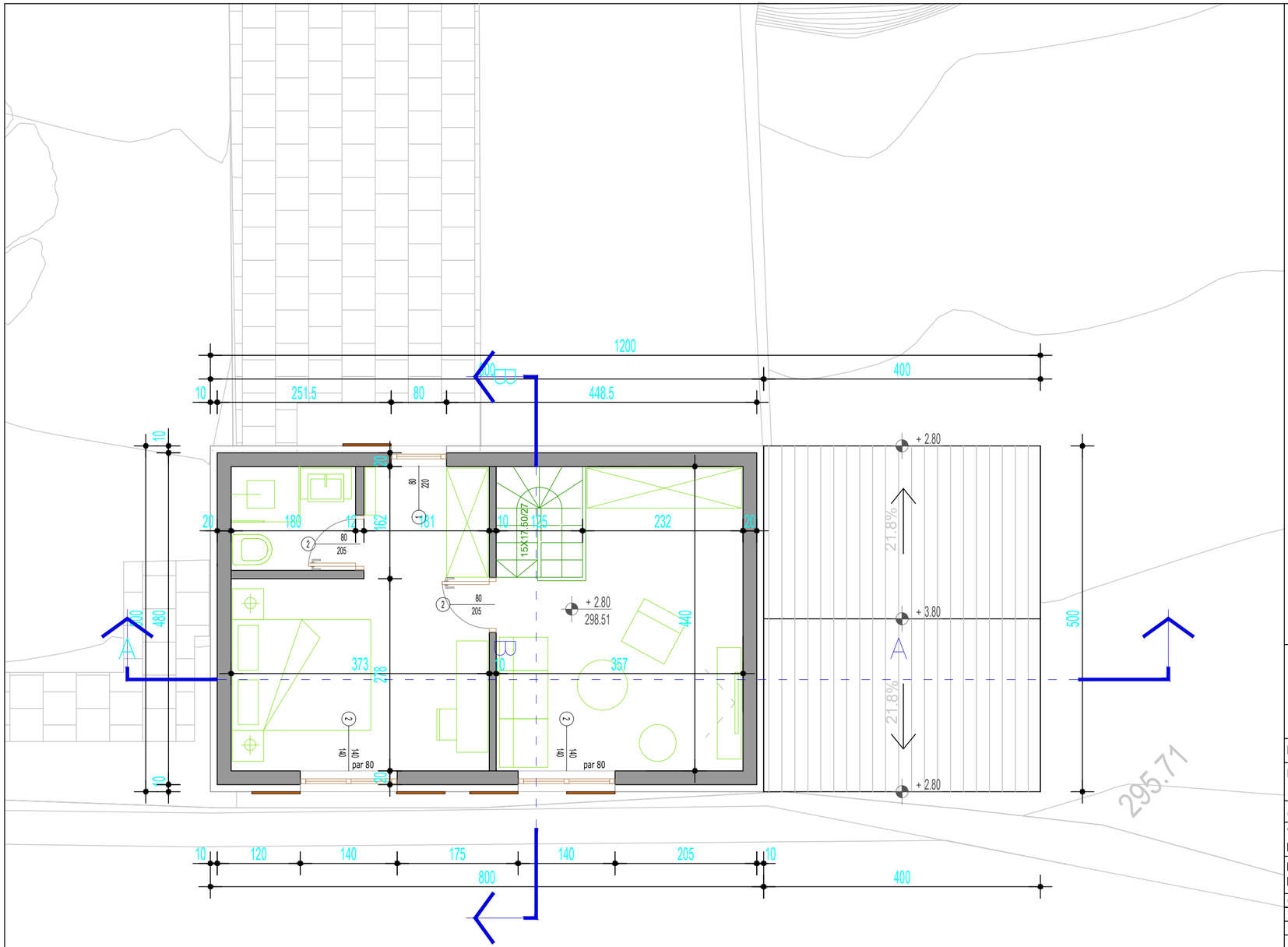


1m 2m 3m 5m

'ROMB ART' D.O.O. BUDVA
e-mail:rombart.me@gmail.com

INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR
LOKACIJA:	KP 2406 ko Koljače, Čelobrdo
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT-rekonstrukcija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
CRTEŽ:	Osnova prizemlja
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Saradnik	
Datum izrade i MP	
Datum revizije i MP	
RAZMERA:	1:50
BROJ LISTA:	2
BROJ STRANE:	

Digitally signed by Branka Radović
Date: 2021.06.30 09:28:47 +02'00'



1m 2m 3m 5m

'ROMB ART' D.O.O. BUDVA
e-mail:rombart.me@gmail.com

INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR
LOKACIJA:	KP 2406 ko Koljače, Čelobrdo
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT-rekonstrukcija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Saradnik	
Datum izrade i MP	
Datum revizije i MP	

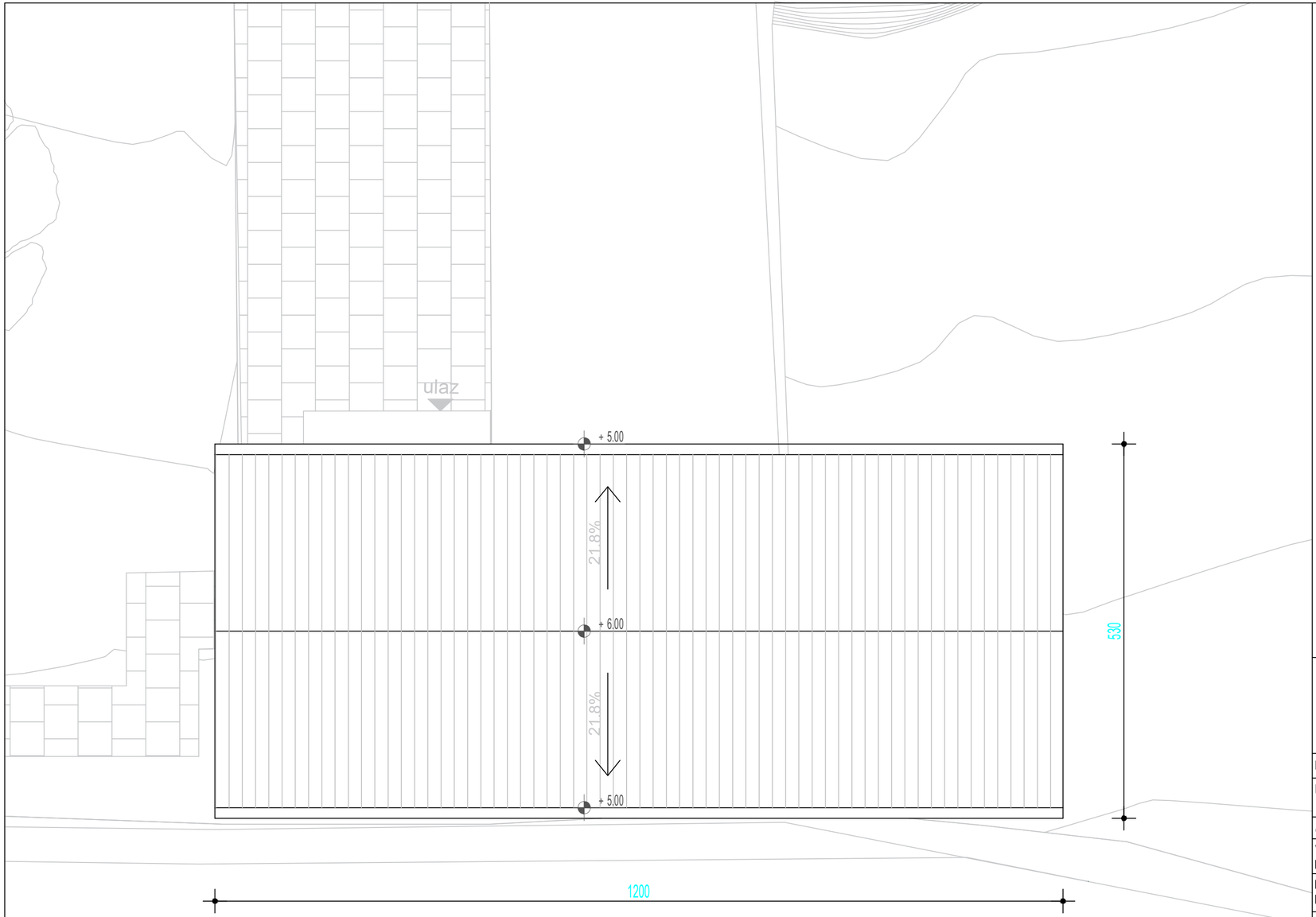
Digitally signed by Branka Radović Date: 2021.06.30 09:29:53 +02'00'

CRTEŽ: Osnova sprata

RAZMERA: 1:50

BROJ LISTA: 3

BROJ STRANE:

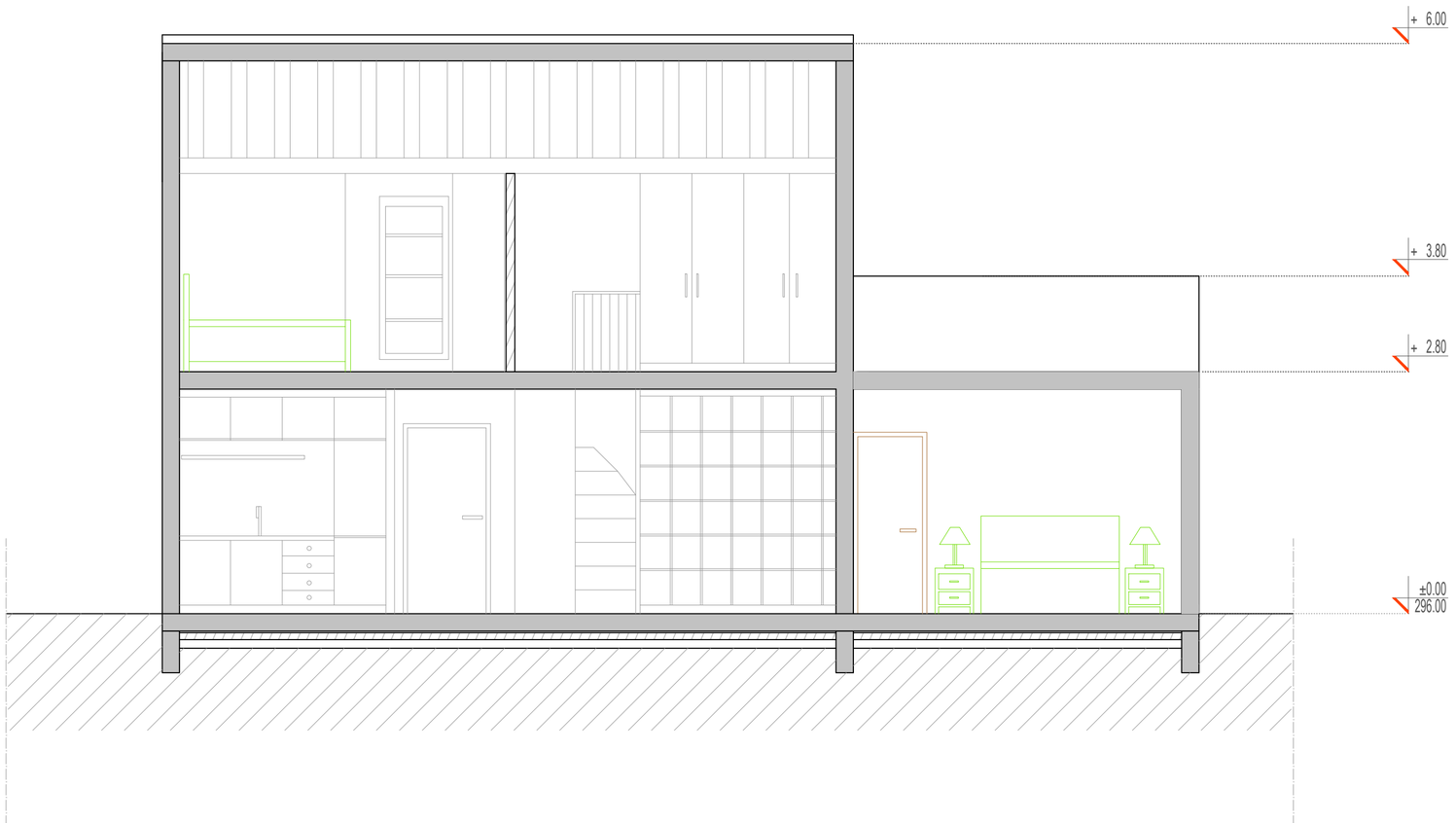


1m 2m 3m 5m

'ROMB ART' D.O.O. BUDVA
e-mail:rombart.me@gmail.com

INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR
LOKACIJA:	KP 2406 ko Koljače, Čelobrdo
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT-rekonstrukcija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
CRTEŽ:	Osnova krova
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Saradnik	
Datum izrade i MP	
Datum revizije i MP	
RAZMERA:	1:50
BROJ LISTA:	4
BROJ STRANE:	

Digitally signed by Branka Radović
Date: 2021.06.30 09:31:49 +02'00'



1m 2m 3m 5m

'ROMB ART' D.O.O. BUDVA
e-mail:rombart.me@gmail.com

INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR
LOKACIJA:	KP 2406 ko Koljače, Čelobrdo
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT-rekonstrukcija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Saradnik	
Datum izrade i MP	
Datum revizije i MP	

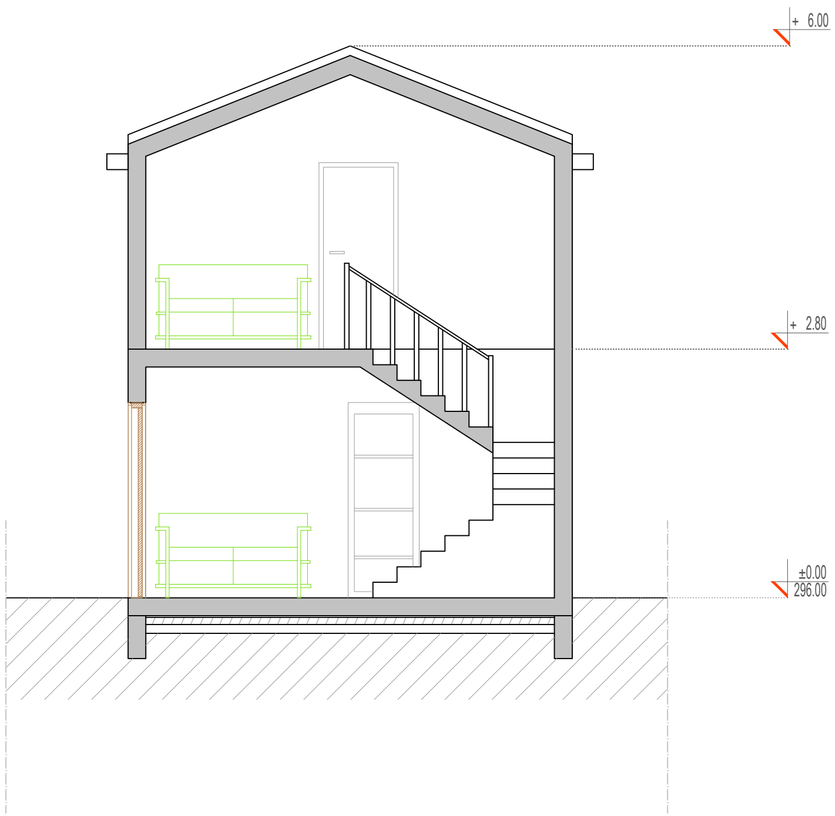
Branka Radović Digitally signed by Branka Radović Date: 2021.06.30 09:33:02 +02'00'

CRTEŽ: Presjek A-A

RAZMERA: 1:50

BROJ LISTA: 5

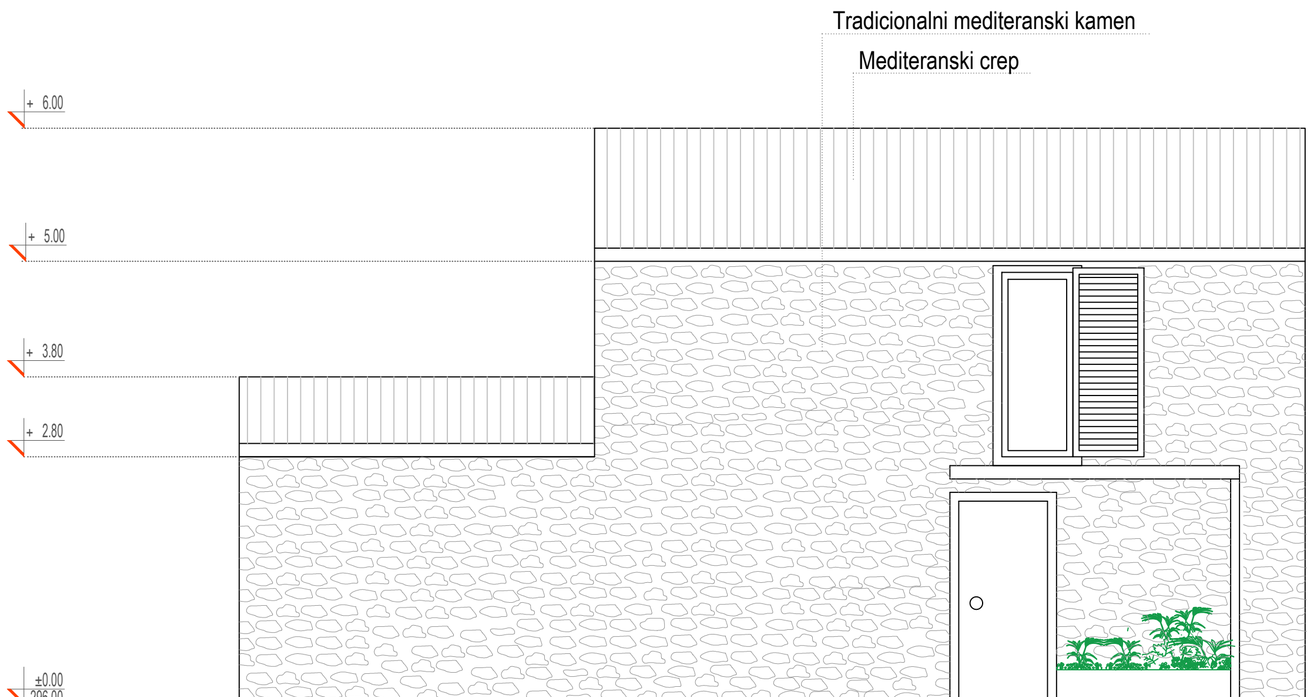
BROJ STRANE:



1m 2m 3m 5m

'ROMB ART' D.O.O. BUDVA
e-mail:rombart.me@gmail.com

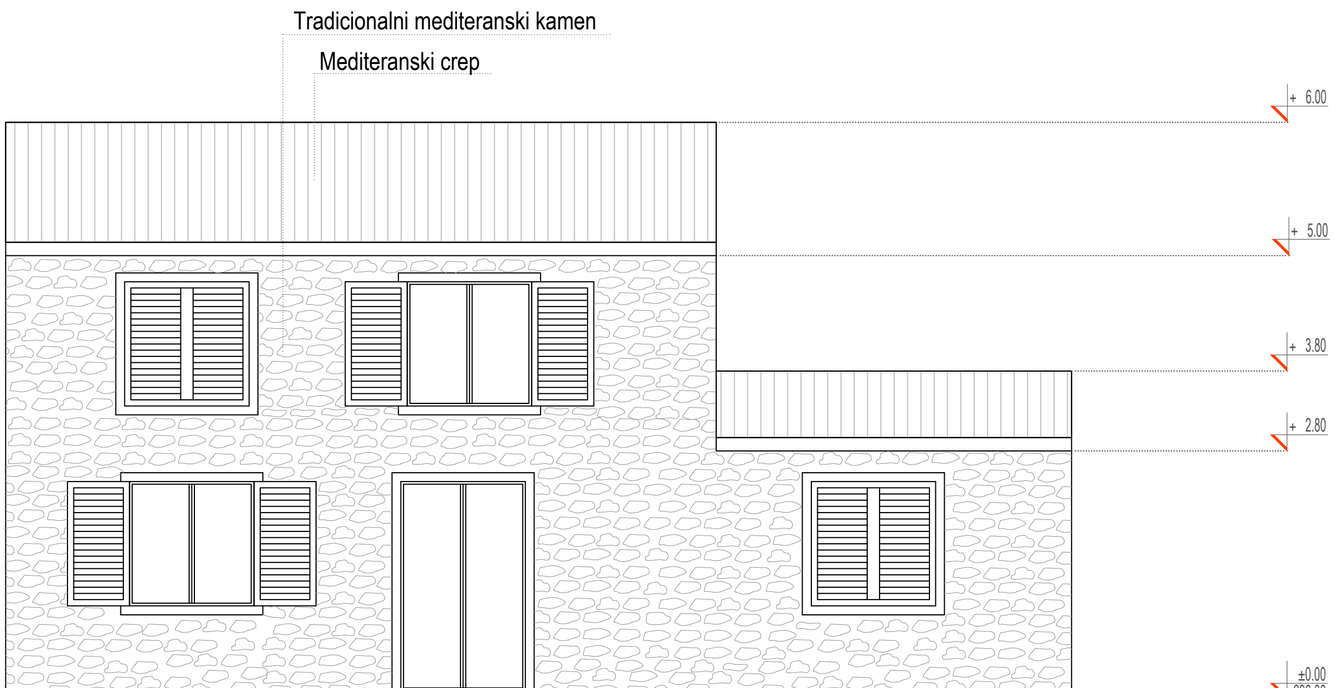
INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR
LOKACIJA:	KP 2406 ko Koljače, Čelobrdo
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT-rekonstrukcija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture Branka Radović Digitally signed by Branka Radović Date: 2021.06.30 09:34:03 +02'00'
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Saradnik	
Datum izrade i MP	
Datum revizije i MP	
RAZMERA:	1:50
CRTEŽ:	Presjek B-B
BROJ LISTA:	6
BROJ STRANE:	



1m 2m 3m 5m

'ROMB ART' D.O.O. BUDVA
e-mail:rombart.me@gmail.com

INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR
LOKACIJA:	KP 2406 ko Koljače, Čelobrdo
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT-rekonstrukcija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture Branka Radović Digitally signed by Branka Radović Date: 2021.06.30 09:35:06 +02'00'
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Saradnik	
Datum izrade i MP	
Datum revizije i MP	
RAZMERA:	1:50
CRTEŽ:	Sjeveroistočna fasada
BROJ LISTA:	7
BROJ STRANE:	

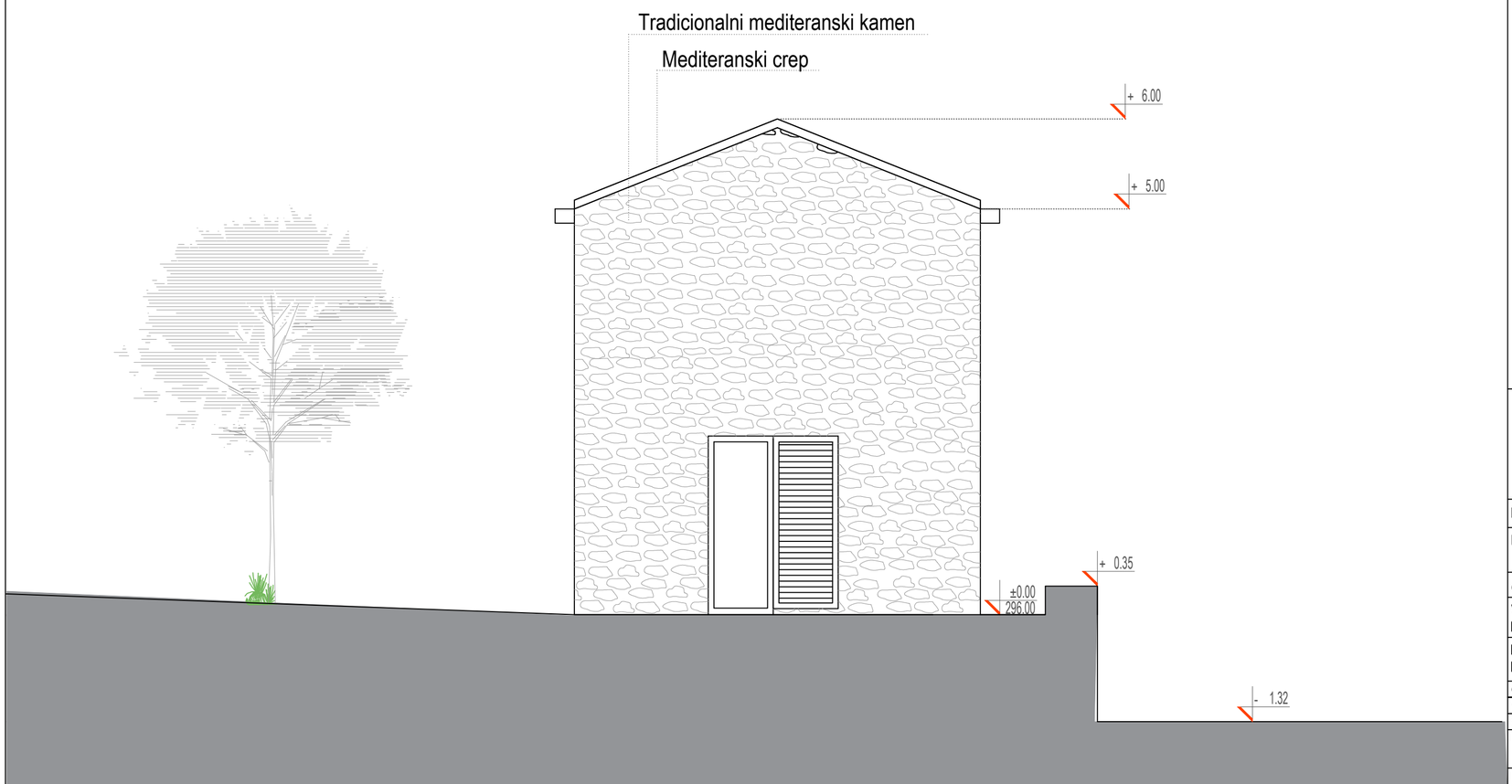


1m 2m 3m 5m

'ROMB ART' D.O.O. BUDVA
e-mail:rombart.me@gmail.com

INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR
LOKACIJA:	KP 2406 ko Koljače, Čelobrdo
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT-rekonstrukcija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Saradnik	
Datum izrade i MP	
Datum revizije i MP	
RAZMERA:	1:50
CRTEŽ:	Jugozapadna fasada
BROJ LISTA:	8
BROJ STRANE:	

Branka Radović Digitally signed by Branka Radović Date: 2021.06.30 09:36:05 +02'00'



1m 2m 3m 5m

'ROMB ART' D.O.O. BUDVA
e-mail:rombart.me@gmail.com

INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR
LOKACIJA:	KP 2406 ko Koljače, Čelobrdo
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT-rekonstrukcija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Saradnik	
Datum izrade i MP	
Datum revizije i MP	

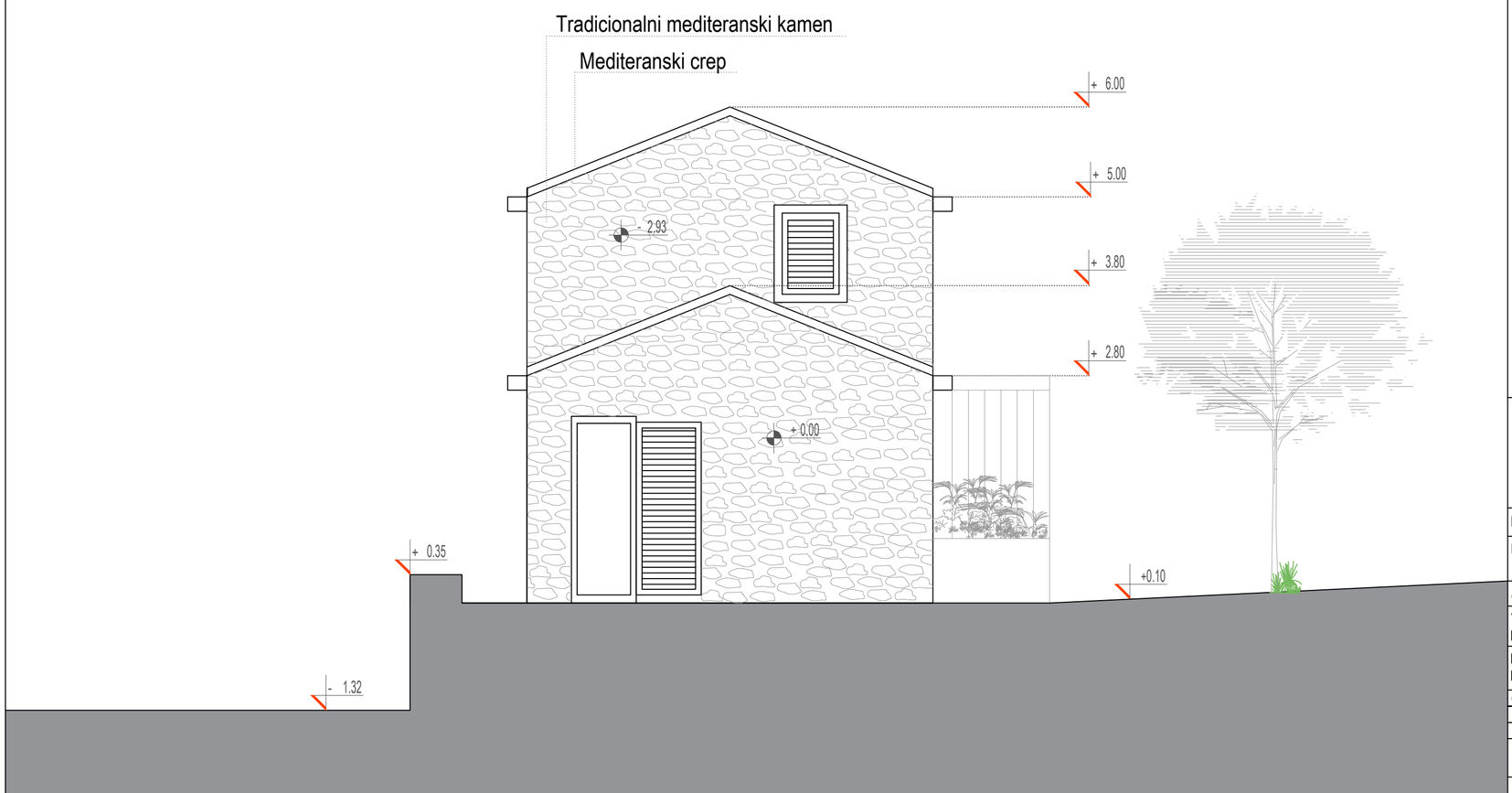
Branka Radović Digitally signed by Branka Radović Date: 2021.06.30 09:37:22 +02'00'

CRTEŽ: Sjeverozapadna fasada

RAZMERA: 1:50

BROJ LISTA: 9

BROJ STRANE:



1m 2m 3m 5m

'ROMB ART' D.O.O. BUDVA
e-mail:rombart.me@gmail.com

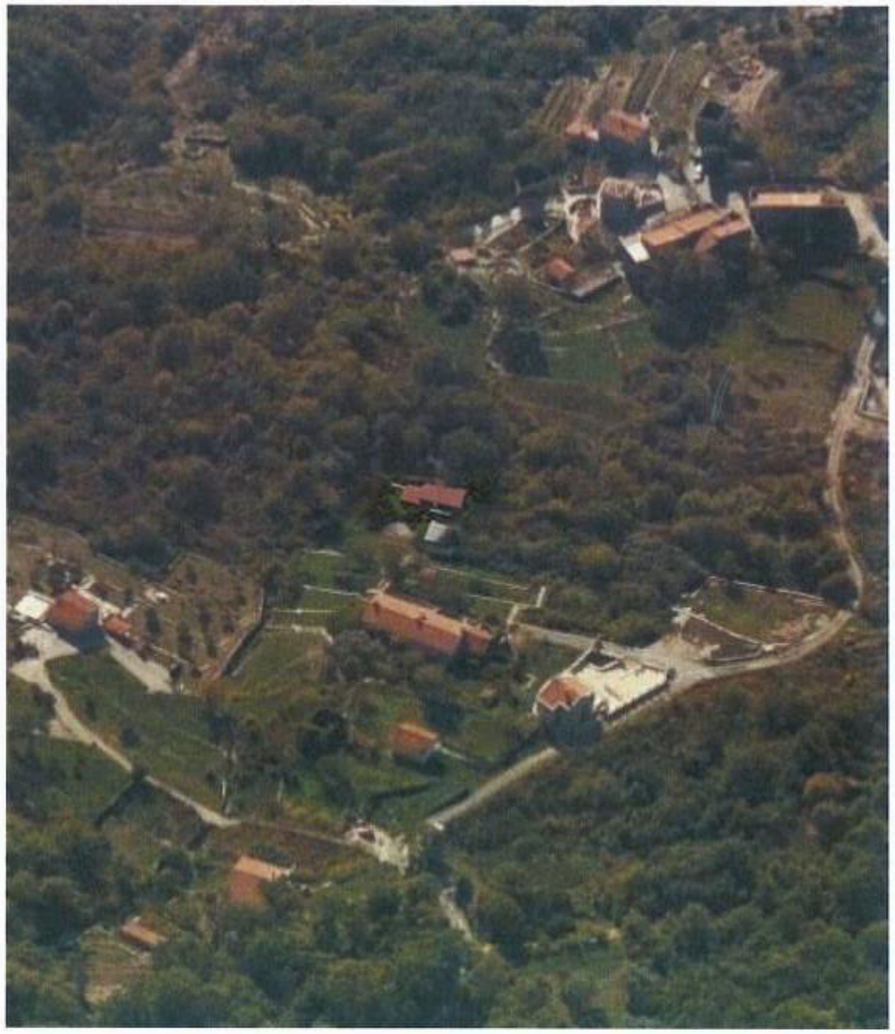
INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR
LOKACIJA:	KP 2406 ko Koljače, Čelobrdo
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT-rekonstrukcija
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Saradnik	
Datum izrade i MP	
Datum revizije i MP	
RAZMERA:	1:50
CRTEŽ:	Jugoistočna fasada
BROJ LISTA:	10
BROJ STRANE:	

Branka Radović Digitally signed by Branka Radović Date: 2021.06.30 09:38:21 +02'00'

	'ROMB ART' D.O.O. BUDVA e-mail:rombart.me@gmail.com		
INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR		
LOKACIJA:	UP 118.1 na k.p.br.313/1 K.O. Bečići, Opština Budva		
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT Po+P+4		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	CRTEŽ:	3D
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture Branka Radović Digitally signed by Branka Radović Date: 2021.04.30 10:50:16 +02'00'		
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture		
Saradnik:			
Datum izrade i MP		RAZMERA:	BROJ LISTA:
Datum revizije i MP			BROJ STRANE:

	'ROMB ART' D.O.O. BUDVA e-mail:rombart.me@gmail.com	
INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR	
LOKACIJA:	UP 118.1 na k.p.br.313/1 K.O. Bečići, Opština Budva	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT Po+P+4	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	CRTEŽ: 3D
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture Branka Radović Digitally signed by Date: 2021.06.30 13:47:13 +02'00'	
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture	
Saradnik		
Datum izrade i MP	RAZMERA:	BROJ LISTA:
Datum revizija i MP		BROJ STRANE:

	'ROMB ART' D.O.O. BUDVA e-mail:rombart.me@gmail.com
INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR
LOKACIJA:	UP 118.1 na k.p.br.313/1 K.O. Bečići, Opština Budva
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT Po+P+4
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Saradnik	
Datum izrade i MP	
Datum revizije i MP	
RAZMJERA:	
CRTEŽ: 3D	
BROJ LISTA:	
BROJ STRANE:	



	'ROMB ART' D.O.O. BUDVA e-mail:rombart.me@gmail.com
INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR
LOKACIJA:	UP 118.1 na k.p.br.313/1 K.O. Bečići, Opština Budva
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT Po+P+4
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture
Saradnik	
Datum izrade i MP	
Datum revizije i MP	

Branka Radović Digitally signed by Date: 2021.04.30

CRTEŽ: 3D

RAZMERA:

BROJ LISTA:

BROJ STRANE:

	'ROMB ART' D.O.O. BUDVA e-mail:rombart.me@gmail.com		
INVESTITOR:	STRUGAR VLADIMIR		
LOKACIJA:	UP 118.1 na k.p.br.313/1 K.O. Bečići, Opština Budva		
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT Po+P+4		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	CRTEŽ:	3D
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture	Branka Radović	
Vodeći projektant:	Branka Radović dipl.inž.arhitekture		
Saradnik:			
Datum izrade i MP	RAZMERA:	BROJ LISTA:	
Datum revizije i MP		BROJ STRANE:	