



ARHI STUDIO DESIGN

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

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

IDEJNO RJEŠENJE

TURISTIČKOG OBJEKTA - APARTMANSKI BLOK / faza 1



Lokacija: djelovi k.p. 593, 594 i 595/1 KO Budva;
dio UP 60, Blok 17, DUP Podkošljun, Budva

Investitor: Tanović Saša, Tanović Vasko i Tanović Marta

štamblj projektanta Tomislav Jović Digitally signed by Tomislav Jović Date: 2019.04.16 18:12:30 +02'00'	štamblj revidenta
---	--------------------------

INVESTITOR	<u>Tanović Saša, Tanović Vasko i Tanović Marta</u> (naziv/ime investitora)
OBJEKAT	<u>Turistički objekat - apartmanski blok / faza 1</u> (naziv objekta koji se gradi)
LOKACIJA	<u>Budva, DUP Podkošljun, Blok 17, dio UP 60, djelovi k.p. 593, 594 i 595/1 KO Budva</u> (mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u> (idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. održavanja dijela tehničke dokumentacije)
PROJEKTANT	<u>Arhi Studio Dizajn d.o.o. Trg Sunca 2, Budva</u> (naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)
ODGOVORNO LICE	<u>Tomislav Jović d.i.a.</u> (ime dogovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)
GLAVNI INŽENJER	<u>Tomislav Jović d.i.a. UPI 107/7-143/2</u> (ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--



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

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

ARHISTUDIO DESIGN

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Turistički objekat - apartmanski blok / faza 1

Lokacija: djelovi k.p. 593, 594 i 595/1 KO Budva; dio UP 60, Blok 17, DUP Podkošljun, Budva

Investitor: Tanović Saša, Tanović Vasko i Tanović Marta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE



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

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

ARHISTUDIO DESIGN

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Turistički objekat - apartmanski blok / faza 1

Lokacija: djelovi k.p. 593, 594 i 595/1 KO Budva; dio UP 60, Blok 17, DUP Podkošljun, Budva

Investitor: Tanović Saša, Tanović Vasko i Tanović Marta

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE:

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

PROJEKTNII ZADATAK

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

TANOVIĆ Saša, Vasko i Marta

Adresa:

e mail

koga zastupa

u daljem tekstu Naručilac

i ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O.

Adresa:

PIB

e mail

koga zastupa

U daljem tekstu Izvođač

Trg Sunca 2, Budva

02834731

arhisgroup@gmail.com

Tomislav Jović, direktor

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje i Glavni projekat turističkog objekta – apartmanski blok, faza 1, (u fazama arhitektura, uređenje terena, instalacije vodovoda i kanalizacije, konstrukcije i elektro instalacije jake i slabe struje) na djelovima K.p. 593, 594 i 595/1 K.O. Budva; dio U.P. 60, Blok 17 DUP Podkošljun, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

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

Član 3.

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

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine:

1. Idejno rješenje i
2. Glavni projekat – faze: Projekat arhitekture, Projekat uređenja terena, Projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, Projekat konstrukcije i Projekat električnih instalacija jake i slabe struje.

Svi ostali projekti (projekat saobraćajne signalizacije i po potrebi drugi projekti) se ugovaraju zasebno i nisu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

Izvođač se obavezuje da naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora (npr. za projekat saobraćajne signalizacije).

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

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

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

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje objekta dostavlja Naručiocu u zaštićenom digitalnom formatu. Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat objekta dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 2 (dva) primjerka i u zaštićenom digitalnom formatu u 3 (tri) primjeraka.

VI NAKNADA

Član 10.

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

Projekat uređenja terena se ne naplaćuje.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

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

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

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

Član 15.

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

Član 16.

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

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

Član 17.

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

Naručilac

1. TANOVIC' MARTA
2. TANOVIC' Saša
3. Тановић Басмо





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 02.12.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u "ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA broj 206214 od 02.12.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Dr. Mileta Govedarica
JMBG ili br.pasoša: 0603948171526
Adresa: Babin Do Bb - Budva Crna Gora

dana 02.12.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena: dopuna djelatnosti, statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti "ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA - registarski broj 5-0604180/ 002.

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

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi, za upis promjene podataka (dopuna djelatnosti, statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu "ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA utvrdjeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

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



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0604180/ 002
Matični broj 02834731

Datum promjene podataka: 02.12.2013

"ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA

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

Datum zaključenja ugovora: 29.04.2011 Datum izmjene Statuta: 30.11.2013
Datum donošenja Statuta: 29.04.2011 Mesto: BUDVA
Adresa obavljanja djelatnosti: TRG SUNCA BR. 2 Središte: BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TRG SUNCA BR. 2
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

x da ne

Oblik svojine: bez oznake svojine društvena x privatna zadržna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala: bez oznake projekta kapitala x domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 10.00€

(Novčani 10.00, nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv: BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ-008800782

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Adresa: OMLADINSKIH BRIGADA 166 BEOGRAD

Lica u društvu

Ime i prezime: BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - 008800782

Ovlašteni zastupnik - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Ime i prezime: Tomislav Jović - 008045829

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Adresa: OMLADINSKIH BRIGADA 166 BEOGRAD

Adresa: BUL. ZORANA ĐINĐIĆA 019 NIŠ

Ovlašteni zastupnik - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Izdato 03.12.2013.god.



Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-03174-3
BUDVA, 31.5.2011. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl. list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl. list CG", broj 16/07) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv "ARHI STUDIO DIZAJN" D.O.O. BUDVA

BUDVA

PIB 02834731

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: 81/31-03174-3.

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: 31.5.2011. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



SAVJETNIK DIREKTORA

Željko Marković



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12080-6
BUDVA, 16.05.2011. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARHI STUDIO DIZAJN" D.O.O. BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02834731

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.05.2011. godine.

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

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



SAVJETNIK DIREKTORA

Željko Marković

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-822/2

Podgorica, 25.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ARHI STUDIO DIZAJN« D.O.O.Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

»TOMISLAV JOVIĆ«

Bokeljskih brigada 7/21
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-143/1 od 23.01.2018.godine, TOMISLAVU JOVIĆU, dipl. Inženjer arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **ARHI STUDIO DIZAJN DOO**

Matični broj

02834731

Adresa

TRG SUNCA BR. 2

Osiguranik

ARHI STUDIO DIZAJN DOO

Matični broj

02834731

Adresa

TRG SUNCA BR. 2

1. Kratkoročno ☒

2. Dugoročno ☐

3. Višegodišnje ☐

na god.

Počev od: 22.06.2018 08:38

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Projektantska odgovornost Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokriće tokom garancije za period od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000€. Prilog: Upitnik koji čini sastavni dio Ugovora o osiguranju. Godišnji agregat je 100,000.00€. Bez učešća u šteti Porez 9% 9 %	100,000.00	351.12
			31.60

NAPOMENA:

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

382.72

Trajanje osiguranja od: 22.06.2018 08:38 do 22.06.2019 08:38

Broj osiguranih objekata:

Matični broj zastupnika _____, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.



OSIGURAVAČ

U _____, dana 22.06., 2018. god.



UGOVARAČ OSIGURANJA

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 06-061-1310/2

Budva, 28.09.2015. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Tanović Saše, Vaska i Marte iz Budve na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Potkošljun, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG- opštinski propisi br.26/08 izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za **izgradnju stambenog objekta**

1.LOKACIJA

Blok broj: 17

Urbanistička parcela broj: 60 , koju čine

Djelovi katastarskih parcela 593, 594, 595/1, 582 i 581/1 KO Budva

Manji djelovi susjednih kat.parcela 582 i 581/1 KO Budva ulaze u sastav urbanističke parcele.

Manji djelovi kat.parcele 593 KO Budva ulaze u trasu planirane kolske saobraćajnice, a dio kat.parcele 595/1 KO Budva ulazi u trasu planirane pješačke staze po DUP-u Podkošljun.

Neophodno je uraditi Elaborat parcelecije po DUP-u kako bi se tačno utvrdilo iz kojih djelova predmetnih katastarskih parcele se sastoji Urbanistička parcele broj 60. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.3 strana 60)

2.NAMJENA OBJEKTA

SS3 - Stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7, strana 82)

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (različite kancelarije, službe, biroi, ugostiteljsko-turistički sadržaji), garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.5 , strana 76)

3.POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Stambeni objekatevidentiran sa teretom – nema dozvolu, u listu nepokretnosti broj 1640 za kp 593 KO Budva, je srušen.



4. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 60	1821	3643	911	2,0	0,5	G+P+3

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost koja je povoljnija za investitora. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 7, strana 117)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno), s tim da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

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

Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta a ukupna planirana spratnost objekta smenjuje za jednu etažu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.4 strana 76, poglavlje 7 strana 115 i poglavlje 6.7.3 strana 84).

5. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM3, SS3 i SS4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7 strana 82-84)

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati

potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Građevinska linija (GL)

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase,



balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Bočna građevinska linija

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

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 1,5 - 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m -2,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

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

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

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti I objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (strana 83)

- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.

- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m, a min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Podzemne etaže

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

Objekti mogu imati samo jedanu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila



garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse,

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

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) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju i **Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). **Odobrenje** za izradu geoloških istraživanja i **saglasnost** na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, **izdaje Ministarstvo**.

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.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.



Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidiivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 74. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

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.

8. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA – VIŠESTAMBENO STANOVANJE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

9. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višojice od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.5, strana 84)

10. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA



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

Konstruktivni dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze: žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, trava. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.20 strana 107)

11. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. Svaka urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa izgrađenim javnom saobraćajnom površinom ali ima trajno (ili uslovno do realizacije DUP-om planirane saobraćajnice) obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0m. U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniče sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.2, strana 75,76)

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11 strana 78, 79)

U slučaju kada se predmetna parcela priključuje na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj.

12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU i POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija.

Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore. Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – JP Vodovod i kanalizacija Budve, Agencije za telekomunikacije Crne Gore i Direkcije za saobraćaj Crne Gore.

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

13. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura letnjih 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.

14. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata)

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

15. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.25. strana 111)

16. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za stambeno-poslovne objekte i turističke objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora ili više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

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

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 08/93).

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

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 aktom Ministarstva, shodno članu 10. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list RCG broj 79/04).

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

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

17. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Maslinjaci kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte) i 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. **Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu.**

Presadićvanje maslina obaviti u saradnji i uz stručne konsultacije sa nekim od udruženja maslinara i stručnom insitucijom (Poljoprivredni fakultet, Institut). Presadićvanje maslina obavezno obaviti u prisustvu nadležnog poljoprivrednog inspektora. Stabla maslina i drugih vrijednih primjeraka zelenila koja se izmještaju na novu poziciju, prije presađivanja stručno orezati. Pri presađivanju koristiti mehanizaciju koja se u šumskim gazdinstvima upotrebljava za utovar trupaca. Moguće je koristiti i auto-dizalice i utovarivače sa velikom zapreminom utovarne kašike. Na novoj poziciji stabla statički

obezbjediti od naginjanja i prevrtanja, ankerovanjem ili sađenjem u drvenu kasetu sličnu paleti.
(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

18. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Prije izrade glavnog projekta neophodno je:

1. Uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u Podkošljun, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcele koje ulaze u urbanističku parcelu i površina koje ulaze u trasu puta.
2. U skladu sa Članom 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati: faznost realizacije, gabarite i spratnost objekata, međusobna udaljenja i kolske i pešačke prilaze. Za idejno rešenje uraditi reviziju.
3. Na idejno rješenje, pribaviti saglasnost ovjerenu kod notara svih učesnika u urbanističkoj parceli.
4. Investitor je u obavezi da shodno Članu 142, stav 1 i Članu 143, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pribavi Odobrenje za rušenje postojećeg objekta.

19. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi JP Vodovoda i kanalizacije Budve i Agencije za telekomunikacije Crne Gore, dati u prilogu.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju - idejni odnosno glavni projekat, urađen u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

20. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dela DUP - a,

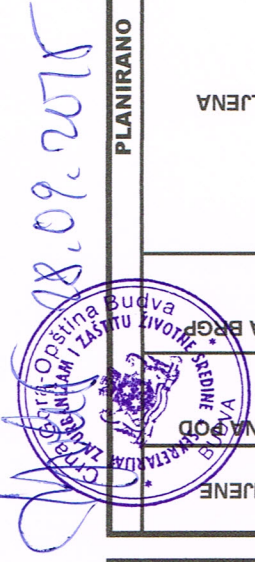
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana

Tehnički uslovi JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore

Samostalni savjetnik: **arh. Goliš Tamara dipl. inž.**



DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 17

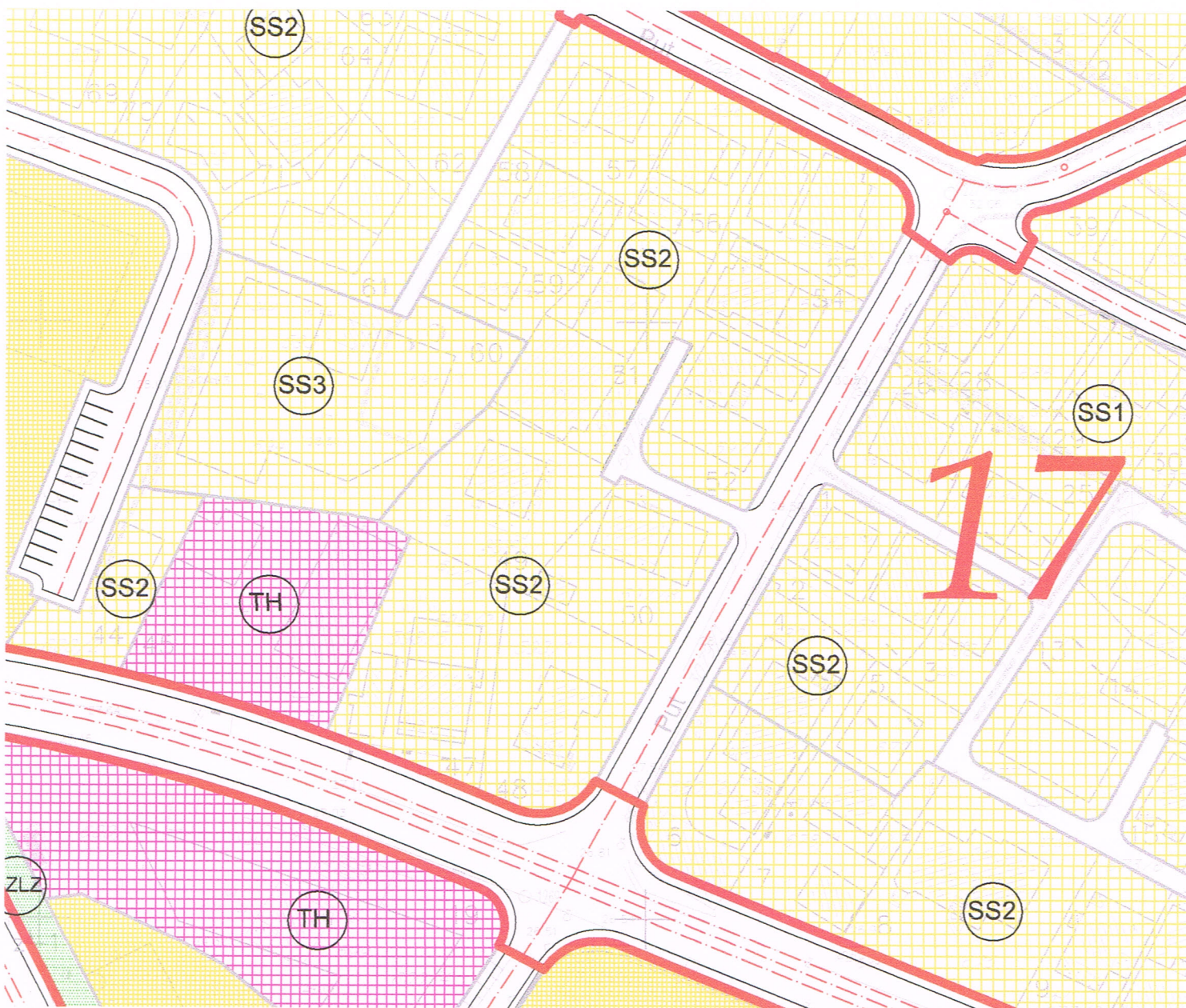


POSTOJEĆE									
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti		
17	47	782	194	439	P ₁ P ₁ +1+PK	0,25	0,56		
17	48	711	131	394	Su+P+1	0,18	0,55		
17	49	665	105	210	P+1	0,16	0,32		
17	50	580	130	449	P ₁ Su+P+1+Pk	0,22	0,77		
17	51	766	311	1107	P ₁ P ₁ +2+Pk	0,41	1,44		
17	52	591	131	321	P ₁ P ₁ +1+Pk	0,22	0,54		
17	54	360	122	330	P ₁ P ₁ +1+Pk	0,34	0,92		
17	55	541	214	769	P+2,P+2+Pk	0,40	1,42		
17	56	391	120	207	P ₁ P ₁ +1	0,31	0,53		
17	57	542	68	203	P+1+Pk	0,12	0,37		
17	58	309	158	433	2XP ₁ P ₁ +1+Pk	0,51	1,40		
17	59	290	0	0		0,00	0,00		
17	60	1821	43	43	P	0,02	0,02		
17	61	667	95	190	P+1	0,14	0,29		
17	62	766	162	487	2*P+2	0,21	0,64		
17	63	212	0	0		0,00	0,00		
17	64	601	180	493	P ₁ P ₁ +1+Pk	0,30	0,82		
17	65	332	174	349	P+1	0,53	1,05		
17	66	276	84	84	P	0,30	0,30		
17	67	317	92	276	P+1+Pk	0,29	0,87		
17	68	586	40	40	P	0,07	0,07		
17	69	1206	0	0		0,00	0,00		
17	70	450	0	0		0,00	0,00		
17	71	389	0	0		0,00	0,00		
17	72	3513	0	0		0,00	0,00		
17	73	2355	0	0		0,00	0,00		

BLOK 17
UKUPNO: 38253 7693 22238 0,20 0,58

PLANIRANO									
ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	Dovoljene vrste gradnja (00 - bez gradnja, IZG - planiran nov objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja)		
SS2	290	949	P,P+2+Pk	0,37	1,21	1	DOG,NDG		
SS2	131	656	Su+P+2+Pk	0,18	0,92	1	NDG		
SS2	105	316	P+1+Pk	0,16	0,47	1	NDG		
SS2	188	683	P,Su+P+1+Pk	0,32	1,18	1	DOG,NDG		
SS4	398	1592	2*G+P+2+Pk	0,52	2,08	0,1	IZG,NDG		
SS2	257	770	G+P+1+Pk,P+1+Pk	0,43	1,30	1	DOG,NDG		
SS2	173	641	P,P+2+Pk	0,48	1,78	1	DOG,NDG		
SS2	214	769	P+2,P+2+Pk	0,40	1,42	1	00		
SS2	141	358	P,P+2	0,36	0,92	1	DOG,NDG		
SS2	118	354	P+2	0,22	0,65	1	DOG,NDG		
SS3	158	571	2*P,P+2+Pk	0,51	1,85	1	NDG		
SS2	80	240	P+2	0,28	0,83		IZG		
SS3	911	3643	G+P+3	0,50	2,00	0	IZG		
SS2	221	885	P+3	0,33	1,33	1	DOG,NDG		
SS2	240	616	P,P+1,2*P+2	0,31	0,80	1	DOG,NDG		
SS2	52	104	P+1	0,25	0,49		IZG		
SS2	265	748	P,P+2,P+1+Pk	0,44	1,24	1	DOG,NDG		
SS2	174	349	P+1	0,53	1,05	1	00		
SS2	84	84	P	0,30	0,30	1	00		
SS2	92	276	P+1+Pk	0,29	0,87	1	00		
SS2	174	695	P+3	0,30	1,19	0	IZG		
SS2	522	2088	P+3	0,43	1,73		IZG		
SS2	109	328	P+2	0,24	0,73		IZG		
SS2	111	445	P+3	0,29	1,14		IZG		
SV1	2033	10163	G+P+4	0,58	2,89		IZG		
SV1	1157	6942	G+P+5	0,49	2,95		IZG		

15192 58635 0,40 1,53

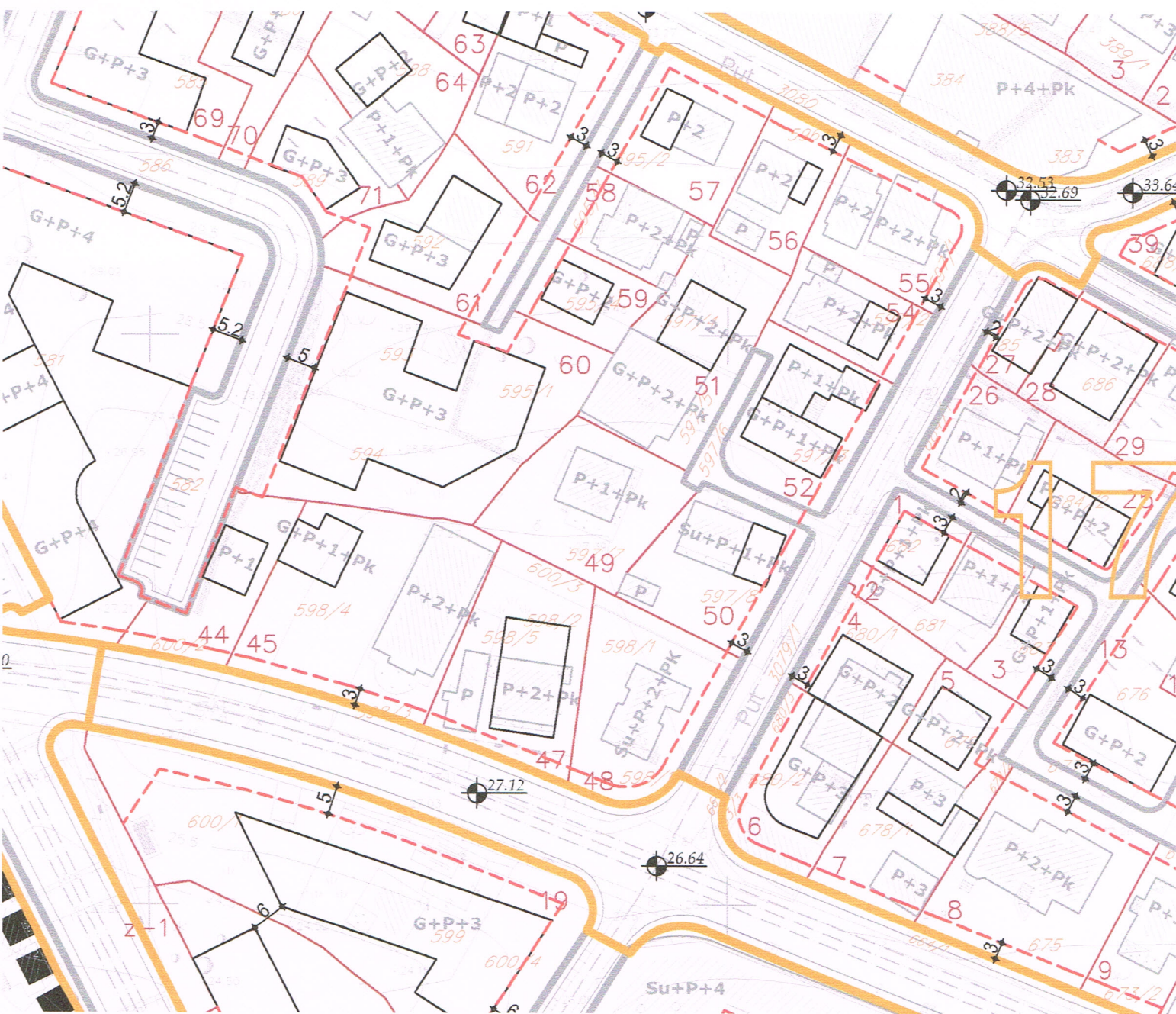


IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta: 09 Planirana namjena površina, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 28.09.2015.godine

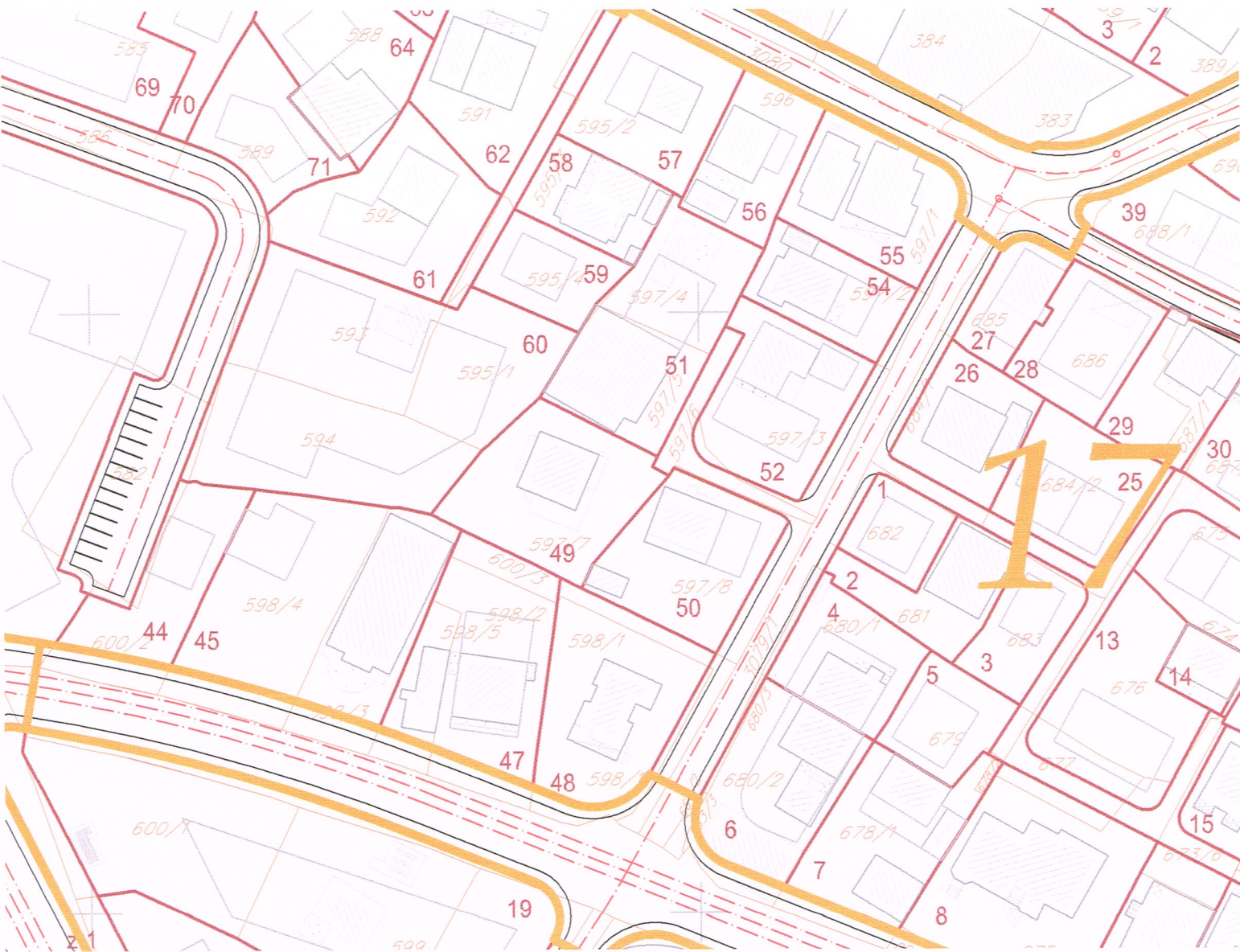


IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta: 10 planirana regulacija i nivelacija, službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 28.09.2015.godine



IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta: 11 Planirana parcelacija i preparcelacija, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 28.09.2015.godine

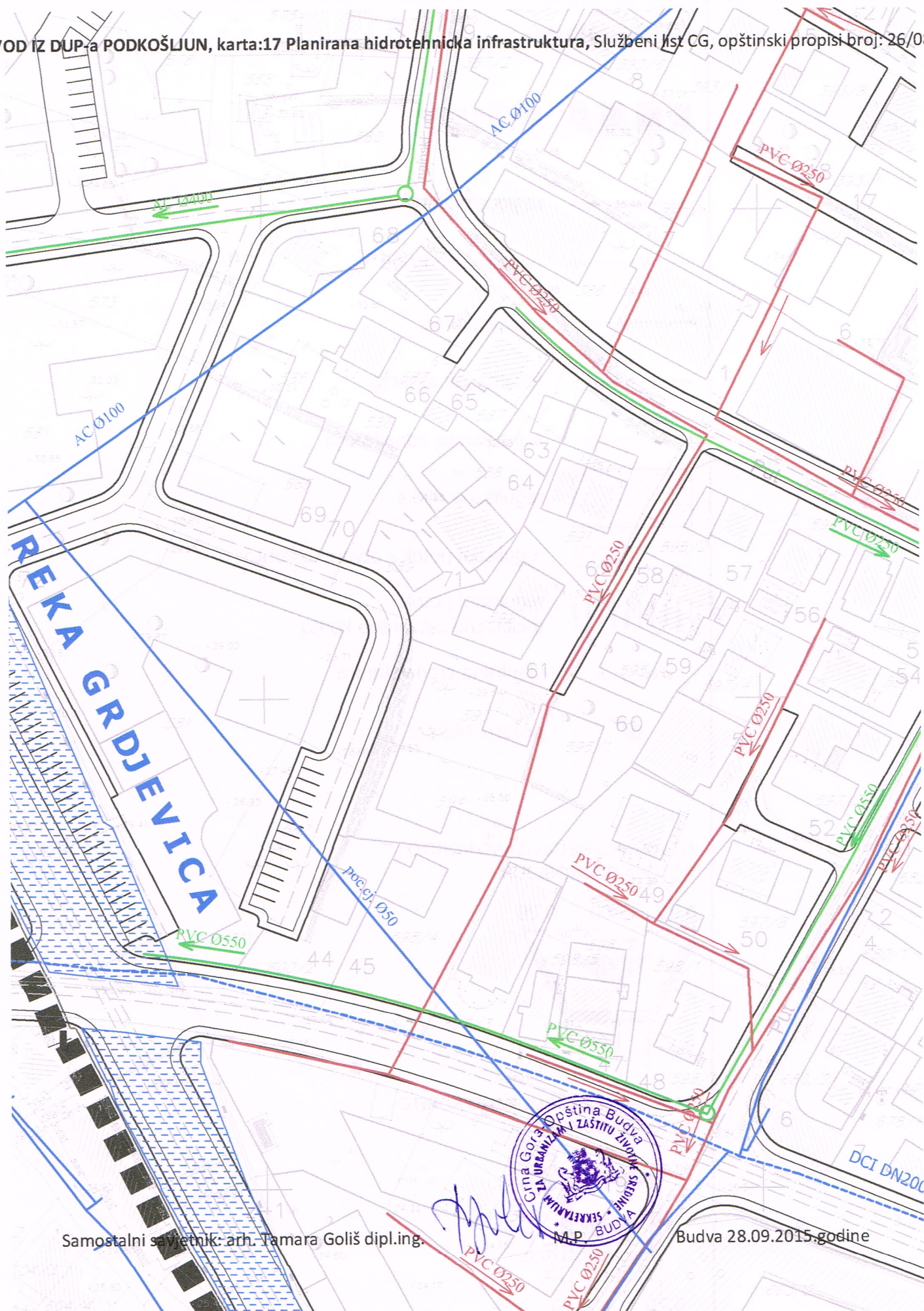
IZVOD IZ DUP-a PODKOŠTUN, karta: 12 Planirani saobraćaj regulacioni plan, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva 28.09.2015.godine



Budva 28.09.2015.godine



Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva 28.09.2015.godine

LEGENDA:



granica plana



regionalni vodovod



postojeći vodovod



novi vodovod



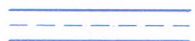
fekalna kanalizacija



atmosferska kanalizacija



regulisana rijeka



regulisani potok - otvoreno korito



regulisani potok -
djelimično zatvoreno korito

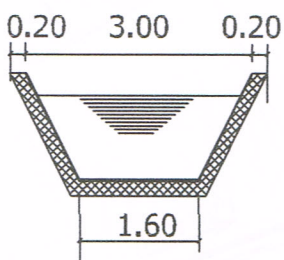


planirana crpna stanica

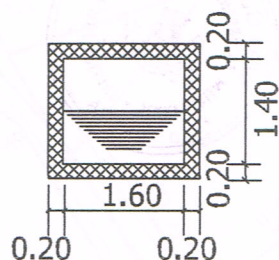


požarni hidrant

OTVORENO REGULISANO KORITO
POTOKA PODKOŠLJUN



ZARVORENO REGULISANO KORITO
POTOKA PODKOŠLJUN



IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta: 19 Planirana elektroenergetska mreža, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

TS 10/0,4kV
"MK 11"

TS 10/0,4kV
"MK 4"

Samostalni savjetnik inž. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva 28.09.2015.godine

TS 10/0,4kV

LEGENDA:

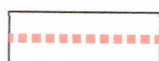
 granica plana

POSTOJEĆE

 TS 10/0.4 kV

 slobodnostojeći KRO

 35kV dalekovod (vazдушna mreža)- UKIDA SE

 35kV (6x) dalekovod (kablovska mreža)

 35kV (3x) dalekovod (kablovska mreža)

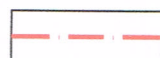
 10kV dalekovod (kablovska mreža)

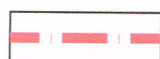
 0.4kV vod (kablovska mreža)

 0.4kV vod (vazdušni)

PLANIRANO

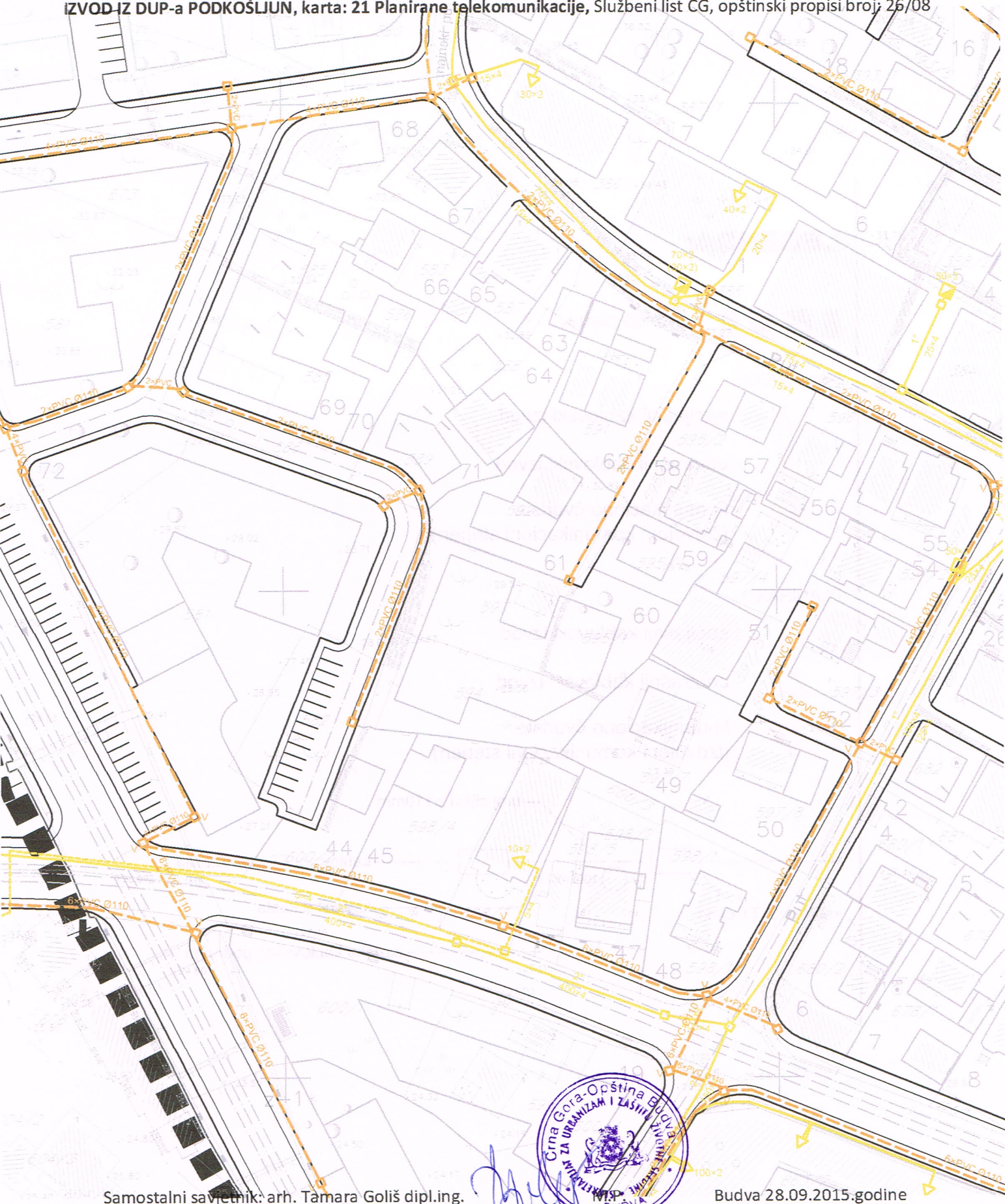
 TS 10/0.4 kV

 10kV dalekovod (kablovska mreža)

 35kV dalekovod (kablovska mreža)

NAPOMENA:

Sve trafo stanice sa oznakom "MK (broj)" su 2x 630 kVA



LEGENDA:

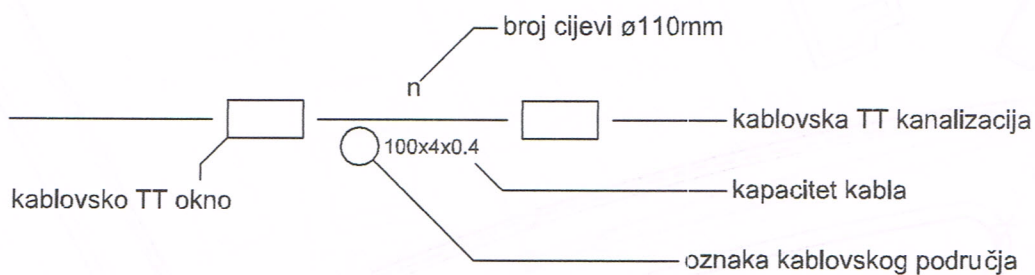
■ ■ ■ ■ ■ granica plana

POSTOJEĆE

-  spoljašnji kablovski izvod
-  unutrašnji kablovski izvod
-  komunikaciono čvorište
(izdvojeni komunikacioni stepen)

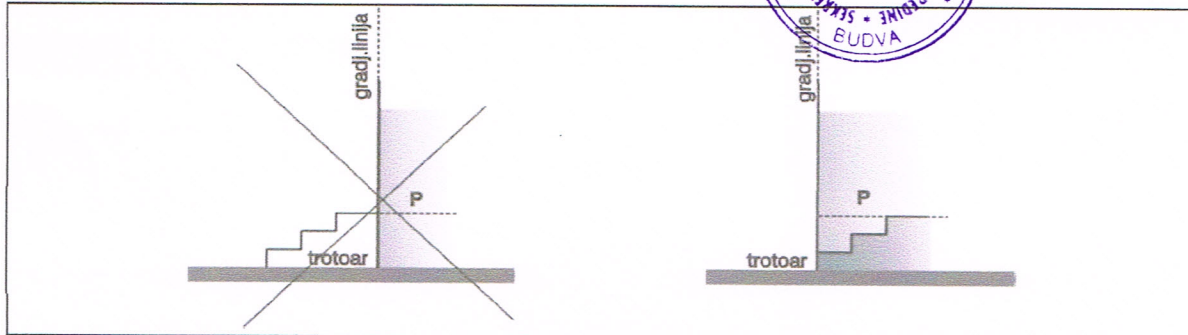
PLANIRANO

-  spoljašnji kablovski izvod
-  unutrašnji kablovski izvod
-  komunikaciono čvorište
(izdvojeni komunikacioni stepen)





šema 2



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

6.3.9. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

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

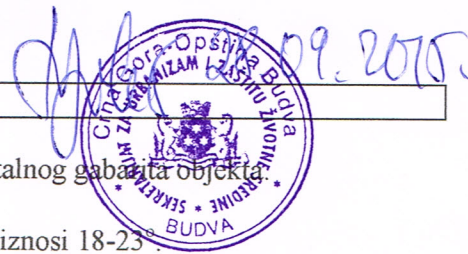
6.3.10. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih uslova.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.

6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

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

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta



- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Maksimalna visina nazidka potkrovlja je 1,5 m (računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine).
- Moguće je formirati samo jednu galeriju u okviru potkrovlja i nije dozvoljena izgradnja potkrovlja u više nivoa.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

Dozvoljeno je i tekuće održavanje i sanacija, kao i:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta,
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

6.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI REKONSTRUKCIJE I OBNOVE (SM3, SS3, SS4)

U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je nova izgradnja, na osnovu uslova datih ovim planom. Urbanistički pokazatelji za novu izgradnju u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa postojećim susjednim objektima i analizom ekonomske realnosti rekonstrukcije preostalih lokacija sa nižim stepenom izgrađenosti. Na ovaj način se ne remeti započet oblik rekonstrukcije prostora i stvaraju se uslovi za njegovo konačno uobličavanje.

Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su tri tipa namjene:

- stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa niskim objektima (SM3), spratnosti do G+P+2+Pk, u blokovima br. 4 i 8;
- stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SS3), spratnosti do G+P+3, u blokovima br. 8, 12, 17 i 21;
- stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SS4), pretežne spratnosti od G+P+3 do G+P+4, u blokovima br. 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 19, 20, 25 i 28;

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

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

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 7. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*



6.7.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m²,
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m,
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnih slova "L" i "U" ili slično,
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

6.7.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m
 - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 3,0 m.
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 3,0 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
 1. u zoni sa sa niskim objektima (SM3)
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje – G+P+2+Pk, odnosno četiri korisne etaže,
 2. u zoni sa srednje visokim objektima (SS3)
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, odnosno pet korisnih etaža.
 3. u zoni sa objektima veće visine (SS4)
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4 – odnosno pet korisnih etaža.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 1. u zoni sa sa niskim objektima (SM3)
 - 12,00 m (G+P+2+Pk = 12,00 m); mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca,
 2. u zoni sa srednje visokim objektima (SS3)
 - 15,00 m (G+P+3+Pk = 15,00 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca,
 3. u zoni sa objektima veće visine (SS4)
 - 16,50 m (G+P+4 = 16,50 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.



- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše do 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

6.7.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP, i u tom slučaju se ukupna planirana spratnost objekta smanjuje za jednu etažu.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački 8.2.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

6.7.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

6.7.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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



Obezbijediti pravilnu orijentaciju grobnih mjesta, u skladu sa tradicijom i religioznim običajima.

Tabela 18: Osnovni elementi za dimenzionisanje površina za sahranjivanje

vrste grobnica	dimenzija (m)	površina (m ²)
grobnice - dvojne	2.50 x 2.75	oko 12,0
grobovi u nizu	2.20 x 1,0 i 2,30 x 1,10	oko 5,0
grobovi za urne		oko 1,2

6.20. USLOVI ZA IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Suhozidi kao djelovi tradicionalne nivelacije terena maksimalno očuvati. Izgradnju objekata na urbanističkoj parceli predvidjeti na način da se suhozidine što manje oštećuju, a uređenjem terena obezbijediti njihovu sanaciju i rekonstrukciju na mjestima oštećenja. Sanaciju i rekonstrukciju obaviti tradicionalnom tehnikom zidanja. Pri rekonstrukciji i sanaciji predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog suhozidom.

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi obavezno izgraditi podzide. Podzide, uključujući i njihove stope izgraditi unutar granica sopstvene urbanističke parcele.

Visina pojedinačnog podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice.

Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m.

Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjedenja na prevrtanje.

Konstruktivni dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom.

Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze: žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, trava.

6.21. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života,

prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.



Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika **obavezno**:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i članu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 - 1.2. **za svaki planirani objekat** visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.3. **za svaki postojeći objekat** kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom**,
2. **za svaki planirani objekat** visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
3. **za svaki postojeći objekat** kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom**, u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora DUP-a nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje pretežno projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, a kaskade predvidjeti u iznimnim slučajevima,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbjede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbjede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope,



- paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. iskopom, naročito na terenima u nagibu, ne smije se narušiti topografija i stabilnost terena na okolnim urbanističkim parcelama i površinama namijenjenim za izgradnju saobraćajnica,
 16. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
 17. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
 18. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
 19. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
 20. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičke jame sa biološkim prečišćavanjem, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama, bunara kao septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
 21. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta,

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.

6.22. USLOVI U ODNOSU NA ZAŠTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

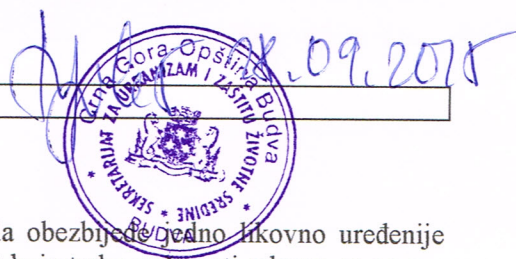
Na području plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Neprohodan ili vrlo teško prohodan teren u sjeveroistočnom i istočnom dijelu područja plana onemogućili su uvid u eventualno postojanje zaštićenih, rijetkih i ugroženih vrsta flore.

U dostupnim dijelovima područja plana, uočeno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (slijepi miševi, kornjače, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna staništa i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području.

Potrebno je izvršiti istraživanja područja DUP-a kako bi se utvrdilo prisustvo zaštićenih vrsta, njihova staništa, brojnost jedinki i drugi podaci od značaja za biodiverzitet.

Na području DUP-a nalazi se nekoliko maslinjaka i jedan broj pojedinačnih primjeraka ili malih grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Uslovima zaštite maslina i maslinjaka su dati u tački 8.2.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.

Nesporno je da preostali dijelovi nekadašnjih hrastovih šuma, zatim borove kulture na padinama brda Košljun predstavljaju realnu prirodnu vrijednost kako Budve, tako i naselja na području plana. Ovim planom predviđeno je njihov prelazak u kategoriju gradskih šuma sa uređenjem predviđenim u tački 8.2.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.



6.23. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - dozidivanje, nadzidivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

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

5. Upotreba materijala i boja

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

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

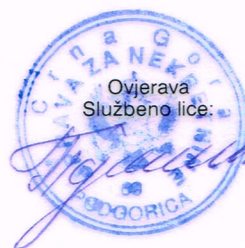
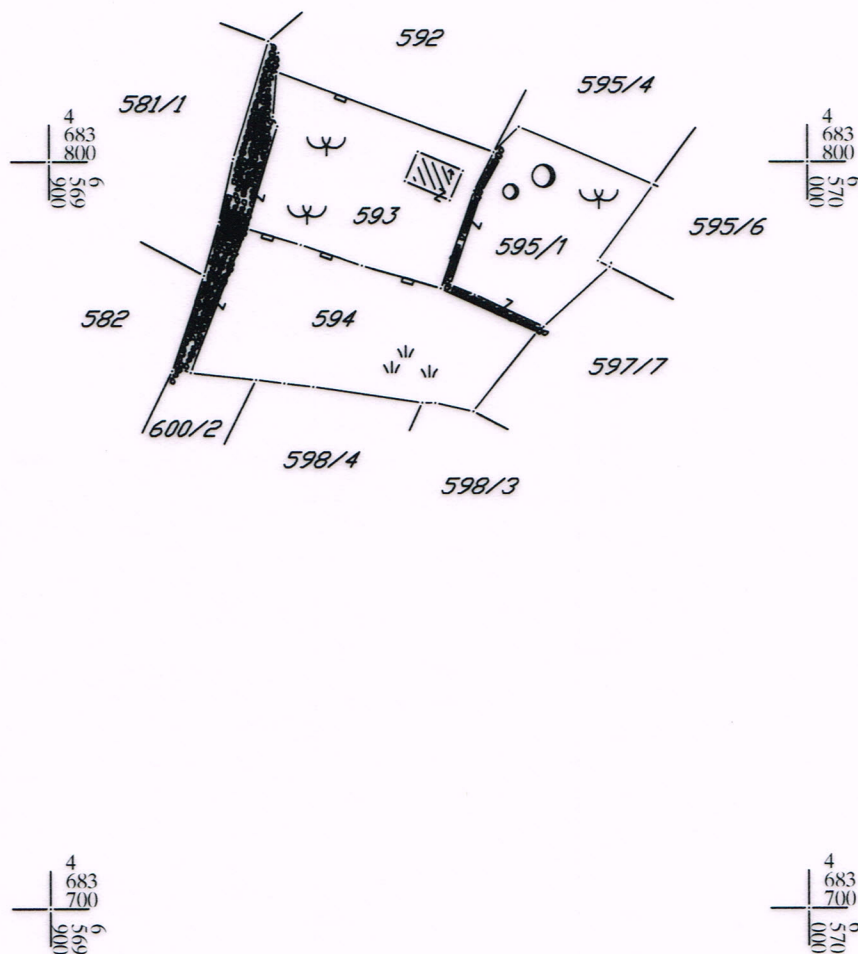
6.24. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTE

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-19375/2015

Datum: 09.09.2015

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu TANOVIĆ SAŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1641 - 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
594		6 6		POCA	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		717	0.43
							717	0.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0712977232015	TANOVIĆ PETAR SAŠA Budva Budva	Sukorišćenje	1/2
0307968232027	TANOVIĆ PETAR VASKO MAINSKI PUT 61,BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11).

Načelnik:


Marko Bulatović





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

36000000036



PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-19374/2015

Datum: 09.09.2015

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu TANOVIĆ SAŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1640 - 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
593			6 6		POCA	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		124	4.13
593			6 6		POCA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
593		1	6 6		POCA	Porodična stambena zgrada GRADENJE		29	0.00
								653	4.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0712977232015	TANOVIĆ PETAR SAŠA Budva Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
593		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	967	P 0	/
593		1	Stambeni prostor GRADENJE 10	1	P 24	Svojina TANOVIĆ PETAR SAŠA Budva Budva 1 / 1 0712977232015

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
593		1		0	Porodična stambena zgrada	04/02/2019 0:0	Nema dozvolu ☐ F



1120963





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).

Načelnik:


Marko Bulatović



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

36000000036



PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-19373/2015

Datum: 09.09.2015

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu TANOVIĆ SAŠA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1025 - 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
595	1		6 8/15	16/03/2015	DOCA	Sume 2. klase NASLJEDE		442	0.49
595	4		6 8/15	16/03/2015	DOCA	Sume 2. klase NASLJEDE		325	0.36
2850		1	23 3		STARI GRAD	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		39	0.00
								806	0.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2012943237013	TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2850		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	919	P2 0	Svojina TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva 1 / 1 2012943237013
2850		1	Poslovni prostor NASLJEDE 2	1	P 30	Svojina TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva 1 / 1 2012943237013
2850		1	Stambeni prostor NASLJEDE 9	2	P1 24	Svojina TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva 1 / 1 2012943237013
2850		1	Stambeni prostor NASLJEDE 9	3	P2 28	Svojina TANOVIĆ RADULE MARTA ZGRADA KOD ŠKOLE Budva 1 / 1 2012943237013

Ne postoje tereti i ograničenja.



1120961

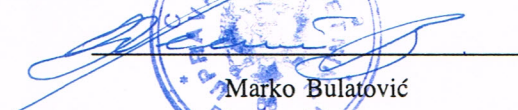




CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).

Načelnik:


Marko Bulatović

1120962



Trg sunca 1, 85310 Budva

Tehnički sektor

www.vodovodbudva.me

Crna Gora
ОПШТИНА БУДВА
BUDVA

Primjenjeno	22 OCT 2015	Broj	Prilog	Vrijednost
Org. jed.				

06-061-1310/4

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1310/3 od 29.09.2015. godine, naš broj 01-5971/1 od 01.10.2015. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, a u ime investitora **TANOVIĆ SAŠA, VASKO I MARTA** iz Budve, izdaju se:

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

Na dijelovima katastarskih parcela broj: 593, 594, 595/1, 582 i 581/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 60, blok broj 17, DUP Potkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

NAPOMENA:

Na predmetnoj urbanističkoj parceli postojao je objekat koji je posjedovao vodovodni priključak (Vodomjer je i dalje aktivan u našem sistemu). Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa. Ukoliko se ne bude mogao projektovati gravitacioni priključak na postojeću fekalnu kanalizaciju, predlažemo prepumpavanje otpadnih voda iz donjih etaža. Oko postojeće fekalne kanalizacije određena je zona zaštite cijevi u širini od 3,00 m (1,50 m od osovine cijevi) gdje se zabranjuje gradnja.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1310/2 od 28.09.2015. godine.

TEHNIČKA SLUŽBA
Momir Tomović, dipl. ing.

TEHNIČKI DIREKTOR
Stevan Vučetić, dipl. ing.

VD IZVRŠNOG DIREKTORA
Jasmina Krstajić, dipl. prav.

Investitor: Tanović Saša, Vasko i Marta

Katastarska parcela: dijelovi 593, 594, 595/1, 582 i 581/1, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 60, blok broj 17, DUP: Potkošljun

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø 2" (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi **2.5** bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø 1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

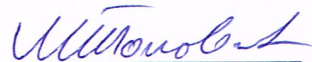
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravo na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.

5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

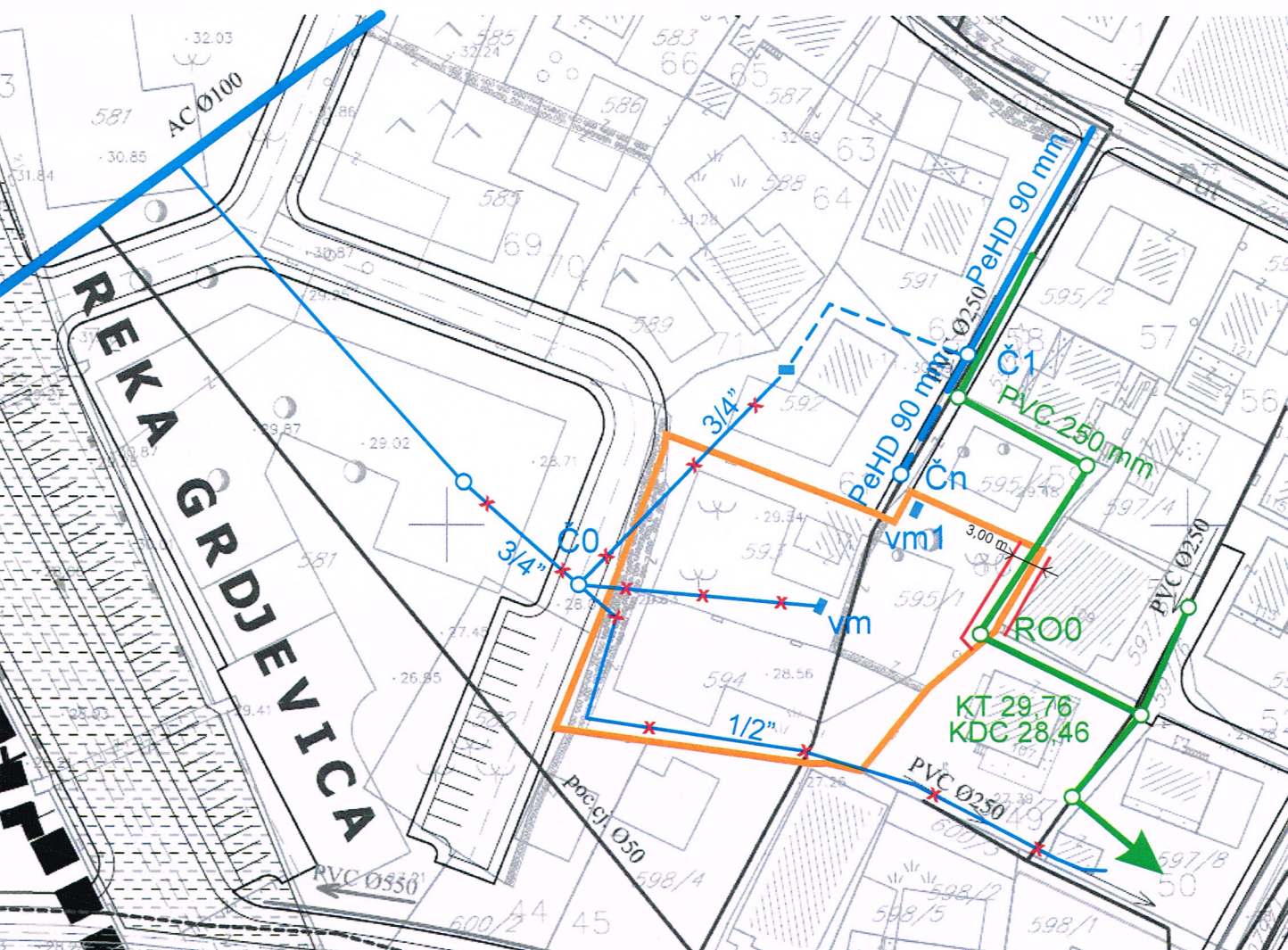
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

TEHNIČKA SLUŽBA
Momir Tomović, dipl. ing.



TEHNIČKI DIREKTOR
Stevan Vučetić, dipl. Ing.



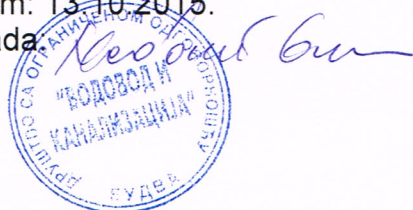


Legenda:

- Postojeći vodovod PeHD 90 mm
- Č1 - Čn Planirani vodovod PeHD 90 mm
- x Postojeći vodovod manjeg profila koji se ukida
- Č0 Postojeće mjesto priključka na vodovod - UKIDA SE
- parcela 593 posjeduje priključak profila 1/2"
- Čn Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta - izmjestiti
broj vodomjera 718384, Ø1/2"
- vm1 Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- Zaštitni pojas oko cjevovoda fekalne kanalizacije u širini od 3,00 m (1,50 m od osovina cijevi)
- RO0 Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju
- ukoliko se ne bude mogao pšprojektovati gravitacioni priključak, predlažemo da se donje etaže priključe prepumpavanjem

Datum: 13.10.2015.

Obrada





CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL. + 382 (0)20 406-700

FAX: + 382 (0)20 406-702

E-MAIL: ekip@ekip.me

www.ekip.me

Uslovi za izgradnju

pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata

I OPŠTI USLOVI

1. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu graditi tako da ne sprečava razvoj elektronskih komunikacija, da omogućava implementaciju novih tehnika i tehnologija, liberalizaciju tržišta i pospješivanje konkurencije u sektoru elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti.
2. Potrebno je obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione servise.
3. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu planirati i graditi tako da je može koristiti više operatora, a takođe i lokalna samouprava za svoje potrebe. Zbog toga u kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji, telekomunikacionim objektima, priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu, kućnim instalacijama, kao i na antenskim stubovima predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju i proširenje elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova i građenjem novih objekata kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura i prostor.
4. Projektovanje, izgradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.



5. Kod projektovanja/izgradnje novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju obrati na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
6. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama, pa se u blizini objekata, opreme i u blizini trasa na kojim su postavljene komponente elektronskih komunikacionih mreža ili radio koridora ne smiju izvoditi radovi, graditi novi objekti, saditi sadnice ili preduzimati bilo koje druge aktivnosti koje bi mogle oštetiti komponente elektronskih komunikacionih mreža ili ometati njihov rad. Investitor je obavezan da od operatora elektronskih komunikacionih usluga, koji za pružanje usluge koristi telekomunikacione kablove, pribavi izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata. Izjavu treba pribaviti od Crnogorskog Telekom A.D. Podgorica i i Cabling-a d.o.o. Budva. Na osnovu navedene izjave potrebno je projektom predvidjeti zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kako ne bi došlo do njenog oštećenja i ometanja rada elektronske komunikacione mreže. Prema odredbama člana 29 Zakona o elektronskim komunikacijama u slučaju kada je, radi izgradnje komunalnih objekata i drugih javnih objekata i instalacija, potrebno da se izmjesti ili zaštiti postojeća elektronska komunikaciona mreža ili pripadajuća infrastruktura, investitor gradnje ima obavezu da obavijesti vlasnika elektronske komunikacione mreže ili pripadajuće infrastrukture, najmanje 30 dana prije predviđenog početka radova i da mu obezbijedi pristup radi nadzora nad izvođenjem radova.
7. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odrebi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 83/09).

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema ne mogu biti oštećene i njihov rad ne može biti ometan u slučaju izgradnje nove komunalne infrastrukture i druge vrste objekata, odnosno treba da bude obezbijeden pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

8. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.

II POSEBNI USLOVI ZA OBJEKTE

1. Stambeni i poslovni objekti

Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za stambeni ili poslovni objekat prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih instalacija i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

Projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura treba da omogućiti:

- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;
- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.
- Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;
- Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

- Projekat elektronske komunikacione mreže objekta,
- Projekat kablovske kanalizacije potrebne za povezivanje elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Za potrebe predmetnog objekta mora biti projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za pružanje javno dostupnih telefonskih usluga i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za distribuciju audiovizuelnih sadržaja i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestičkih (VHF band-ovi I, II i III i UHF band-ovi IV i V) i satelitskih radio i televizijskih signala preko zajedničkog antenskog sistema.

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta projektovati/izgraditi tako da obavezno sadrži: elektronsku komunikacionu opremu (kablove, aktivnu mrežnu opremu koja je prilagođena vrsti elektronske komunikacione usluge), elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu (sisteme za vođenje kablova i telekomunikacione prostore za smještaj uređaja i opreme).



Instalacije moraju biti projektovane/izgrađene i moraju se koristiti tako da se obezbijedi njihova sigurnost i integritet, na način da budu obezbijeđene od pristupa neovlašćenih osoba.

Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog vlage, mehaničkih, hemijskih i električnih uticaja ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta i objekta.

Instalacije moraju biti izvedene tako da odgovaraju tehničkim propisima koji se odnose na zaštitu telekomunikacionih vodova od uticaja elektroenergetskih vodova.

Instalacija u objektu mora biti izvedena tako da omogućava jednostavno priključenje radio i telekomunikacione terminalne opreme koja je u skladu sa posebnim propisima.

Prostorije, instalacione cijevi, kanali i druga sredstva za vođenje kablova koje služe za instalaciju različite opreme i kablova, ormani koji služe kao distributivne tačke u objektima treba da su tako organizovani i izvedeni, da omogućavaju istovremeni pristup objektu više operatora.

Telekomunikacione kućne instalacije realizovati sa kablovima koji bi omogućavali korišćenje naprednijih servisa, koji se već nude na tržištu ili čije se pružanje tek planira.

U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža baziranih prvenstveno na kablovima sa optičkim vlaknima bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu kablovsku kanalizaciju za potrebe povezivanja elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu. Pristupna kablovska kanalizacija se planira, projektuje i gradi u skladu sa važećim propisima o izgradnji kablovske kanalizacije i važećim prostornim planom kojim je uređeno uže područje na kojem se nalazi predmetni objekat. Kapacitet kablovske kanalizacije projektovati u skladu sa namjenom objekta, veličinom objekta i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operatorima uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

Preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije zavisi od vrste objekta:

- Ukoliko se radi o stambeno-poslovnom objektu preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi $0,0133\text{m}^2$ za poslovni dio objekta i $0,0066\text{m}^2$ za svakih 25 stanova stambenog dijela objekta.
- Ukoliko se radi o individualnom stambenom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije kuće za jednu porodicu je $0,0013\text{m}^2$, a $0,0026\text{m}^2$ za kuću za dvije porodice.
- Ukoliko se radi o poslovnom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi $0,0133\text{m}^2$ za poslovni objekat.

2. Saobraćajnice

Ako rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove saobraćajnice ugrožava trasu:

- **postojećeg podzemno položenog elektronskog komunikacionog kabla** koji nije u zaštitnoj cijevi već se isti nalazi u trasi saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje istog. Nova trasa elektronskog komunikacionog kabla treba da bude u trotoaru ili u zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.
- **postojeće kablovske kanalizacije**, tako da će se ona nalaziti u trasi kolovoza nove saobraćajnice i da nije moguće postići propisanu minimalnu udaljenost između spoljnog zida gornjeg reda cijevi i nivelete saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje postojeće kablovske kanalizacije. Okna nove kanalizacije lociraju se u trotoaru ili zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.

Ako je trasa nove saobraćajnice planirana tako da se ukršta sa postojećim elektronskim komunikacionim kablom, potrebno je izvršiti izmještanje trase postojećeg elektronskog komunikacionog kabla tako da ona bude vertikalna na osu saobraćajnice, pri čemu elektronski komunikacioni kabal treba da se nalazi u zaštitnoj cijevi, kao i da se položi barem još jedna dodatna rezervna cijev. Dužina cijevi u kojoj se nalazi elektronski komunikacioni kabal treba da bude sa svake strane za 0,5 m veća od širine trase saobraćajnice. Ako trasa cijevi presijeca trotoar, i nastavlja se u zelenom pojasu, tada pomenuta trasa treba da završi u zelenom pojasu.

Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP-om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnice i zelene površine.

Prema odredbama člana 30 Zakona o elektronskim komunikacijama investitor je dužan, najmanje 30 dana prije početka izgradnje saobraćajnice dostaviti Agenciji obavještenje koje sadrži datum početka i završetka radova i trasu saobraćajnice. Dostavljeno obavještenje Agencija je dužna objaviti na svom veb – sajtu. Investitor izgradnje saobraćajnice, na zahtjev operatora elektronskih komunikacionih mreža, nediskriminatorno i u dobroj namjeri pregovara o mogućnosti i uslovima građenja elektronskih komunikacionih objekata i infrastrukture u pojasu saobraćajnice.



3. Elektroenergetska infrastruktura

Pri izgradnji elektroenergetskih postrojenja, kao što su podzemni i nadzemni vodovi visokog napona, rasklopna postrojenja i slično, potrebno je odrediti i proračunati moguće zone štetnog uticaja na podzemne i nadzemne elektronske komunikacione vodove s bakarnim provodnicima. U slučaju da proračun pokaže da su prekoračene granične vrijednosti napona opasnosti i/ili smetnji, investitor predmetnog elektroenergetskog postrojenja uradiće projekat zaštite za predmetni elektronski komunikacioni vod ili cijelu mrežu ako je ista u zoni uticaja.

Polaganje podzemnih elektroenergetskih kablova iznad i ispod postojećih elektronskih komunikacionih kablova ili kablovske kanalizacije, nije dopušteno unutar zaštitne zone, osim na mjestima ukrštanja. Polaganje elektroenergetskog kabla kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod odnosno iznad okna, nije dopušteno. Ukrštanje podzemnih elektronskih komunikacionih kablova sa elektroenergetskim kablovima izvodi se po pravilu pod uglom od 90° , a ni u kom slučaju ne može biti manji od 45° .

Potrebno je ispoštovati najmanja propisana rastojanja, koja zavise od napona elektroenergetskog kabla, između podzemnog elektronskog komunikacionog kabla s bakarnim provodnikom i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabla. Ako, u realnim uslovima, nije moguće postići propisana rastojanja potrebno je primijeniti određene zaštitne mjere, koje se ostvaruju postavljanjem kabla u zaštitne cijevi ili polucijevi koje se spajaju na odgovarajući način.

4. Vodovod i kanalizacija

Pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg elektronskog komunikacionog kabla i vodovodnih i kanalizacionih instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Mjesto ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i vodovodne cijevi, po pravilu, treba da bude izvedeno tako da vodovodna cijev prolazi ispod elektronskog komunikacionog kabla, poštujući pri tome propisana rastojanja. Na mjestu ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i kanalizacione cijevi kanalizaciona cijev mora biti položena ispod kabla, pri čemu kabal treba da bude mehanički zaštićen. Polaganje vodovodnih i kanalizacionih cijevi kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod, odnosno iznad okna, nije dopušteno.



5. Infrastruktura javnih operatora elektronskih komunikacionih usluga (radio bazne stanice)

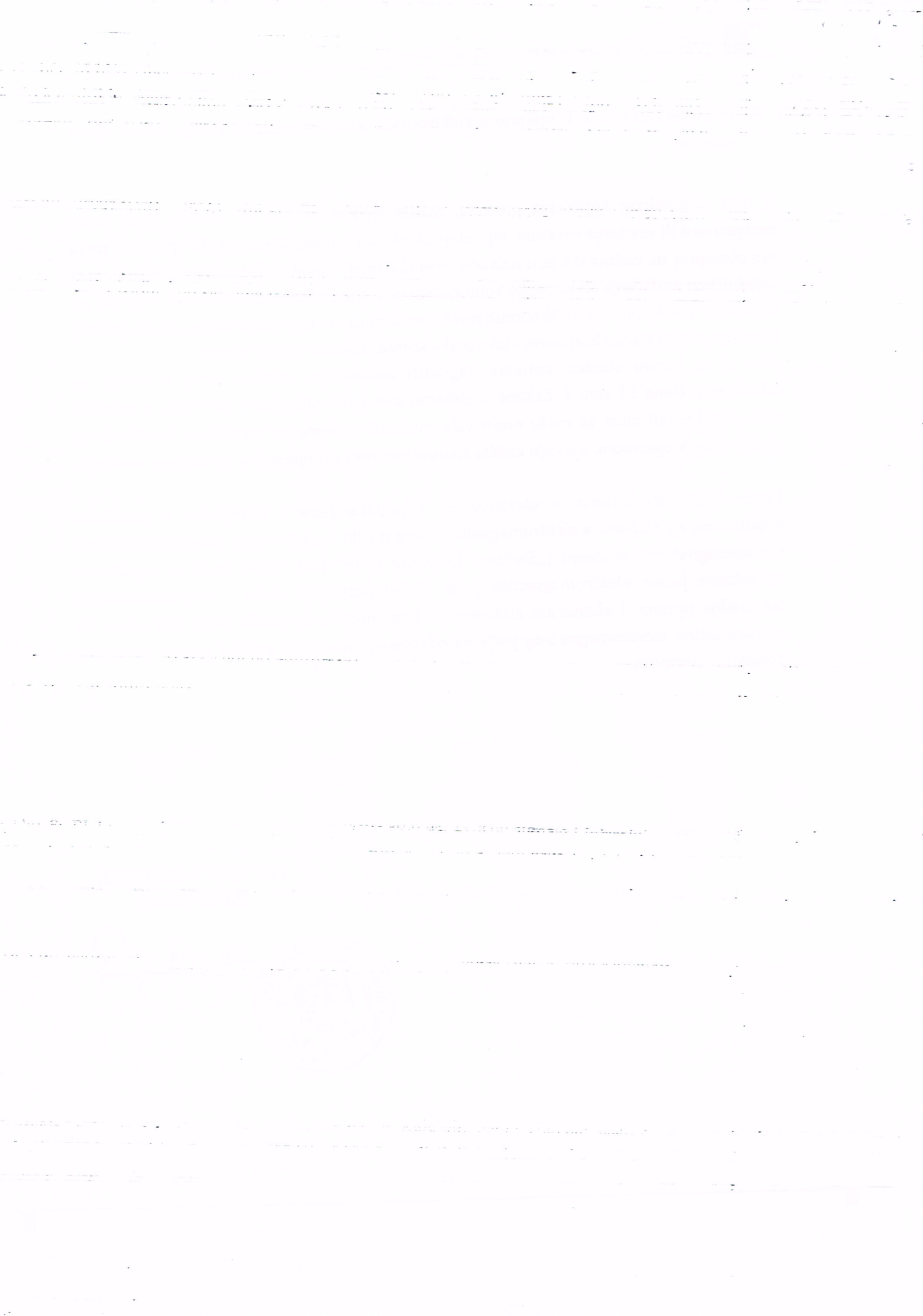
U cilju racionalnog korišćenja prostora, zaštite životne sredine ili zdravlja ljudi, javne bezbjednosti ili uređenja prostora, izgradnja objekata i infrastrukture javnih operatora mora biti obavljena na načina da se u najvećoj mogućoj mjeri omogući raspoloživost kvalitetnog zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture. Operatori su dužni da pri izgradnji i korišćenju komunikacionih mreža preduzmu sve mjere koje omogućavaju pristup i kvalitetno zajedničko korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture.

Ako je za baznu stanicu potrebno izgraditi samonosivi antenski stub, u skladu sa odredbama člana 33 stav 1 Zakona o elektronskim komunikacijama potrebno je antenski stub projektovati tako da može nositi više antenskih sistema za eventualno korišćenje od strane drugih operatora, a u cilju zaštite životne sredine i primjerenijeg prostornog uređenja.

Prema članu 86 Zakona o elektronskim komunikacijama i Pravilniku o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju („Službeni list Crne Gore“ broj 15/10) mora se ispoštovati ograničenje jačine elektromagnetnih polja. Način korišćenja radio i telekomunikacione terminalne opreme i elemenata elektronskih komunikacionih mreža mora biti takav, da ukupna jačina elektromagnetnog polja na određenoj lokaciji ne prelazi granice propisane posebnim zakonom.

IZVRŠNI DIREKTOR
Zoran Sekulić







Prilog: Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta

1. MEST EN 50173-1:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. MEST EN 50173-2:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / Information technology - Generic cabling systems - Part 2: Office premises
3. MEST EN 50173-3:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 3: Industrijske prostorije / Information technology - Generic cabling systems - Part 3: Industrial premises
4. MEST EN 50173-4:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 4: Stambeni prostori / Information technology - Generic cabling systems - Part 4: Homes
5. MEST EN 50173-5:2009 Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 5: Centri podataka / Information technology - Generic cabling systems - Part 5: Data centres
6. ISO/IEC 18010 Information technology — Pathways and spaces for customer premises cabling
7. ISO/IEC 11801 Generic cabling for customer premises
8. ISO/IEC 15018 Generic cabling for homes
9. MEST EN 50174-1:2009 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 1: Specifikacija i obezbjeđenje kvaliteta / Information technology - Cabling installation - Part 1: Specification and quality assurance
10. MEST EN 50174-2:2009 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 2: Planiranje i praksa instaliranja kablova u zgradama / Information technology - Cabling installation - Part 2: Installation planning and practices inside buildings
11. MEST EN 50174-3:2009 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 3: Planiranje i praksa instaliranja kablova izvan zgrada / Information technology - Cabling installation - Part 3: Installation planning and practices outside buildings
12. MEST EN 50117-2-3:2009 Koaksijalni kablovi - Dio 2-3: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Distribucionni i spojni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 1 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-3: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Distribution and trunk cables for systems operating at 5 MHz - 1 000 MHz
13. MEST EN 50117-2-4:2009 Koaksijalni kablovi - Dio 2-4: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Unutrašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-4: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Indoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz
14. MEST EN 50117-2-5:2009 Koaksijalni kablovi - Dio 2-5: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Spoljašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-5: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Outdoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz



15. MEST EN 50290-2-1:2009 Komunikacioni kablovi - Dio 2-1: Opšta pravila za projektovanje i izgradnju / Communication cables - Part 2-1: Common design rules and construction
16. MEST EN 50310:2009 Primjena izjednačavanja potencijala i uzemljenja u zgradama pomoću opreme informacione tehnologije / Application of equipotential bonding and earthing in buildings with information technology equipment
17. MEST EN 50346:2009/A2:2011 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Ispitivanje instaliranog kabliranja / Information technology - Cabling installation - Testing of installed cabling
18. MEST EN 50441-1:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 1: Neoklopljeni kablovi - Klasa 1 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 1: Unscreened cables - Grade 1
19. MEST EN 50441-2:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 2: Oklopljeni kablovi - Klasa 2 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 2: Screened cables - Grade 2
20. MEST EN 50441-3:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 3: Oklopljeni kablovi - Klasa 3 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 3: Screened cables - Grade 3
21. MEST EN 60603-7-3:2010 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-3: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 100 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-3: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 100 MHz
22. MEST EN 60603-7-5:2010 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-5: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 250 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-5: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 250 MHz
23. MEST EN 60603-7-7:2009 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-7: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore za prenos podataka na frekvencijama do 600 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-7: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors for data transmission with frequencies up to 600 MHz
24. MEST EN 60966-2-4:2009 Sklopovi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-4: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cables assemblies - Part 2-4: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 3 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
25. MEST EN 60966-2-5:2009 Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-5: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 1000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-5: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 1 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
26. MEST EN 60966-2-6:2010 Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-6: Detaljna specifikacija za kablovske spojeve za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-24 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-6: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 MHz to 3 000 MHz, IEC 61169-24 connectors

27. MEST EN 61169-2:2009 Radiofrekventni konektori - Dio 2: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori tipa 9,52 / Radio-frequency connectors - Part 2: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors of type 9,52
28. MEST EN 61169-24:2010 Radiofrekventni konektori - Dio 24: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori sa navojnim spajanjem, tipično za upotrebu u 75 omskim kablovskim mrežama (tip F) / Radio-frequency connectors - Part 24: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors with screw coupling, typically for use in 75 ohm cable networks (type F)
29. EN 50083 Cabled distribution systems for television, sound and interactive multimedia signals
30. EN 50083-1 Safety requirements
31. MEST EN 50083-2:2008 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 2: Elektromagnetna kompatibilnost za opremu / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 2: Electromagnetic compatibility for equipment
32. EN 50083-3 Active wideband equipment
33. MEST EN 50083-4:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
34. MEST EN 50083-5:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
35. EN 50083-6 Optical equipment
36. MEST EN 50083-7:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7: Karakteristike sistema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7: System performance
37. MEST EN 50083-8:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 8: Elektromagnetna kompatibilnost za mreže / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 8: Electromagnetic compatibility for networks
38. MEST EN 50083-9:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 9: Interfejsi za CATV/SMATV glavne stanice i sličnu profesionalnu opremu za DVB/MPEG-2 prenosne tokove / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services -Part 9: Interfaces for CATV/SMATV headends and similar professional equipment for DVB/MPEG-2 transport streams
39. EN 50083-10 System performance for return path
40. MEST EN 60728-1:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 1: Karakteristike sistema za direktno putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 1: System performance of forward paths



41. MEST EN 60728-3:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 3: Aktivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 3: Active wideband equipment for coaxial cable networks
42. MEST EN 60728-4:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
43. MEST EN 60728-5:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
44. MEST EN 60728-6:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 6: Optička (optoelektronička) oprema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 6: Optical equipment
45. MEST EN 60728-7-1:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-1: Spoljašnje instalacione mreže hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija fizičkog (PHY) nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-1: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Physical (PHY) Layer Specification
46. MEST EN 60728-7-2:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-2: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija MAC nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-2: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Media access Control (MAC) Layer Specification
47. MEST EN 60728-7-3:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-3: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičkih - kablova - Specifikacija napajanja na interfejs magistralu transpondera (PSTIB) / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-3: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Power supply to Transponder Interface Bus (PSTIB) Specification
48. MEST EN 60728-10:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 10: Karakteristike sistema za povratne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 10: System performance for return paths
49. MEST EN 60728-11:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 11: Bezbjednost / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 11: Safety



D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 25.03.2015			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
913	104	721	

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO DUP-U-U NA PARCELAMA
581/1, 582/3, 593, 594, 595/1, 595/4, 595/5 I 595/6 K.O.BUDVA

Dana _____
(predaja elaborata)



Dana _____
(ovjera elaborata)

D.O.O. "GEO IN"

Broj 02-3966/3-43/19

Budva, 22. 03. 2019 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik TANOVIC' SAŠA

adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

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

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 593, 594, 595/1 1595/4
KO BUDVA

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

za GEO IN d.o.o.

[Signature]

Dana: 22. 3. 2019 god.



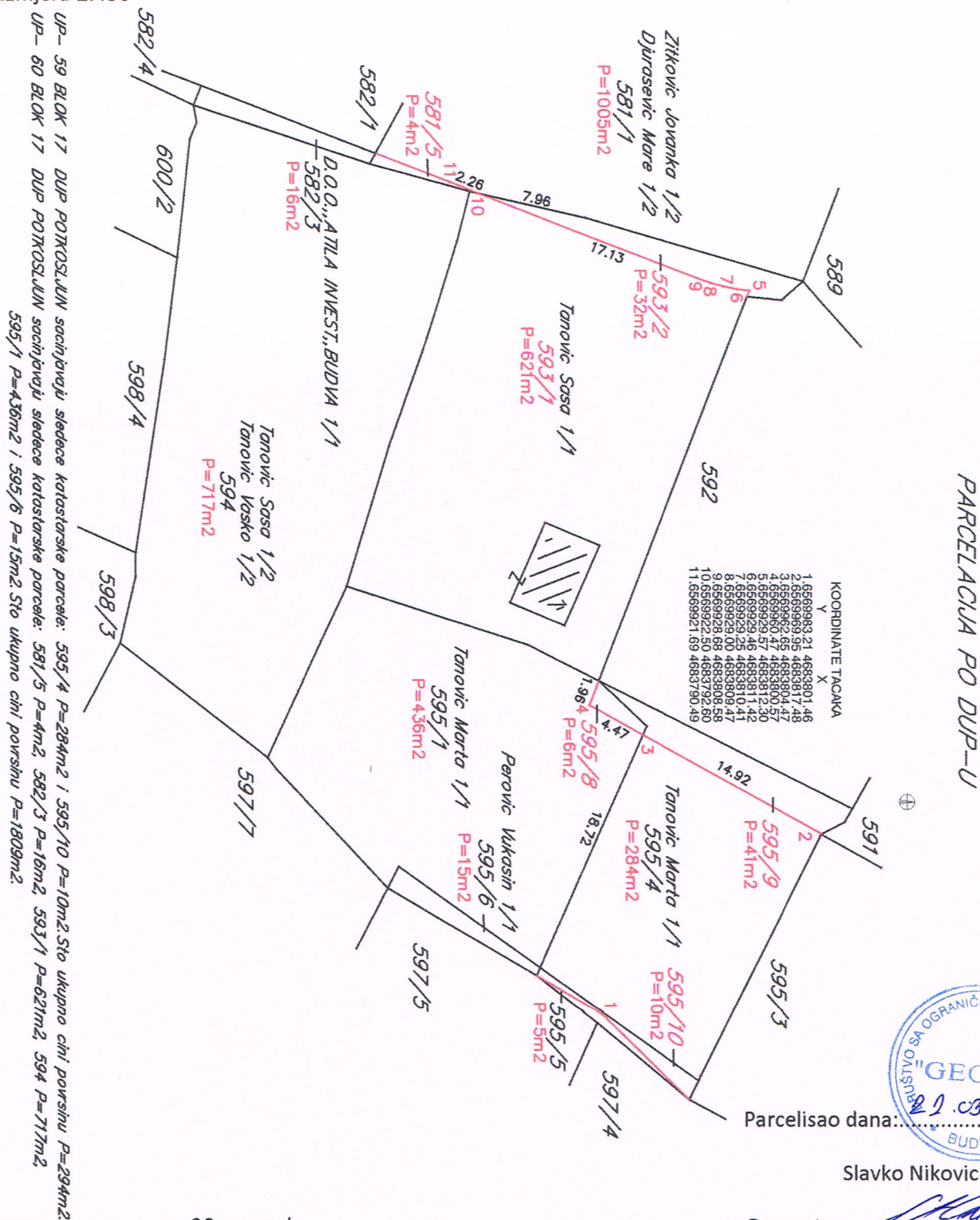
DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. _____

Tanovic' Sasa

Približna razmjera **1:450**

Broj kat.plana:.....



potpis

STARO STANJE

Redni broj	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Površ. zgrade ili dijela zgrade	Treći ograničenja	Titular	Broj promjene i datum prava nastanka
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	Na zemljištu	Na zgradi	14	15	16	17	18	19	20	21
3655		Zitkovic Jovanka	581/1								1/2		sume 2		10	09				
3274		Djurasevic Mare	582/3								1/1		gradj. parc.		16					
1640		D.O.O., ATILA INVEST, BUDVA	593								1/1	1/1	por. st. zgr.		29					
		Tanovic Sasa											vocnjak 2		01	24				
													dvoriste		05	00				
1641		Tanovic Sasa	594								1/2		pasnjak 2		07	17				
		Tanovic Vasko									1/2									
1025		Tanovic Marta	595/1								1/1		sume 2		04	42				
			595/4										sume 2		03	25				
3759		Perovic Vukasin	595/5								1/1		sume 2			15				
			595/6										sume 2			15				
															31	92				
														31 92						

IZNOS 1:

Obradio: Nikovic Slavko

GEOIN d.o.o. BUDVA



IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U

Na kat.parcelama 581/1,582/3,593,594,595/1,595/4,595/5 i 595/6 K.O.Budva

Zahtjevom br.02-3966/3-43/19 od 22.03.2019.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je imać prava na parceli 593 da izvrši parcelaciju po DUP-u Potkosljun kat.parcele, te sačinii elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP 59 u bloku 17 DUP-a Potkosljun sačinjavaju parcele 595/4 i 595/10 u površini od 294m².

Prema ovoj parcelaciji UP 60 u bloku 17 DUP-a Potkosljun sačinjavaju parcele 581/5,582/3,593/1,594,595/1 i 595/6 u površini od 1809m².

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

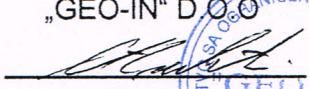
Elaborat sadrži:

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

Budva,22.03.2019.god

Izvještaj sačinio:

„GEO-IN“ D.O.O


Nikovic Slavko





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

L I C E N C A

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

"GEO IN" D.O.O. BUDVA

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

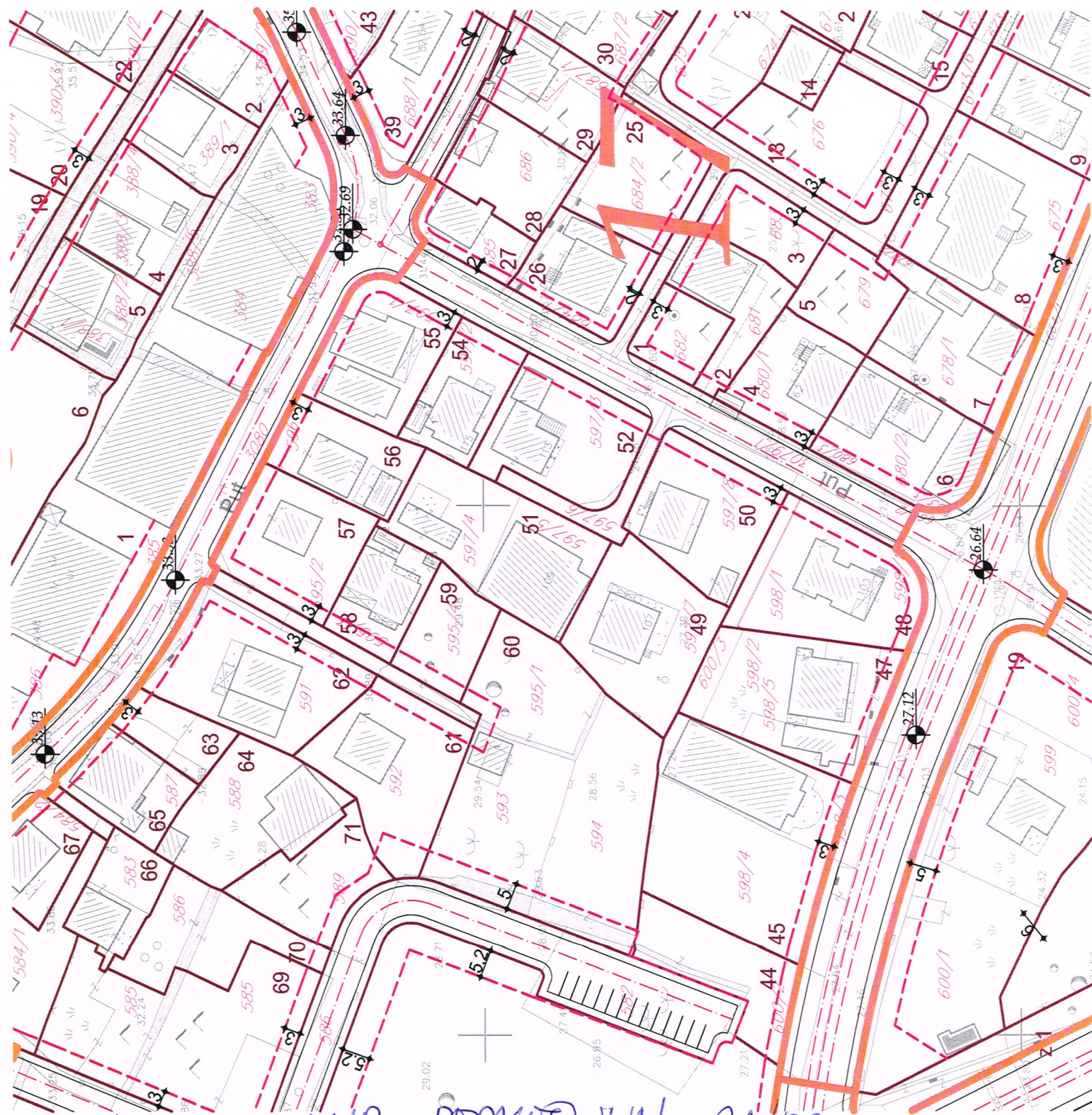


Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine



**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**



IZVOD IZ DOKA PODKODJUN 26/08
PARCELA 7A



18.03.2019.

DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 17

Blok	POSTOJEĆE						Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	SPRATNOST			
17	47	782	194	439	P ₁ P ₁ +1+PK		0,25	0,56
17	48	711	131	394	Su+P+1		0,18	0,55
17	49	665	105	210	P+1		0,16	0,32
17	50	580	130	449	P ₁ Su+P+1+PK		0,22	0,77
17	51	766	311	1107	P ₁ P ₁ +2+PK		0,41	1,44
17	52	591	131	321	P ₁ P ₁ +1+PK		0,22	0,54
17	54	360	122	330	P ₁ P ₁ +1+PK		0,34	0,92
17	55	541	214	769	P+2,P+2+PK		0,40	1,42
17	56	391	120	207	P ₁ P ₁ +1		0,31	0,53
17	57	542	68	203	P+1+PK		0,12	0,37
17	58	309	158	433	2XP ₁ P ₁ +1+PK		0,51	1,40
17	59	290	0	0			0,00	0,00
17	60	1821	43	43	P		0,02	0,02
17	61	667	95	190	P+1		0,14	0,29
17	62	766	162	487	2*P+2		0,21	0,64
17	63	212	0	0			0,00	0,00
17	64	601	180	493	P ₁ P ₁ +1+PK		0,30	0,82

PLANIRANO							Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	Dovoljene vrste građenja (00 - bez građenja, IZG - planiran nov objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja)
ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST							
SS2	290	949	P ₁ P ₁ +2+PK				0,37	1,21	1	DOG,NDG
SS2	131	656	Su+P+2+PK				0,18	0,92	1	NDG
SS2	105	316	P+1+PK				0,16	0,47	1	NDG
SS2	188	683	P ₁ Su+P+1+PK				0,32	1,18	1	DOG,NDG
SS4	398	1592	2*G+P+2+PK				0,52	2,08	0,1	IZG,NDG
SS2	257	770	G+P+1+PK,P+1+PK				0,43	1,30	1	DOG,NDG
SS2	173	641	P ₁ P ₁ +2+PK				0,48	1,78	1	DOG,NDG
SS2	214	769	P+2,P+2+PK				0,40	1,42	1	00
SS2	141	358	P ₁ P ₁ +2				0,36	0,92	1	DOG,NDG
SS2	118	354	P+2				0,22	0,65	1	DOG,NDG
SS3	158	571	2*P ₁ P ₁ +2+PK				0,51	1,85	1	NDG
SS2	80	240	P+2				0,28	0,83		IZG
SS3	911	3643	G+P+3				0,50	2,00	0	IZG
SS2	221	885	P+3				0,33	1,33	1	DOG,NDG
SS2	240	616	P ₁ P ₁ +1,2*P+2				0,31	0,80	1	DOG,NDG
SS2	52	104	P+1				0,25	0,49		IZG
SS2	265	748	P ₁ P ₁ +2,P+1+PK				0,44	1,24	1	DOG,NDG





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

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

Broj:1-86/2
Budva,21.03.2019.godine

Kalezić Veselinka

Predmet: Odgovor na Zahtjev

Dana 19.03.2019.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate. Planom parcelacije predviđene su sledeće koordinate:

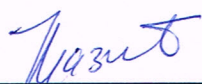
UP 60 blok 17, DUP „Podkošljun“ (Odluka br 0101-338/1 od 14.08.2008.) kp 593, 594 i 595/1 KO Budva

	X	Y
1	6569929,57217647	4683812,29867086
2	6569958,64000003	4683801,26000007
3	6569960,46590975	4683800,56659997
4	6569962,65301170	4683804,46631837
5	6569980,37000000	4683796,65000000
6	6569973,92000000	4683785,83000000
7	6569965,22999999	4683777,76999999
8	6569964,35000000	4683777,09000000
9	6569955,89000000	4683766,38000000
10	6569950,88000001	4683767,52000000
11	6569949,14999999	4683767,55000000
12	6569934,74000016	4683769,66999998
13	6569930,92000000	4683770,15000000
14	6569927,18999949	4683770,62000006
15	6569918,56786960	4683771,58023726
16	6569917,37318000	4683772,08058512
17	6569916,12000002	4683771,84999999
18	6569914,69216968	4683772,40216361

19	6569921,68832489	4683790,49340010
20	6569928,68448010	4683808,58463660
21	6569928,99505930	4683809,47423691
22	6569929,25324913	4683810,41179622
23	6569929,45668449	4683811,42367780

UP 59 blok 17, DUP „Podkošljun“ (Odluka br 0101-338/1 od 14.08.2008.) kp 595/4 KO Budva

	X	Y
1	6569969,95273378	4683817,48210878
2	6569969,98000000	4683817,43000000
3	6569987,69999995	4683808,62000002
4	6569989,50000000	4683807,74999999
5	6569983,20637511	4683801,46225772
6	6569980,37000000	4683796,65000000
7	6569962,65301170	4683804,46631837


 OBRADILA,
 Jelena Lazić, dia master


 IZVRŠNA DIREKTORICA,
 Aleksandra Kapa

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

uz idejno rješenje TURISTIČKOG OBJEKTA – APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3

Lokacija: dio U.P. 60; Blok 17 DUP Podkošljun
djelovi k.p.593, 594 i 595/1 K.O. Budva

Isprojektovati apartmanski objekat spratnosti G+P+3. Podrumsku etažu predvidjeti za garaže, tehničke prostorije i ostave.

- U podrumskoj etaži projektovati garaže, tehničke prostorije i ostave. Obezbijediti po 1,1 parking mjesto za svaki apartman u garažama i dvorištu objekta.
- Prizemlje projektovati sa recepcijom i holom dimenzionisanim prema broju apartmana, sa maksimalnim brojem apartmana projektovanih po svim standardima, kao i jedan poslovni prostor uz planiranu saobraćajnicu.
- Prvi, drugi i treći sprat projektovati kao tipske etaže sa maksimalnim brojem apartmana projektovanih po svim standardima.
- Pristup objektu predvidjeti sa planirane saobraćajnice preko rampe u nivou prizemlja kao i stazom sa postojeće saobraćajnice u sjevernom dijelu parcele.

Konstrukciju objekta izraditi od AB sa ab platnima, punom ab pločom kao međuspratnom tavanicom i drvenom krovnom konstrukcijom. Krov predvidjeti kao kosi, nagiba 20° sa adekvatnim krovnim pokrivačem. Unutrašnju stolariju raditi od suve hrastove građe a fasadnu stolariju predvidjeti od eloksiranih aluminijumskih ili pvc višekomornih profila. U prostorijama kao što su trpezarija, dnevna soba, spavaće sobe predvidjeti parket kao završnu obradu poda a u ostalim prostorijama predvidjeti keramiku, na terasama protivkliznu keramiku. U glavnim horizontalnim i vertikalnim komunikacijama predvidjeti keramiku kao završnu podnu oblogu. Unutrašnju ogradu predvidjeti od prohrom nerđajućeg metala ili od kutijastih ili kružnih čeličnih profila a ogradu terasa planirati kao punu zidanu u kombinaciji sa staklom.

ZA INVESTITORA:

1. TANović MARTA
2. TANović Saša
3. Матеоћућ Backo

**ARHITEKTURA
IDEJNO RJEŠENJE**



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

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

ARHISTUDIO DESIGN

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Turistički objekat - apartmanski blok / faza 1

Lokacija: djelovi k.p. 593, 594 i 595/1 KO Budva; dio UP 60, Blok 17, DUP Podkošljun, Budva

Investitor: Tanović Saša, Tanović Vasko i Tanović Marta

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE:

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis uz idejno rješenje

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Prikaz površina objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R = 1:200
- Geodetska podloga sa UTU R = 1:200
- Situacija, regulacija i nivelacija R = 1:200
- Situacija uređenje terena R = 1:200
- Osnova garaže R = 1:100
- Osnova prizemlja R = 1:100
- Osnova 1. sprata R = 1:100
- Osnova 2. sprata R = 1:100
- Osnova 3. sprata R = 1:100
- Peta fasada R = 1:100
- Presjeci R = 1:100
- Fasade R = 1:100
- 3D vizuelizacija

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje
Turističkog objekta – apartmanski blok
faza 1
G+P+3

dio U.P. 60; Blok 17 DUP Podkošljun; djelovi k.p.593, 594, 595/1 K.O. Budva

Investitori: TANOVIĆ Saša, Vasko i Marta

Idejno rješenje turističkog objekta radi se na osnovu projektnog zadatka investitora, geodetskog snimka predmetne katastarske parcele, parcelacije po DUP-u za predmetnu UP i Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-1310/2 od 28.09.2015 godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine, Opština Budva, Republika Crna Gora.

Urbanističko-tehnički uslovi naslovljeni su za izgradnju stambenog objekta, međutim na strani 1 UTU u dijelu definisanja namjene objekta izmedju ostalog stoji da: „Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (različite kancelarije, službe, biroi, **ugostiteljsko-turistički sadržaji**), garaža i parking mjesta.“

Navedenim urbanističko-tehničkim uslovima je definisano da se predmetna urbanistička parcela U.P. 60 sastoji od dijelova k.p. 593, 594, 595/1, 582 i 581/1 K.O. Budva. Uvidom u urbanističko-tehničke uslove i geodetski snimak i parcelaciju po DUP-u koja predstavlja sastavni dio ovog projekta utvrđeno je da dio k.p. 593 K.O. Budva ulazi u trasu planirane kolske saobraćajnice po DUP-u. Navedenim Urbanističko tehničkim uslovima definisano je da je neophodno izvršiti parcelaciju po DUP-u te je u tom smislu Investitoru, od strane obrađivača ove tehničke dokumentacije, sugerisano da izvrši formiranje urbanističke parcele i rješi eventualne druge imovinsko-pravne odnose. Parcelacija po DUP-u je dostavljena od strane investitora te kao podloga za izradu tehničke dokumentacije, pretstavlja sastavni dio iste.

Ovom tehničkom dokumentacijom planirana je faza 1 izgradnje na dijelu UP 60, u bloku 17 DUP Podkošljun koji čine djelovi k.p. 593, 594 i 595/1 KO Budva. Kako se djelovi koje čine k.p.581/5, 582/3 i 595/6 nalaze van zone gradnje na UP 60, u bloku 17, DUP Podkošljun, faza 2 može biti realizovana jedino dogradnjom objekta planiranog kao faza 1. Iz tog razloga faza 2 nije grafički predstavljena a ostavlja se mogućnost investitoru da, ukoliko eventualno otkupi nedostajuće djelove urbanističke parcele, u fazi 2 dogradi objekat do planom predviđenih kapaciteta.

Urbanistički parametri koji su korišćeni za predmetni objekat preuzeti su iz UT uslova, dok su površine katastarskih parcela na kojima je predviđena gradnja u fazi 1 preuzeti iz elaborata parcelacije po DUP-u.

Navedenim urbanističko-tehničkim uslovima nisu definisane koordinate tačaka urbanističke parcele, koordinate tačaka regulacione i građevinskih linija kao i nivelete planirane pristupne saobraćajnice. Uz nevedene urbanističko-tehničke uslove su priložene fotokopije grafičkih delova detaljnog urbanističkog plana, bez definisanja parametara koji se odnose na predmetnu urbansitičku parcelu. Imajući u vidu sve navedeno, urbanistička parcela je definisana na osnovu raspoloživih podataka, korišćenjem geodetskog snimka sa katastarskom predstavom i skeniranjem i preklapanjem kopija grafičkih dijelova detaljnog urbanističkog plana koji su priloženi uz urbanističko-tehničke uslove, kao i korišćenjem koordinata prelomnih tačaka urbanističke parcele koje su date Elaboratom parcelacije po DUP-u. Na isti način su u tehničkoj dokumentaciji definisane i regulaciona linija, građevinske linije, kao i neophodna udaljenja od postojećih objekata zadata navedenim UTU. Nivelete planirane kolske saobraćajnice su pretpostavljene na osnovu raspoloživih podataka iz kopija grafičkih djelova detaljnog urbanističkog plana koji su priloženi uz urbanističko-tehničke uslove. Obradivač tehničke dokumentacije ne snosi odgovornost za podatke koji nisu nedvosmisleno definisani urbansitičko-tehničkim uslovima.

Lokacija i pozicioniranje objekta

Objekat se nalazi na djelovima k.p. 593, 594 i 595/1 K.O. Budva i spratnosti je G+P+3. Parcela je nepravilnog oblika, teren je u padu, zakošen i ima visinsku razliku od 2.7m u na dužini od cca 50m. Pješački pristup parceli je obezbijedjen preko saobraćajnice sa sjeverne strane objekta kao i preko planirane saobraćajnice sa dvostranim trotoarom duž zapadne granice predmetne urbanističke parcele. Urbanistička parcela 60 u bloku 17 prema UTU ima površinu od 1821m² i sastoji se od djelova k.p. 593, 594, 595/1, 582 i 581/1 K.O. Budva. Granice urbanističke parcele kao i glavna i bočne građevinske linije nanete su na situaciju terena preklapanjem grafičkih priloga U.T. uslova. Turistički objekat je planiran na dijelu UP 60 koji ima površinu od 1774m² prema elaboratu parcelacije po DUP-u, i svi parametri izgradjenosti kao i zauzetosti računati su u odnosu na tu površinu.

Objekat je svojom glavnom - ulaznom fasadom postavljen na glavnu građevinsku liniju prema pristupnoj saobraćajnici sa zapadne strane, kao i na glavnu građevinsku liniju sa sjeverne strane. UT uslovima definisano je da erkeri, terase, bakoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgradjenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) do 1.20m, na minimalnoj visini od 3.00m od konačno nivelisanog i uredjenog okolnog terena ili trotoara. U konkretnom slučaju, objekat terasama prelazi građevinsku liniju na visini 3.20m od konačno uredjenog i nivelisanog parkinga ispred objekta.

UT uslovi definišu minimalna odstojanja od bočnih granica parcele od 1.50m do 2.50m, kao i minimalno odstojanje od zadje granice parcele od 2.50m pri čemu se mora zadovoljiti i minimalna udaljenost od susjednog objekata od 3.00m. Bočne kao i zadnja strana objekta postavljene su u skladu sa postavljenim građevinskim linijama i planom propisanim udaljenjima u odnosu na susjedne objekte. Gabarit objekta svim svojim bočnim stranama udaljen je od bočnih granica parcele više od 1.50m, ali uz strogo poštovanje zadate minimalne udaljenosti od susjednih objekata od 3.00m, što je uslov zadat DUP-om.

UT uslovima zadata je kota prizemlja od 1.50m, na pretežno ravnom terenu za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, iznad konačno nivelisanog i uredjenog terena, što je u konkretnom slučaju ispoštovano sa kotom prizemlja od 1.50m u odnosu na najniži dio konačno uredjenog i nivelisanog parkinga uz objekat.

DUP-om propisana najveća visina vjenca objekata u ovoj zoni iznosi 15,00m mjereno od konačno nivelisanog i uredjenog terena do gornje ivice krovnog vijenca. U konkretnom slučaju visina vijenca iznosi 13.63m.

Ukupna spratnost objekta je G+P+3 (garaža, prizemlje i tri sprata). Objekat je namjenjen turističkom stanovanju kao i obavljanju poslovne djelatnosti.

Objekat je približno pravilnog horizontalnog gabarita u obliku slova L, orijentacionih dimenzija cca 40.00 x 36.95m.

Funkcionalna i prostorna organizacija objekta i oblikovanje

Garaža je planirana u podrumskoj etaži objekta. U garažu se pristupa sa postojeće saobraćajnice sa sjeverne strane i rampom uz sjeverozapadnu ivicu objekta.

Garaža je projektovana sa 34 parking mjesta. Uz parking prostor u garažama su predviđene i ostave za stanare kao i tehničke prostorije.

Garaži se pristupa direktno preko kose kolske rampe sa saobraćajnice na sjevernoj strani objekta. U garaži je predviđen spuštenu plafon sa protivpožarnom zaštitom do max. visine predviđene za garažne prostore. Dio do podne ploče prizemlja kao i dijelovi garaže pregrađeni pregradnim zidovima, koriste se za smještaj instalacija. Otvorima u zidovima garaže kao i ugradnjom garažnih vrata koja su prošupljena omogućena je prirodna ventilacija prostora. Takođe, pored garažnog prostora, u nivou garaže predviđene su i tehničke prostorije za smještaj uređaja i opreme neophodne za potrebe normalnog i bezbjednog funkcionisanja objekta. Iz garaže se preko predprostora i protivpožarnih i protivdimnih vrata pristupa stepeništu koje vodi na nivo prizemlja a zatim i na ostale etaže. Dio krovne ploče garaže je ozelenjen ravan krov, kao i praking prostor ispred objekta u nivou trotoara. Urbanističko-tehničkim uslovima nije definisana niveleta novoplaniranog kolskog pristupa te je niveleta planirane kolske saobraćajnice pretpostavljena na

osnovu raspoloživih podataka iz kopija grafičkih djelova detaljnog urbanističkog plana koji su priloženi uz urbanističko-tehničke uslove i dostavljenog geodetskog snimka.

Potreban broj parking mjesta je definisan na sledeći način:

- 1,1 PM/apartmanu tj. $1,1 \times 51 = 56,1\text{PM}$
- $1\text{PM}/75\text{m}^2$ bruto površine poslovnih djelatnosti tj. $99,00 / 75 = 1,32\text{PM}$
- Ukupan potreban broj parking mjesta je $56,1 + 1,32 = 57,42 = 58\text{PM}$.
- Ostvareni broj parking mjesta je 34 (garaža) + 24 (parkig) = 58PM.

Površina garaže u zoni SS3 može biti veća od površine prizemne etaže i to do 60% površine urbanističke parcele, u konkretnom slučaju je manje od 60%.

Prizemlje je planirano sa jednim poslovnim prostorom za administrativno poslovne djelatnosti i 12 apartmanskih jedinica, od čega 11 jednosobnih i 1 trosoban apartman. Svi jednosobni apartmani su predviđeni sa ulaznim predprostorom, dnevnim boravkom sa trpezarijom i kuhinjom, jednom spavaćom sobom, kupatilom i terasom kojoj se pristupa iz dnevnog boravka. Trosobni stan je planiran sa predprostorom, dnevnim boravkom sa trpezarijom i kuhinjom iz kojeg se pristupa prostranoj terasi, dvije spavaće sobe sa zajedničkim degažmanom i kupatilom, i jednom izdvojenom spavaćom sobom koja ima svoju zasebnu terasu i kupatilo. U prizemlju je planiran i hol koji je dimenzionisan u skladu sa brojem apartmana u objektu.

I, II i III sprat predstavljaju tipske spratove sa identičnim rasporedom apartmanskih jedinica i to po 10 jednosobnih, 1 dvosobni i 2 trosobna apartmana. Svi jednosobni apartmani su predviđeni sa ulaznim predprostorom, dnevnim boravkom sa trpezarijom i kuhinjom, jednom spavaćom sobom, kupatilom i terasom kojoj se pristupa iz dnevnog boravka. Dvosobni apartman se sastoji iz ulaznog predprostora, dnevnog boravka sa trpezarijom i kuhinjom, iz dnevnog boravka se pristupa terasi, a preko degažmana se dolazi do dvije spavaće sobe sa zajedničkim kupatilom. Trosobni apartmani planirani su sa predprostorom, dnevnim boravkom sa trpezarijom i kuhinjom iz kojeg se pristupa prostranoj terasi, tri spavaće sobe i kupatilo.

Ukupno, objekat ima 1 poslovni prostor i 51 apartmansku jedinicu, od toga 41 jednosobna, 3 dvosobna apartmana i 7 trosobnih, parking prostor u podzemnim garažama je obezbeđen za 34 automobila kao i 24 parking mjesta na parceli.

- Projektant je dao i rješenje za slučaj prilagođavanja i pristupačnosti kategoriji lica smanjene pokretljivosti. Sam ulaz u objekat sa sjeverozapadne strane omogućen je preko pristupne saobraćajnice za kolsko pješački prilaz koji u suštini pretstavlja kosu rampu blagog nagiba cca 7%. Dva parking mjesta označena kao 1 i 2 ispred samog ulaza u objekat, kao i dva mjesta označena sa 22 i 23 iza objekta su planirani za osobe sa invaliditetom, dok se parking mjesta označena sa 9 i 24 može koristiti za potrebe parkiranja ove kategorije lica jer prostor oko samog parkinga zadovoljava potrebe nesmetanog kretanja oko parkiranog vozila zahvatajući dijelu popločanih staza i zelenila.

Arhitektonsko oblikovanje

Uljepšavanje dvorišnih fasada

Pošto dvorišne fasade učestvuju u formiranju gradske slike ovom ambijentu se posvetilo više pažnje, dvorišne fasade i bočne vidne fasade su na adekvatan način obrađene.

Sprečavanje kiča

Novi ambijent, i planirana zgrada nisu formirani na bazi elemenata i kompozicija koji vode ka kiču. Objekat je planiran u maksimalno svedenom arhitektonskom izrazu bez lažne postmodernističke arhitekture, napadnog folklorizma, istorijskih etno elemenata drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.).

Upotreba materijala i boja

U obradi fasada korišćene su svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada vodilo se računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Obojeni djelovi objekta su sa završnom obradom fasade tipa demit. Za zidanje i oblaganje kamenom planiran je autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje je potrebno uraditi na tradicionalni način.

Konstrukcija i materijalizacija objekta

Svi elementi zgrade treba da budu izvedeni prema propisima i u standardnom kvalitetu.

Konstruktivni sistem za prijem i prenos gravitacionog vertikalnog opterećenja čine armiranobetonske tavanice $d=16\text{cm}$ sa kojih se opterećenje dalje prenosi na AB grede, stubove i AB platna, do armiranobetonske temeljne ploče. Armiranobetonska temeljna ploča na tlu je debljine 80cm . Svi ukopani dijelovi objekta su planirani kao armirano-betonski. Isto se odnosi i na stubove, vertikalne i horizontalne serklaže, grede, međuspratne tavanice i kose stepenišne ploče. Ne noseći, fasadni zidovi su predviđeni od bloka debljine 19cm sa fasadnom oblogom tipa „demit“ i kamenom fasadnom oblogom. Obloga spoljašnjih-vidljivih a.b. zidova na nivou garaže je od kamene fasadne obloge i/ili fasadne obloge tipa "demit".

Medjuspratna konstrukcija kao i ploče terasa, te kose ploče stepeništa, su ab monolitne ploče $d=16\text{ cm}$.

Nenoseći pregradni zidovi su od blokova debljine 19cm i 10cm i zidani su u produžnom malteru.

Krov objekta je planiran je kao drveni oslonjen na betonsku ploču i nagiba je 20° . Krov je završno pokriven meridijal crijepom, dok je termička zaštita predviđena postavljanjem temoizolacije direktno na ploču iznad poslednje stambene etaže.

Projektom je predviđeno hidroizolovanje svih dijelova temeljne konstrukcije i zidova u zemlji, kao i podizanje hidroizolacije iznad nivoa tla do 30cm . Kako bi se objekat na adekvatan način zaštitio na svim kritičnim mjestima potrebno je upotrebiti armirani beton sa aditivima, čime bi se obezbedila vodonepropusnost. Hidroizolacija je planirana na svim podovima prema tlu, na svim terasama, u sanitarnim čvorovima i na delu ravnog krova iznad garaže u svemu prema projektu i tehničkim normama za ovu vrstu radova.

Termoizolacija se obavezno radi u okviru fasade. Projektom je predviđeno postavljanje zvučne izolacije na medjuspratnoj konstrukciji po svim etažama iznad garaže.

Fasada je obložena kamenom (dio garaže iznad tla i dijelovi fasade objekta) kao i demit (višeslojna) fasada (debljina ($d=5\text{cm}$ - višeslojna fasada sa termoizolacionim slojem i završnim slojem bavalitom, sitne granulacije). Na dijelu objekta koji se oblaže kamenom, posebnu pažnju obratiti na ostvarivanje čvrste veze fasadne obloge i armiranog betona. Neophodno je postavljanje potkonstrukcije za fasadnu oblogu kako ne bi kasnije došlo do otpadanja iste.

Spoljašnja stolarija predviđena je od aluminijumskih ili PVC profila (profili moraju biti sa prekidom termičkog mosta) a po izboru investitora. Svi otvori moraju biti zastakljeni temopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote.

Unutrašnja stolarija planirana je kao drvena. Vrata su predviđena od medijapana, sa završnim furniranim slojem. Dovratnik i pokrivne lajsne su od punog drveta i završno su obrađene zaštitnim bajcom i lakom za drvo, kao i klilo vrata. Vrata u garaži predvideti kao protivpožarna i protivdimna u skladu sa tehničkim propisima i detaljima iz projekta.

Zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzijom u boji prema izboru investitora. Zidovi kuhinja i kupatila oblažu se keramikom. Zidovi kuhinje oblažu se do visine $1,6\text{m}$ a kupatila do plafona odnosno do visine $2,70\text{m}$.

Plafoni se obrađuju posnom bojom preko malterisane i gletovane površine. Svjetla visina, omogućava postavljanje spuštenog plafona, u kasnijoj fazi, na minimalnoj visini 260cm od gotovog poda. Spušteni plafon predviđen je u kupatilima kao maska instalacija kanalizacije.

Podovi su sa završnom oblogom od keramike i parketa. Stepenice i zajedničke prostorije se oblažu granitom. Dnevni boravak i spavaće sobe kao završnu obradu imaju parket. Na terasama se

postavlja protivklizna keramika. Terasa se rade u padu. Na parapetnom zidu terase obavezno je postavljanje "sigurnosnih" lula za odvod vode (u slučaju da nije moguće odvoditi vodu preko olučnih vertikalnih, u slučaju začepljenja i sl). Podna završna obloga u garaži je ferobeton. Ovaj pod je otporan na mehaničke i hemijske uticaje, nezapaljiv i lak za održavanje.

Ograde terasa planirane su delimično od podzida te od lameliranog dvoslojnog blind stakla u boji. Ukupna visina ograde je min.110cm. Zaštitnu ogradu obavezno postaviti ispred francuskog balkona do visine 110cm u skladu sa propisima. Ograda se vezuje za konstruktivne elemente preko anker pločica. Ograda mora biti postavljena ispred svih otvora koji imaju parapet manje visine od 90cm. Ograda koja se postavlja ispred ovih otvora mora biti visine do 110cm.

Svi materijali i oprema koji se ugrađuju i koriste prilikom izgradnje moraju biti u standardnom kvalitetu za svaku vrstu radova te ugrađeni u skladu sa važećim propisima, normativima i katalogskim detaljima i uputstvima proizvođača.

sastavio



Tomislav Jović, dia

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

GARAŽA

UKUPNO garaža	784,08m²
UKUPNO ostave	151,23m²
UKUPNO komunikacije	18,58m²

Pneto ETAŽE	953,89m ²
Pbruto ETAŽE	1022,86m²

Površina garaže ne ulazi u obračun
urbanističkih parametara

PRIZEMLJE

A1	50,75m ²
A2	50,75m ²
A3	43,51m ²
A4	43,42m ²
A5	71,54m ²
A6	42,39m ²
A7	42,39m ²
A8	46,32m ²
A9	45,14m ²
A10	46,54m ²
A11	38,56m ²
A12	38,56m ²

UKUPNO apartmani	559,87m²
UKUPNO poslovni prostor	89,06m²
UKUPNO komunikacije	66,13m²
UKUPNO hol	49,35m²

Pneto ETAŽE	764,41m ²
Pbruto ETAŽE	867,46m²

I SPRAT

A13	50,75m ²
A14	50,75m ²
A15	43,51m ²
A16	43,42m ²
A17	71,54m ²
A18	42,39m ²
A19	42,39m ²
A20	46,32m ²
A21	45,14m ²
A22	46,54m ²
A23	97,55m ²
A24	41,36m ²
A25	71,20m ²

UKUPNO apartmani	692,86m²
UKUPNO komunikacije	86,37m²

Pneto ETAŽE	779,23m ²
Pbruto ETAŽE	886,82m²

II SPRAT

A26	50,75m ²
A27	50,75m ²
A28	43,51m ²
A29	43,42m ²
A30	71,54m ²
A31	42,39m ²
A32	42,39m ²
A33	46,32m ²
A34	45,14m ²
A35	46,54m ²
A36	97,55m ²
A37	41,36m ²
A38	71,20m ²

UKUPNO apartmani	692,86m²
UKUPNO komunikacije	86,37m²

Pneto ETAŽE	779,23m ²
Pbruto ETAŽE	886,82m²

III SPRAT

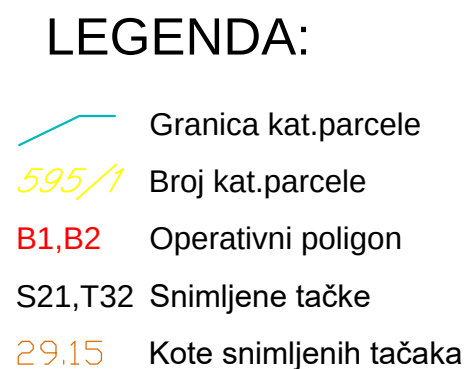
A39	50,75m ²
A40	50,75m ²
A41	43,51m ²
A42	43,42m ²
A43	71,54m ²
A44	42,39m ²
A45	42,39m ²
A46	46,32m ²
A47	45,14m ²
A48	46,54m ²
A49	97,55m ²
A50	41,36m ²
A51	71,20m ²

UKUPNO apartmani	692,86m²
UKUPNO komunikacije	86,37m²

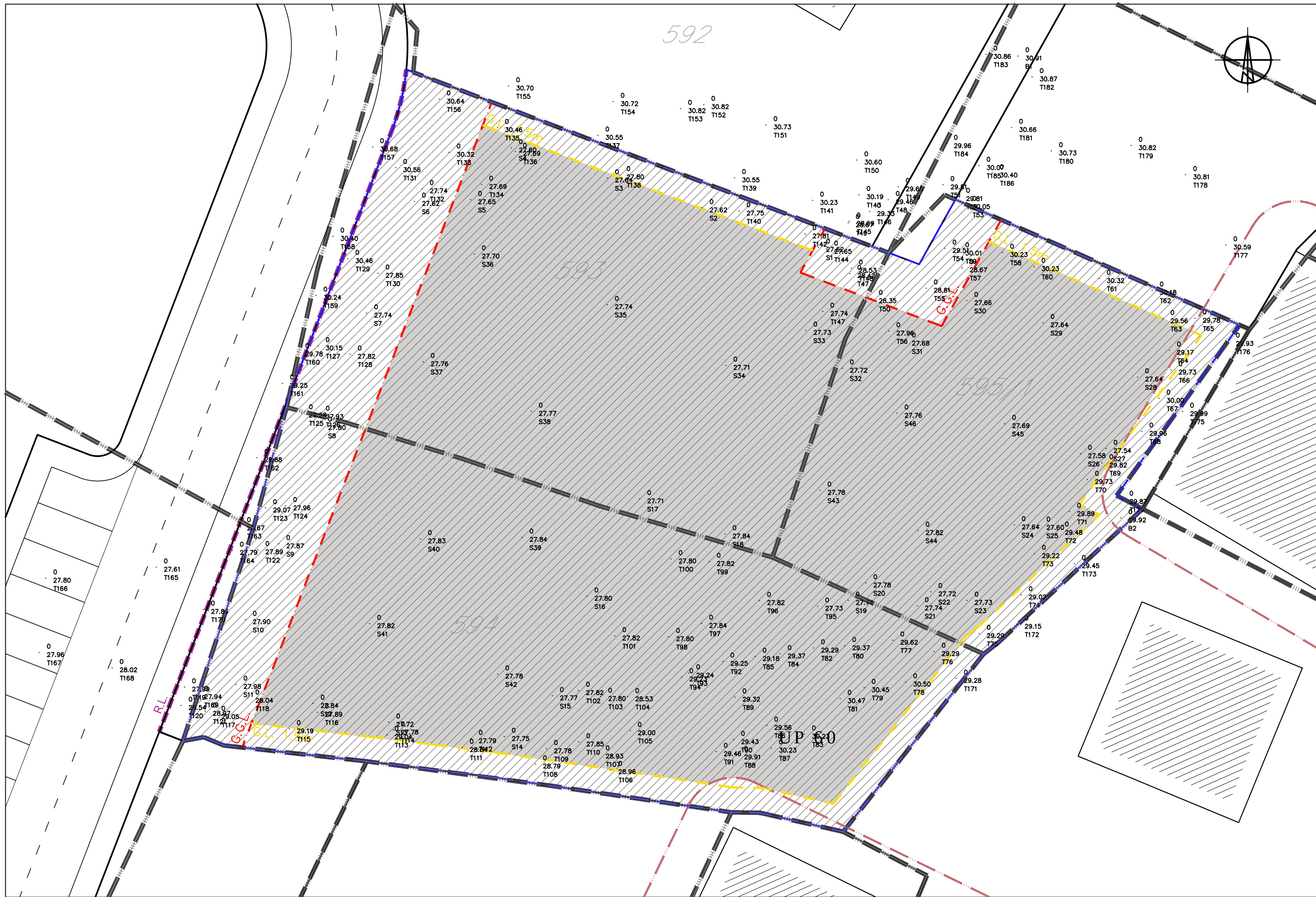
Pneto ETAŽE	779,23m ²
Pbruto ETAŽE	886,82m²

Pneto OBJEKTA	3102,10 +953,89=4055,99m ²
Pbruto OBJEKTA	3527,92 +1022,86=4550,78m ²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

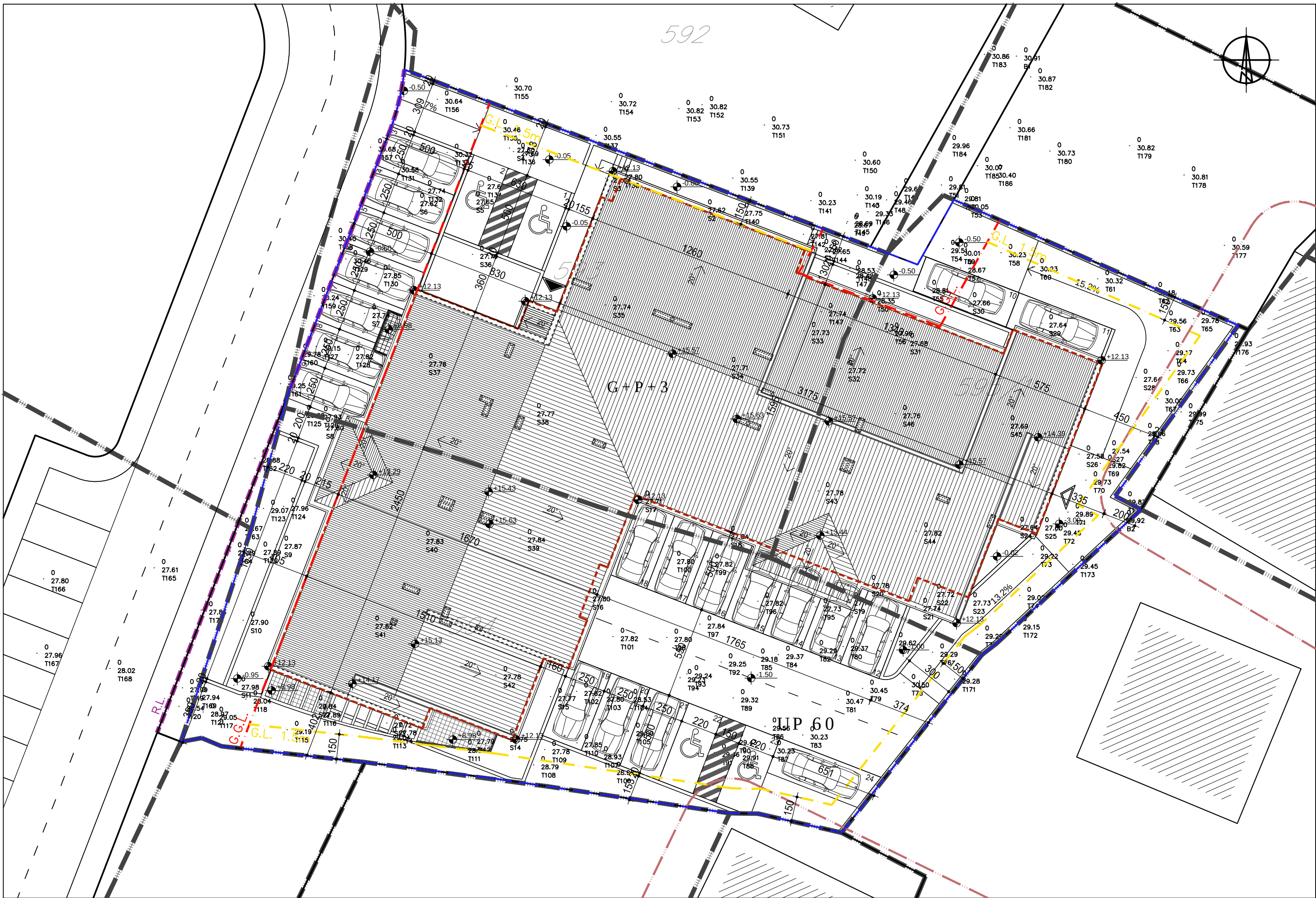


04.2019.



- LEGENDA:
- G.G.L. GLAVNA GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
 - G.L. 1.5m GRADJEVINSKA LINIJA 1.5m PREMA SUSJEDIMA
 - UDALJENOST 3m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA
 - R.L. REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA URB. PARCELE
 - GRANICA PREDMETNOG DIJELA URB. PARCELE
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - UP 60 URBANISTIČKA PARCELA
 - ZONA GRADNJE NA DIJELU UP

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3		Lokacija: dio UP 60; Blok 17; DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Tomislav Jović, d.i.a.		RAZMJERA: 1:200	
Saradnik:		Prilog:	
Enes Nurković, MSc		GEODETSKA PODLOGA SA UTU	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
04.2019.			



- LEGENDA:
- G.G.L. GLAVNA GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
 - G.L. 1.5m GRADJEVINSKA LINIJA 1.5m PREMA SUSJEDIMA
 - UDALJENOST 3m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA
 - R.L. REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA URB. PARCELE
 - GRANICA PREDMETNOG DIJELA URB. PARCELE
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - GABARIT OBJEKTA U PARTERU
 - ULAZ U OBJEKAT
 - ULAZ U GARAŽU

PREGLED PARAMETARA PO DUP-u: Površina dijela UP 60 koji čine Površina dijela UP 60 koji čine
POVRŠINA UP 60 = 1821m² k.p. 593/1, 594 i 595/1 = 1774m² k.p. 581/5, 582/3, 595/6 = 35m²

ZADATI PARAMETRI	FAZA 1	FAZA 2
MAX. INDEX ZAUZETOSTI 0.50	OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI na dijelu UP 0.50	MAX. INDEX ZAUZETOSTI na dijelu UP 0.50
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM. POVRŠINA GABARITA 911.00m²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA na dijelu UP 886.82m²	MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM. POVRŠINA GABARITA na dijelu UP 17.50m²
MAX. INDEX IZGRADJENOSTI 2.00	OSTVARENI INDEX IZGRADJENOSTI na dijelu UP 1.99	MAX. INDEX IZGRADJENOSTI na dijelu UP 2.00
MAX. B.R.G.P. OBJEKTA 3643.00m²	OSTVARENA B.R.G.P. OBJEKTA 3527.92m²	MAX. B.R.G.P. OBJEKTA na dijelu UP 70.00m²
MAX. SPRATNOST OBJEKTA G+P+3	OSTVARENA SPRATNOST OBJEKTA G+P+3	MAX. SPRATNOST OBJEKTA G+P+3

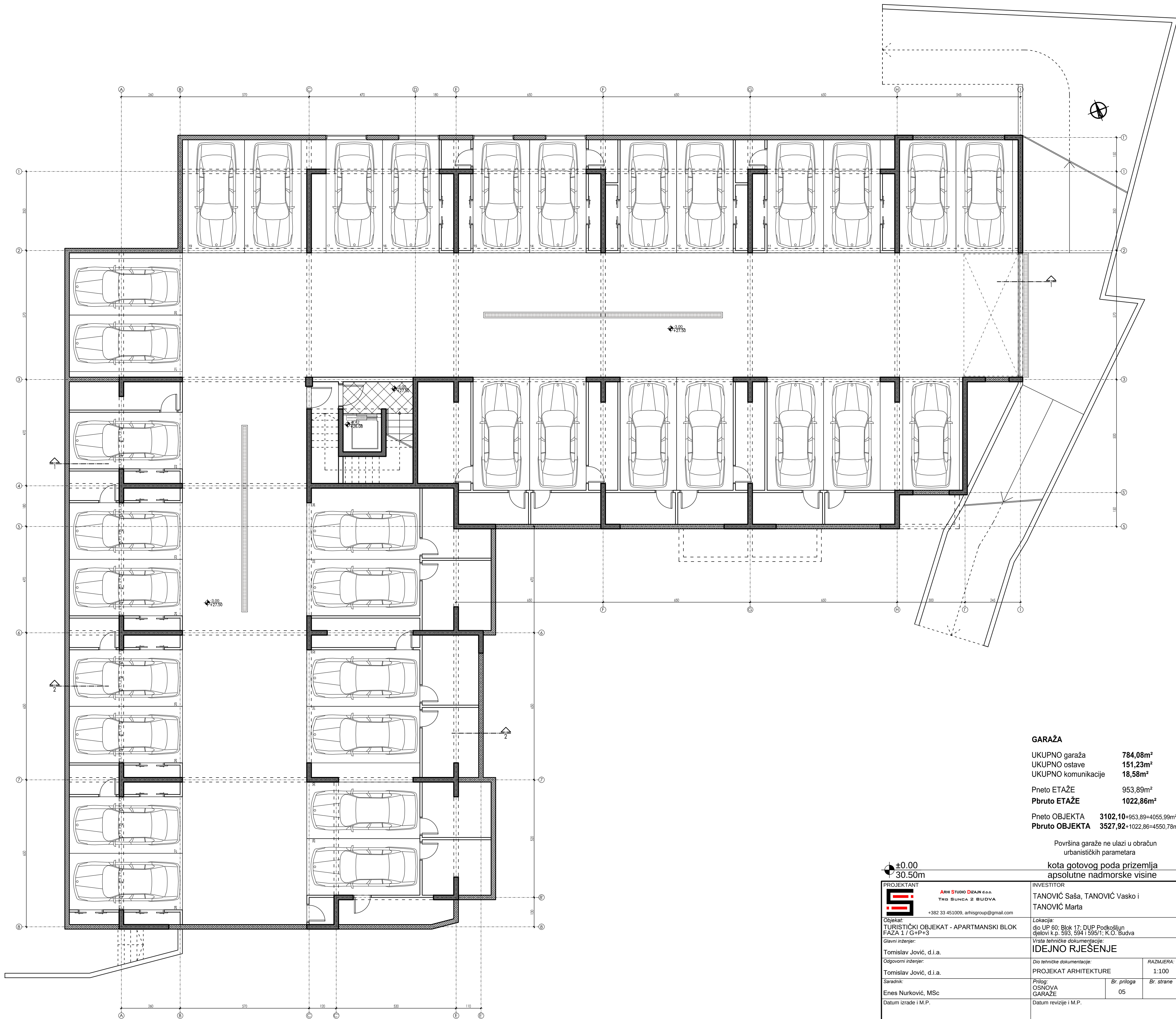
NAPOМЕНА:
Kako se dijelovi koje čine k.p.581/5, 582/3 i 595/6 KO Budva nalaze van zone gradnje na UP 60, u bloku 17, DUP Podkošljun, faza 2 može biti realizovana jedino dogradnjom objekta planiranog kao faza 1. Iz tog razloga faza 2 nije grafički predstavljena a ostavlja se mogućnost investitoru da, ukoliko eventualno otkupi pomenute katastarske parcele, u fazi 2 dogradi objekat do planom predviđenih kapaciteta.

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3		Lokacija: dio UP 60; Blok 17; DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: SITUACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA	Br. priloga 03
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
04.2019.			



- LEGENDA:
- G.G.L. GLAVNA GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
 - G.L. 1.5m GRADJEVINSKA LINIJA 1.5m PREMA SUSJEDIMA
 - UDALJENOST 3m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA
 - R.L. REGULACIONA LINIJA
 - GRANICA URB. PARCELE
 - GRANICA PREDMETNOG DIJELA URB. PARCELE
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - GABARIT OBJEKTA U PARTERU
 - ZATRAVLJENE POVRŠINE
 - POPLOČANE STAZE
 - ULICE I PARKING
 - ZATRAVLJENI PARKING
 - NISKO - ŽBUNASTO ZELENILO
 - ULAZ U OBJEKAT
 - ULAZ U GARAŽU

±0.00 30.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT S ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3		Lokacija: dio UP 60; Blok 17; DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: SITUACIJA UREDJENJE TERENA	Br. priloga 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
04.2019.			



GARAŽA

UKUPNO garaža **784,08m²**
UKUPNO ostave **151,23m²**
UKUPNO komunikacije **18,58m²**

Pneto ETAŽE 953,89m²
Pbruto ETAŽE 1022,86m²

Pneto OBJEKTA **3102,10**+953,89=4055,99m²
Pbruto OBJEKTA 3527,92+1022,86=4550,78m²

Površina garaže ne ulazi u obračun
urbanističkih parametara

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

±0.00
30.50m

PROJEKTANT  ARH STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNDA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3		Lokacija: dio UP 60: Blok 17: DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: OSNOVA GARAŽE	Br. priloga 05
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
04.2019.			



PRIZEMLJE	
A1	50,75m ²
A2	50,75m ²
A3	43,51m ²
A4	43,42m ²
A5	71,54m ²
A6	42,39m ²
A7	42,39m ²
A8	46,32m ²
A9	45,14m ²
A10	46,54m ²
A11	38,56m ²
A12	38,56m ²
UKUPNO apartmani	559,87m ²
UKUPNO poslovni prostor	89,06m ²
UKUPNO komunikacije	66,13m ²
UKUPNO hol	49,35m ²

Pneto ETAŽE	764,41m ²
Pbruto ETAŽE	867,46m ²

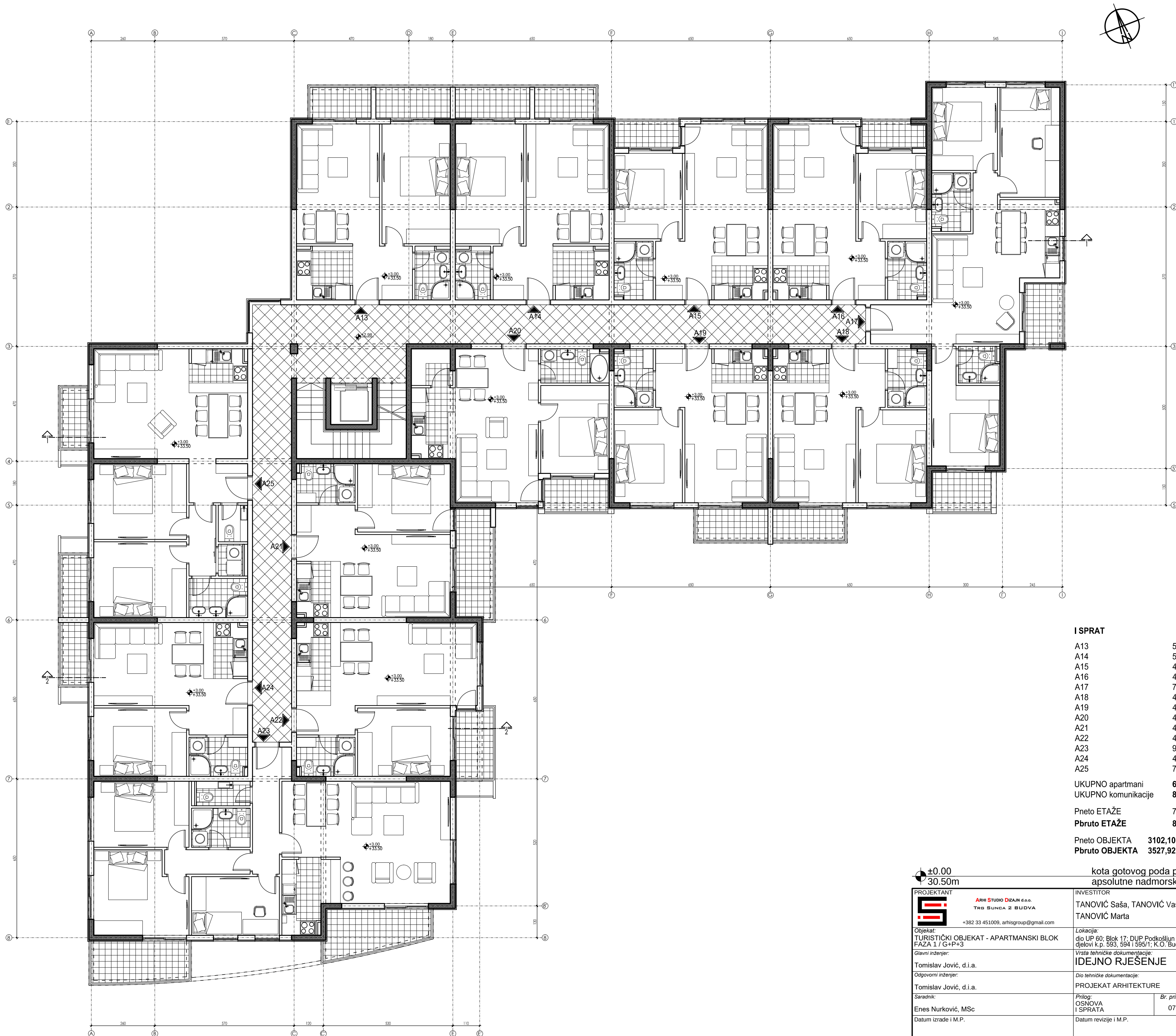
Pneto OBJEKTA	3102,10+953,89=4055,99m ²
Pbruto OBJEKTA	3527,92+1022,86=4550,78m ²

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

±0.00
30.50m

PROJEKTANT  +382 33 451009, arhigroup@gmail.com	INVESTITOR TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
	Lokacija: dio UP 60: Blok 17: DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1/ G+P+3	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik: Enes Nurković, MSc	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 06
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	

04.2019.



I SPRAT

A13	50,75m ²
A14	50,75m ²
A15	43,51m ²
A16	43,42m ²
A17	71,54m ²
A18	42,39m ²
A19	42,39m ²
A20	46,32m ²
A21	45,14m ²
A22	46,54m ²
A23	97,55m ²
A24	41,36m ²
A25	71,20m ²

UKUPNO apartmani	692,86m ²
UKUPNO komunikacije	86,37m ²

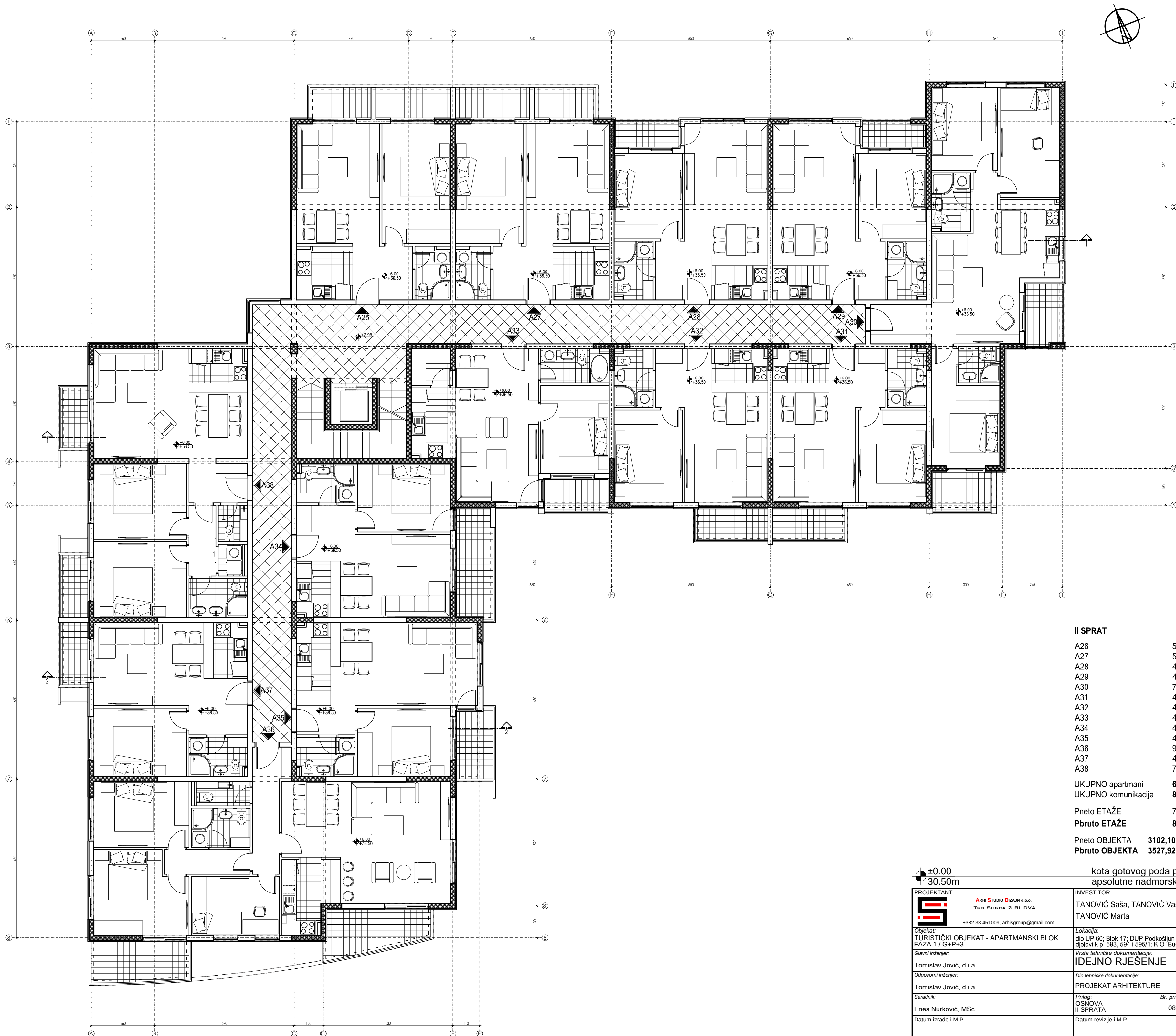
Pneto ETAŽE	779,23m ²
Pbruto ETAŽE	886,82m ²

Pneto OBJEKTA	3102,10+953,89=4055,99m ²
Pbruto OBJEKTA	3527,92+1022,86=4550,78m ²

±0.00
30.50m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  ARH STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3		Lokacija: dio UP 60: Blok 17: DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga 07 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
04.2019.			



II SPRAT

A26	50,75m ²
A27	50,75m ²
A28	43,51m ²
A29	43,42m ²
A30	71,54m ²
A31	42,39m ²
A32	42,39m ²
A33	46,32m ²
A34	45,14m ²
A35	46,54m ²
A36	97,55m ²
A37	41,36m ²
A38	71,20m ²

UKUPNO apartmani	692,86m ²
UKUPNO komunikacije	86,37m ²

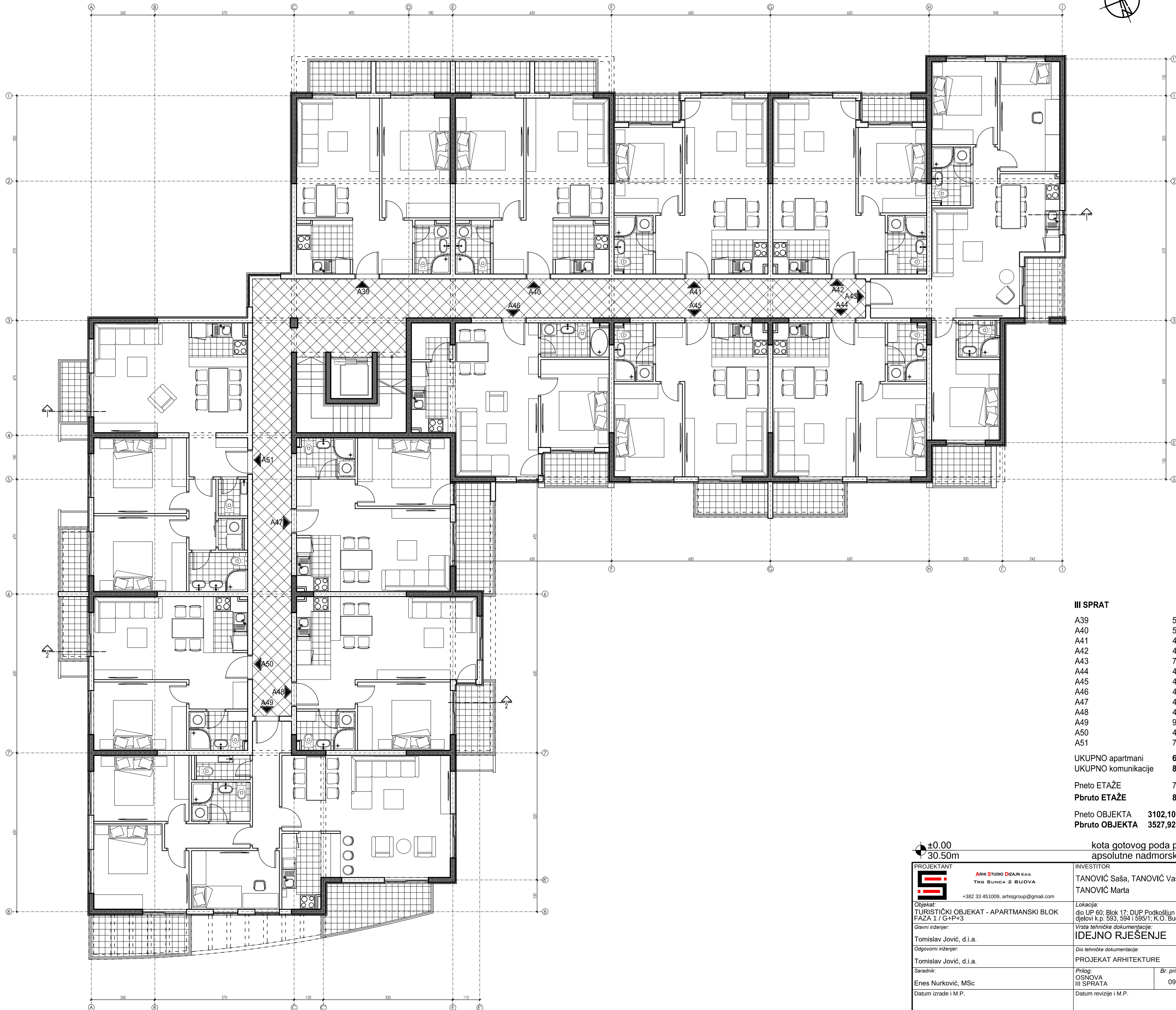
Pneto ETAŽE	779,23m ²
Pbruto ETAŽE	886,82m ²

Pneto OBJEKTA	3102,10+953,89=4055,99m ²
Pbruto OBJEKTA	3527,92+1022,86=4550,78m ²

±0.00
30.50m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  ARH STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3		Lokacija: dio UP 60: Blok 17: DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: OSNOVA II SPRATA	Br. priloga 08 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
04.2019.			



III SPRAT

A39	50,75m ²
A40	50,75m ²
A41	43,51m ²
A42	43,42m ²
A43	71,54m ²
A44	42,39m ²
A45	42,39m ²
A46	46,32m ²
A47	45,14m ²
A48	46,54m ²
A49	97,55m ²
A50	41,36m ²
A51	71,20m ²

UKUPNO apartmani	692,86m ²
UKUPNO komunikacije	86,37m ²

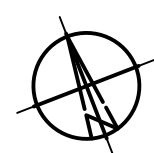
Pneto ETAŽE	779,23m ²
Pbruto ETAŽE	886,82m ²

Pneto OBJEKTA	3102,10+953,89=4055,99m ²
Pbruto OBJEKTA	3527,92+1022,86=4550,78m ²

±0.00
30.50m

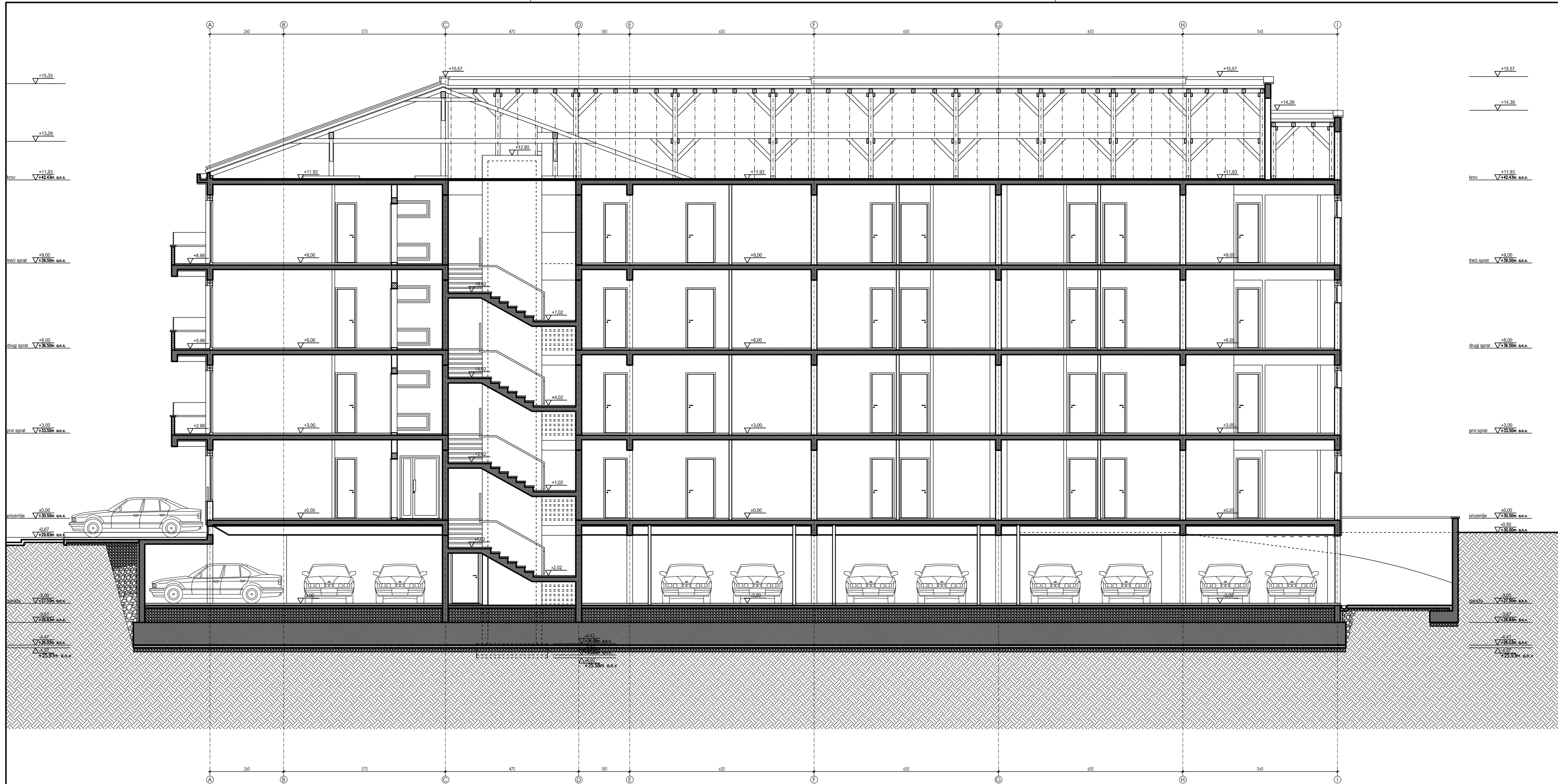
kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3		Lokacija: dio UP 60: Blok 17: DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: OSNOVA III SPRATA	Br. priloga 09
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
04.2019.			



±0.00
30.50m

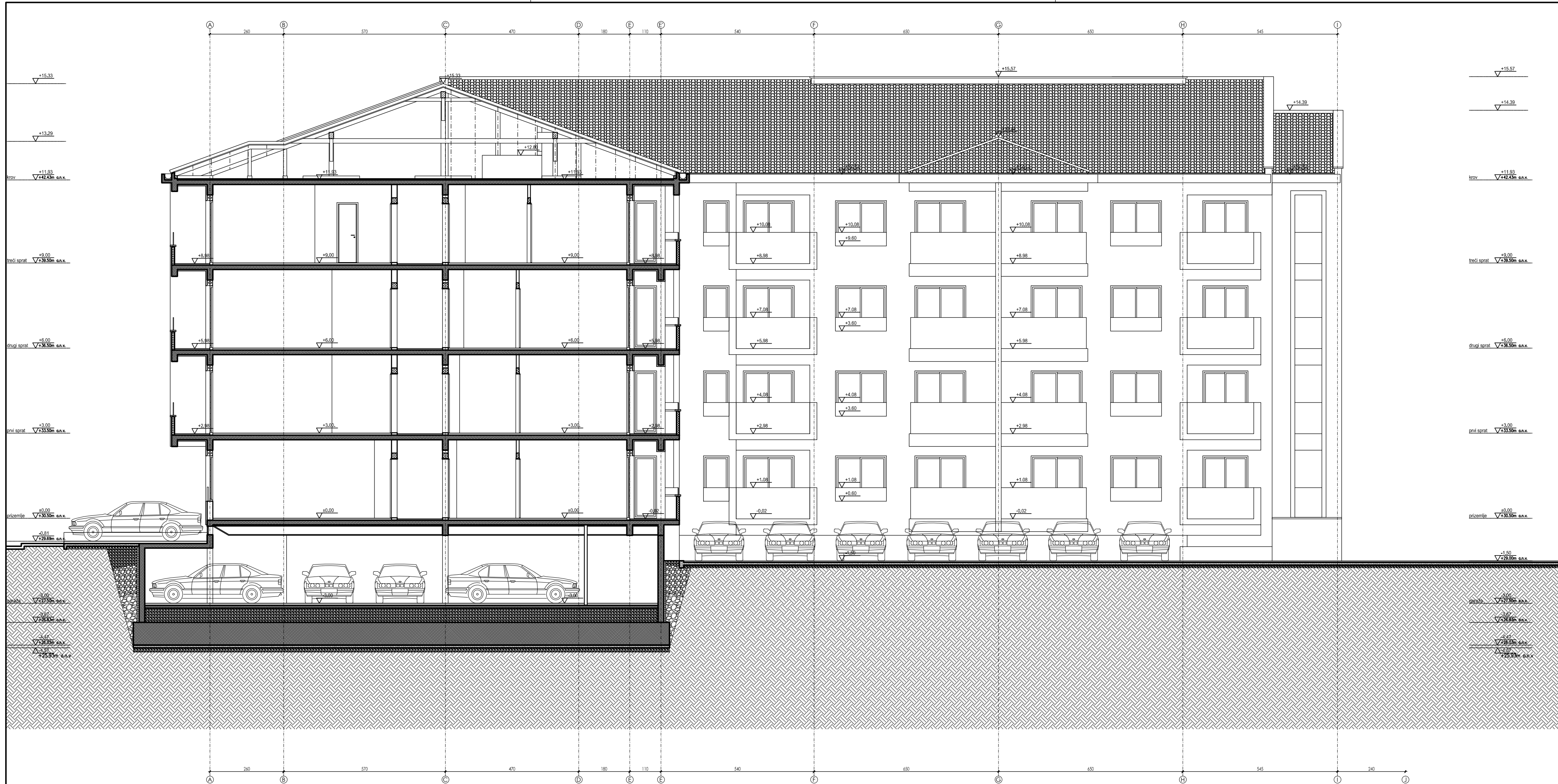
<



±0.00
30.50m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  ARH STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3 Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. Saradnik: Enes Nurković, MSc Datum izrade i M.P.		Lokacija: dio UP 60; Blok 17- DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: PRESJEK 1-1 Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga 11	RAZMJERA: 1:100 Br. strane
04.2019.			



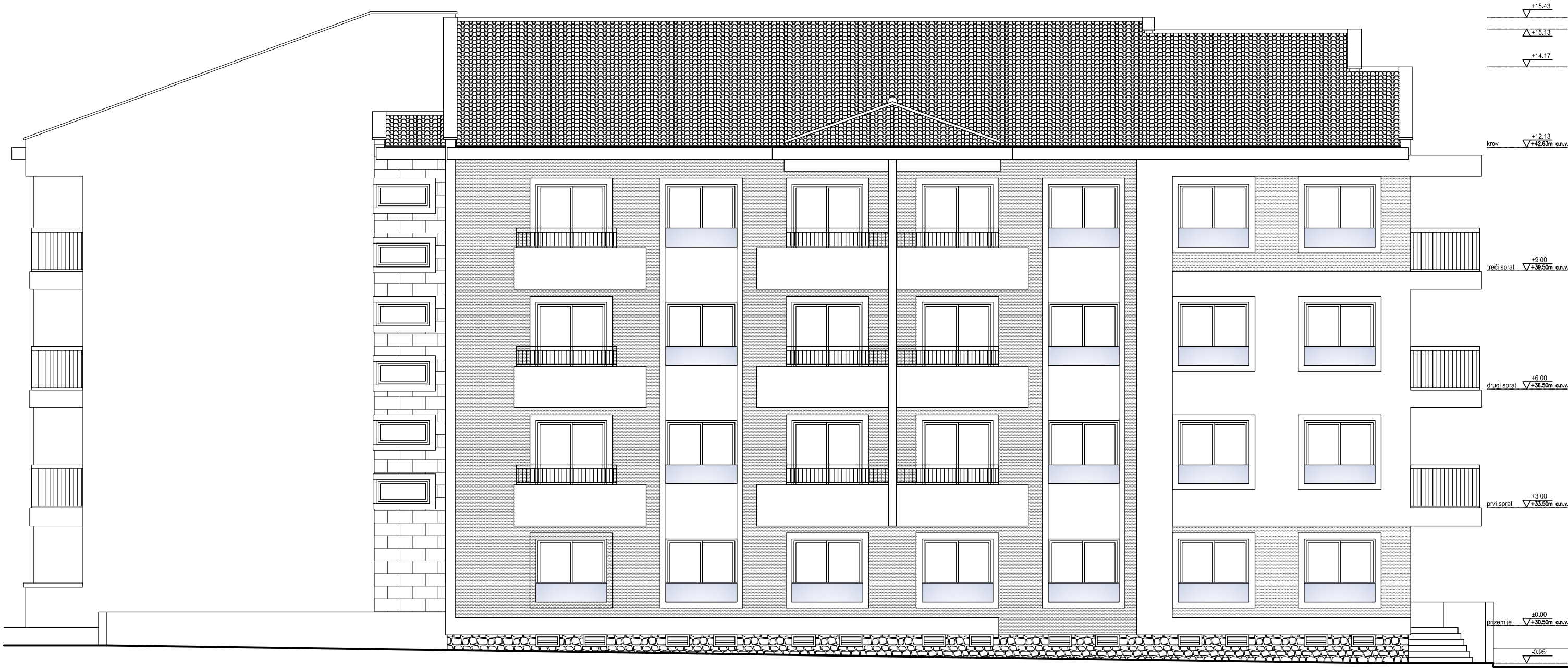
±0.00
30.50m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  ARH STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3		Lokacija: dio UP 60; Blok 17- DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga 12
Datum izrade i M.P.		Br. strane 12	
		Datum revizije i M.P.	
04.2019.			



±0.00 30.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3		Lokacija: dio UP 60; Blok 17; DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga 13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
04.2019.			



±0.00
30.50m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3		Lokacija: dio UP 60; Blok 17; DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga 14
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
04.2019.			

+15.57
+14.39
+12.13
krov $\nabla +42.63m$ a.n.v.
+5.00
treći sprat $\nabla +36.50m$ a.n.v.
+6.00
drugi sprat $\nabla +36.50m$ a.n.v.
+3.00
prvi sprat $\nabla +33.50m$ a.n.v.
+0.00
prizemlje $\nabla +30.50m$ a.n.v.



+15.57
+13.29
+12.13
 $\nabla +42.63m$ a.n.v.
+5.00
 $\nabla +36.50m$ a.n.v.
+6.00
 $\nabla +36.50m$ a.n.v.
+3.00
 $\nabla +33.50m$ a.n.v.
+0.00
 $\nabla +30.50m$ a.n.v.

±0.00
30.50m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3		Lokacija: dio UP 60; Blok 17; DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga 15
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
04.2019.			



±0.00 30.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT S ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR TANOVIĆ Saša, TANOVIĆ Vasko i TANOVIĆ Marta	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK FAZA 1 / G+P+3		Lokacija: dio UP 60; Blok 17; DUP Podkošljun djelovi k.p. 593, 594 i 595/1; K.O. Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga 16	Br. strane
Datum izrade i M.P. 04.2019.		Datum revizije i M.P.	

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA



