

elektronski potpis projektanta  Digitally signed by Ivan Rakčević Date: 2019.05.13 07:37:54 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR Dragan Panic

OBJEKAT Stambeni objekat S+P

LOKACIJA UP 33, LSL SKOČIDJEVOJKA, kp 1782, KO Reževići

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNI PROJEKAT**

PROJEKTANT



RAKUSAM doo, 81000,
Bulevar Save Kovačevića 145/5

ODGOVORNO LICE Ivan Rakčević, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER Ivan Rakčević, d.i.a.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR Dragan Panic

OBJEKAT Stambeni objekat S+P

LOKACIJA UP 33, LSL SKOČIDJEVOJKA, kp 1782, KO Reževići

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTANT



RAKUSAM doo, 81000,
Bulevar Save Kovačevića 145/5

ODGOVORNO LICE Ivan Rakčević, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER Ivan Rakčević, d.i.a.

SARADNICI NA
PROJEKTU Zoran Stojković, d.i.a.

0.1.2.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE/

- 0. OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK**
- 1. ARHITEKTONSKI PROJEKAT**

0.1.3.

**SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE -
OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNÍ ZADATAK /**

0. OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK

0.1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 0.1.1. NASLOVNA STRANA - Obrazac 1
- 0.1.2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 0.1.3. SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK
- 0.1.4. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
- 0.1.5. PODACI O PROJEKTANTU
- 0.1.6. LICENCA PROJEKTANTA
- 0.1.7. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- 0.1.8.
- 0.1.9. LICENCA GLAVNOG INŽENJERA
- 0.1.10. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 0.1.11. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 0.1.12. IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA - OBRAZAC 3
- 0.1.13.

0.2. PROJEKTNİ ZADATAK

- 0.2.1. PROJEKTNİ ZADATAK
- 0.2.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- 0.2.3. PODLOGA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Panić Dragan, (u daljem tekstu: NARUČILAC) i
"RAKUSAM" d.o.o. iz Podgorice, Bulevar Save Kovačevića 145/5, koga
zastupa direktor Ivan Rakčević Msc Arch (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)
zaključuju dana 30.08.2018. godine u Podgorici

U G O V O R

O IZRADI IDEJNOG I GLAVNOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU STAMBENOG
OBJEKTA NA
UP -33, KP 1782 KO Reževići I, u zahvatu LSL Skočidevojka, Opština Budva

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije – Idejni I Glavni
projekat za izgradnju stambenog objekta na UP -33, KP 1782 KO Reževići I, u
zahvatu LSL Skočidevojka, Opština Budva.

Član 2.

NARUČILAC naručuje, a IZVRŠILAC prihvata da izvrši izradu Idejnog I Glavnog
projekta stambenog objekta na UP -33, KP 1782 KO Reževići I, u zahvatu LSL
Skočidevojka, Opština Budva.

Član 3.

IZVRŠILAC je obavezan da posao obavi savjesno, u skladu sa profesionalnom
odgovornošću, da nastoji da posao bude obavljen stručno i kvalitetno, kao i da nakon
izvršene izrade Idejnog I Glavnog projekta isti dostavi NARUČIOCU.
IZVRŠILAC se obavezuje da izradu plana izvrši u roku od 40 (četrdeset) dana od
dana zaključenja ovog Ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove koji mogu nastati po ovom
Ugovoru riješe dogovorom. Za slučaj izostanka sporazumnog rješenja ugovara se
nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

RAKUSAM d.o.o. Podgorica
Bulevar Save Kovačevića 145/5
81 000 Podgorica, Montenegro
+382 20 332 842
rakusam.arch@gmail.com
PIB 03193411



Član 5.

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to ovlašćena lica.
Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i
potpisane od obje ugovorne strane.

Član 7.

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

I Z V R Š I L A C

“RAKUSAM” doo, Podgorica

Direktor,
Ivan Rakčević Msc Arch

N A R U Č I L A C

Panić Dragan,



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0836302 / 001

U Podgorici, dana 18.05.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "RAKUSAM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA, broj 264897 podnijetoj dana 18.05.2018. u 11:38:06, preko

Ime i prezime: ANKA MILAČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0708955215217 CRNA GORA

Adresa: CRNOGORSKIH SERDARA BR. 47 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "RAKUSAM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	RAKUSAM
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50836302
PIB:	03193411
Datum statuta:	18.05.2018.
Datum ugovora:	18.05.2018.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268159122, +38269389333
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: IVAN RAKČEVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0303988212914 CRNA GORA
Adresa: BUL. SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA
CRNA GORA
Udio: 50%

Osnivač: SELENA SAMAC
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2801986386505 CRNA GORA
Adresa: BUL. SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA
CRNA GORA
Udio: 50%

Izvršni direktor: IVAN RAKČEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0303988212914 CRNA GORA
Adresa: BUL. SAVE KOVAČEVIĆA BR.145/5 PODGORICA
CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.05.2018. u 11:38:06 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću RAKUSAM. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07... 40/11).



Sam. savjetnik II

Sanja Bojanić
Sanja Bojanić

Pravna pouka:

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



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-26561-9
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 24.05.2018. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "RAKUSAM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03193411

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 24.05.2018. 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.



NAČELNICA
Dusana Vujović
Stanislava Martinović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3033/2

Podgorica, 25.07.2018. godine

»RAKUSAM« D.O.O. Podgorica

Bul. Save Kovačevića 145/5
PODGORICA

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3033/2
Podgorica, 25.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »RAKUSAM« D.O.O. Podgorica, 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 »RAKUSAM« D.O.O. Podgorica, 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 107/7-3033/1 od 31.05.2018.godine, »RAKUSAM« D.O.O. Podgorica, 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 br. UPI 101/2175-54/2 od 09.03.2018.godine, kojim je Rakčević Ivanu, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0836302/1 od 18.05.2018.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog 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“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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



Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 64/17 i 44/18) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 44/18) donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera

Za izradu Idejnog Rjesenja Stambenog objekta, na **UP - 33, LSL Skocidjevojka, KO Rezevici**

INVESTITOR **Panić Dragan, Požarevac**

OBJEKAT **STAMBENI OBJEKAT, S+P**

LOKACIJA **UP - 33, LSL Skocidjevojka, KO Rezevici, kp 1782 KO Reževići I**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **IDEJNO RESENJE**

ZA GLAVNOG INŽENJERA IMENUJE SE:

Ivan Rakčević, dipl. inž. arh.
br. lične licence UPI 101/2175-54/2

Imenovani u pogledu stručne spreme i prakse ispunjava uslove za glavnog inženjera prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 64/17 i 44/18) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list Crne Gore", br. 44/18)

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne tehničke dokumentacije pridržava svih tehničkih propisa, normativa i standarda koji se odnose na vrstu objekata kojoj predmetni projekat pripada.

u Podgorici,
Izvršni Direktor:
Maj 2019.



Ivan Rakčević dipl.inž.arh.
Rakusam DOO Podgorica

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT S+P
LOKACIJA	UP - 33, LSL Skocidjevojka, KO Rezevici, kp 1782 KO Reževići I
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RESENJE
GLAVNI INŽENJER	Ivan Rakčević, d.i.a.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, Maj 2019.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-988/3
Budva, 30.10.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Panić Dragana iz Požarevca na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Lokalne studije lokacije stambeno turistička zona niske gustine Skočičevojka (Službeni list CG-opštinski propisi br. 54/10), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 33 koju čini katastarska parcela 1782 KO Reževići I

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-17388/2018 za KO Reževići I, od 03.09.2018. godine, na katastarskoj parceli 1782 KO Reževići I upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 1782 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U koliko dođe do uklanjanja postojećeg objekta vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana (tekstualni dio LSL-a strana 20).

Građevinska linija (GL) utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja krajnju liniju do koje je dozvoljeno građenje. (strana 18)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (strana 19)

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0m

Zadnja građevinska linija određena je u grafičkim prilogima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je od 1,0m do 4,0m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 1,0m do 3,0 m. (strana 20)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele definiše se na sledeći 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 predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore. Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

(strana 20)

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.

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena, odnosno ulice ili glavnog ulaza u objekat. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu) Objekti mogu imati samo jedan suteran, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterena se može povećati. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m.

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. (strana 17)

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

stambenu etažu do 3,0 m;

poslovno-komercijalnu etažu do 4 m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

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 visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta. Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu (strana 16)

Maksimalna **visina sljemena** krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.(strana 20)

Krovovi su kosi, krovni pokrivač ćeramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. (strana 21) Krovovi mogu biti ravni, neprohodne terase i prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje krovova u krovne bašte. (strana 24)

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. (strana 17)

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. Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (strana 20)

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

6. 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 33	362,82	160	80	0.44	0.22	S+P

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

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

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

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti 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 Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja.

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune. (strana 21 i 22)

U blizini sela fasada mora imati min.70% kamenu oblogu. Preporučuje se upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ako postoji omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Ograde na terasama su pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Na postojećim objektima gdje su urađeni neadekvatni materijali (loše odabran kamen, veliki broj balustara i sl.) zahtijevati ugradnju novih elemenata ambijentalne arhitekture (ograde od kovanog gvožđa, domaći kamen na fasadi...)

Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni element traba da budu pune – podzidane obrađene klesanim kamenom.

Osim masline i primorskog bora, treba zaštititi i sveobuhvatni sistem kaskada sa kamenim međama (suvomeđe) i konturu rtova, što su elementi karakterističnog primorskog profila ili ambijenta. Kod takvih intervencija sa većom gustoćom objekata, koji svojom masom ugrožavaju konturu i mijenjaju ambijent, zahtijeva se maksimalno ukopavanje objekata (u većem procentu izgrađenog fonda) te zaklanjanje iza "međe", kamenog zida, tako da gledano sa mora novoizgrađena struktura stvara utisak superponiranja planova kroz kaskadni profil (presjek). U takvoj kompoziciji kaskada ili ozelenjenih vrtova objekti se iskazuju kao pojedinačni artefakt, ili kao primorska grupacija objekata. U ovakvoj građevinskoj strukturi objekti koji izlaze iz kaskade mogu da budu i pojedinačne vertikale (od P+1 do P+3), kao Paštrovske kuće, kula na jednu vodu.

Terasaste kaskade su građevinske strukture u poprečnom presjeku, pri čemu se formira objekat tako da se obrazuju krovne bašte, gdje se nad tavanicom postavlja sloj zemlje (debljine 90-120 cm, sa propisnom hidroizolacijom) na koji se potom sadi ili polaže trava ili karakteristično primorsko rastinje. Na takav način se kod osjetljivih prostora izbjegava utisak velike izgrađenosti ili devastiranja prostora novoizgrađenom strukturom, a formira se prepoznatljiva kontura i geometrija terena karakteristična za primorski ambijent. (strana 12)

Mogućnost ozelenjavanja tako formiranih zelenih površina stvara prostorni utisak naizmjeničnih smjenjivanja kamenih zidova – „međa“ i zelenih frontova, te stvara vizuelni utisak promjenljivosti i superponiranja planova.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele 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 1.50 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (strana 21)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Od ukupne površine predmetnih urb. parcela 50% treba da bude u zelenilu, 30% u pješačkim i prilaznim putevima. Svaka parcela treba da ima svoja parking mjesta po normativima. (strana 21)

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan, drveće poput badema, smokave, narandži, limuna, kivija i slično. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list 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 proceni uticaja na životnu sredinu.

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), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3) i
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema opštem normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
VILA	1,5 PM/stanu 100m ²
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (strana 20)

Svaka parcela treba da ima svoja najmanje 2 parking mjesta. (strana 21).

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. 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 mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta i prigušnica i svjetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najsličnija dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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 ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

Tekstualni 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 i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela LSL-a
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

Samostalni savjetnik I

mr Mladen Ivanović dip.ing.arh.



Dostavljeno:

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

GORA
ZA NEKRETNINE
NA JEDINICA: BUDVA
104-3755
31.08.2018.



Katastarska opština: REŽEVIĆI I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14,15

Parcela: 1782

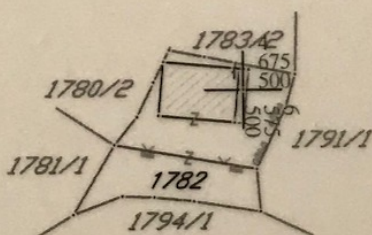
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

675
500
575
400

S

4
675
500
575
400



4
675
500
575
400

4
675
500
575
400



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-17388/2018

Datum: 03.09.2018

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPSTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRZIVI RAZVOJ, ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 579 - 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
1782			14 26,27/06.		LERAZA	Dvorište KUPOVINA		296	0.00
1782		1	14 26,27/06.		LERAZA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		70	0.00
								366	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2404968762010	PANIĆ MIHAJLO DRAGAN P.JŠTURMANA POŽAREVAC Požarevac	Svojina	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
1782		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 70	Svojina PANIĆ MIHAJLO DRAGAN P.JŠTURMANA POŽAREVAC Požarevac 1/1 2404968762010

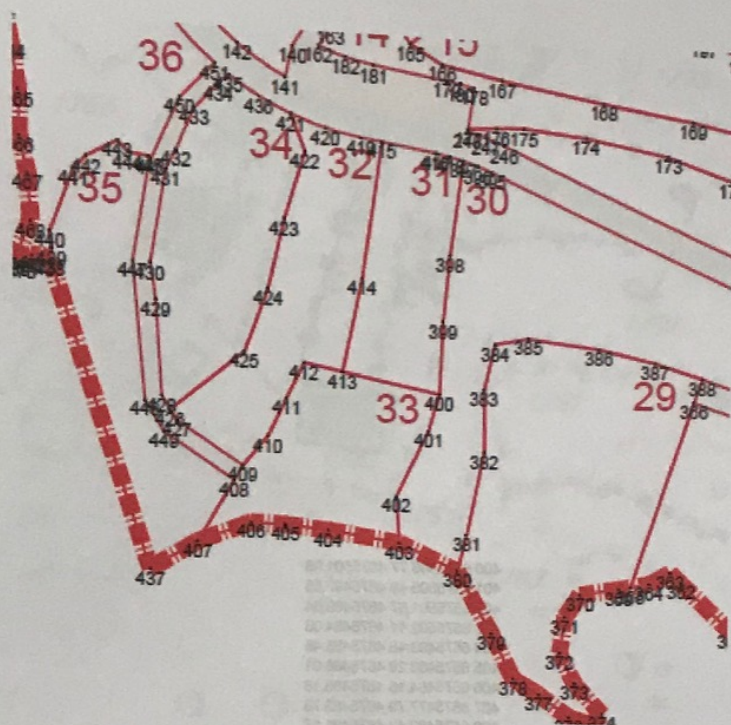
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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).



Načelnik

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
Karta koordinate

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

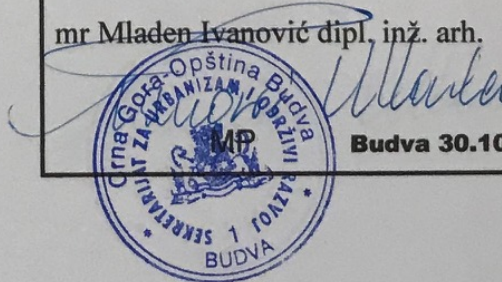


Budva 30.10.2018.



IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 30.10.2018.



IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 30.10.2018.



IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
Budva 30.10.2018.

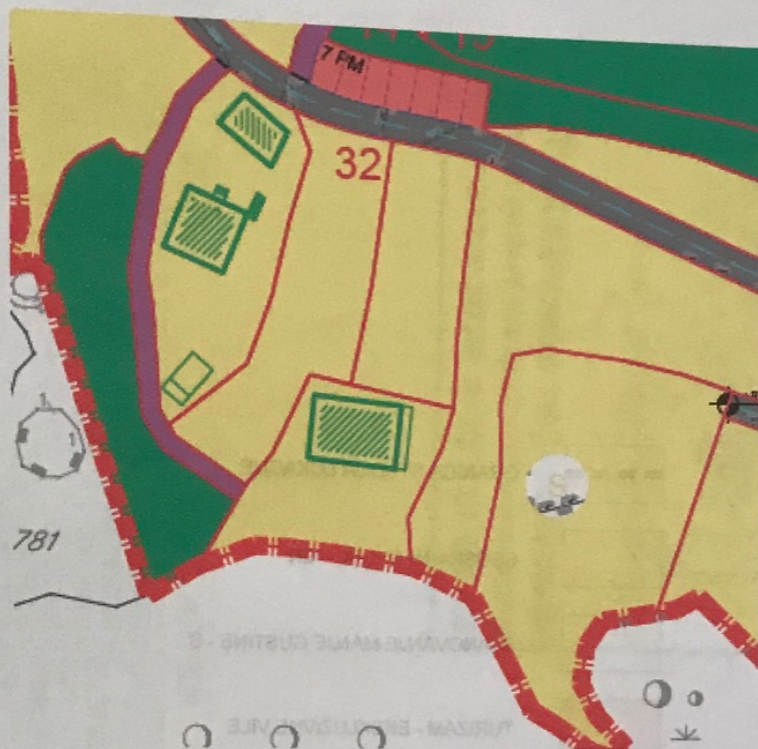


IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
Budva 30.10.2018.

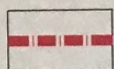


IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
Karta namjena

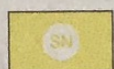
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen
Budva 30.10.2018.



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



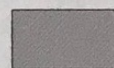
SEOSKA NASELJA - SN



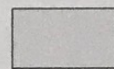
STANOVANJE MANJE GUSTINE - S



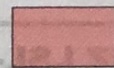
TURIZAM - EKSKLUZIVNE VILE



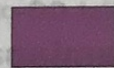
KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



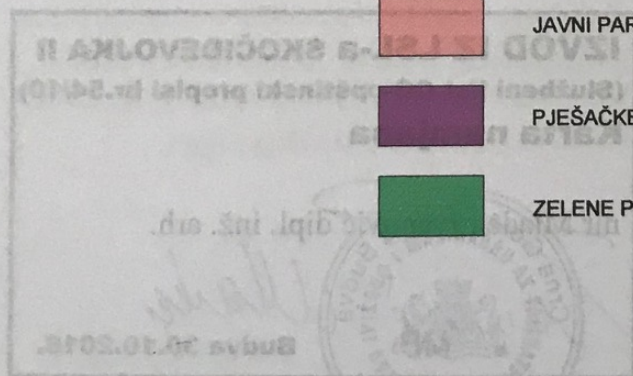
JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



ZELENE POVRŠINE



UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC.m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
33	1782, DIO 1783	362,82	80,00	S	STANOVANJE		80,00	1 NOVI OBJEKAT	160,00		0,22	0,44	S+P

IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 30.10.2018.

CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za privredu

Broj : 13-131-U- 910/1

Budva, 13. novembar 2018.godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i LSL STZNG »Skočiđevojka« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 54/10), Sekretarijat za privredu d o n o s i :

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije **za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda** za izgradnju stambenog objekta na UP br. 33 , koju čini katastarska parcela br. 1782 KO Reževići I, u sklopu LSL STZNG »Skočiđevojka« , investitora Panić Dragana iz Požarevca, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Potrebno je predvidjeti izgradnju nove kanalizacione mreže;
2. Fekalne i druge otpadne vode, do izgradnje nove kanalizacione mreže, planirati evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusnu septičku jamu, a nikako nije dozvoljena primjena propusne septičke jame;
3. Obavezan je predtretman potencijalno zauljanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja ;
4. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08);
5. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
6. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
7. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje D.O.O. »Vodovod i kanlizacija« Budva;
8. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama.
9. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva obratio se Panić Dragan iz Požarevca, sa zahtjevom za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP br. 33, koju čini katastarska parcela br. 1782 KO Reževići I.

Na osnovu članu 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputio je zahtjev broj 06-061-988/5 Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP br. 33 u sklopu LSL-a STZNG SKOČIĐEVOJKA.
2. Izvod iz LSL-a STZNG »SKOČIĐEVOJKA«.

Zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak u DUP-ovima i LSL-ima, koji će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije DUP i LSL pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) propisani su kvalitet i sanitarno – tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda.

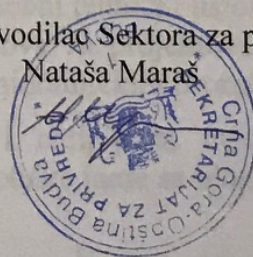
Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja..

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu

Nataša Maras



Dostavljeno:

1x Sekret. za urb.i održivi razvoj

1x Komunalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
БУДВА
Број: 01-7498/2
15-11-2018 год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-988/4 od 30.10.2018. godine, naš broj 01-7498/1 od 01.11.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **PANIĆ DRAGAN iz Požarevca**, izdaju se:

Opština Budva

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

Primljeno:	16-11-2018		
Org. jed.	Brj	Prilog	Vr
06-061-	988/6		

Za katastarsku parcelu broj: 1782 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 33, LSL stambeno turistička zona niske gustine Skočidevojka, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu. Predvidjeti zadržavanje postojećeg priključka uz eventualno povećanje profila priključne cijevi i/ili vodomjera.
- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena nalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na kanalizacionu mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodni i kanalizacioni krak definisan planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranom putem će se izdati zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-988/3 od 30.10.2018. godine.

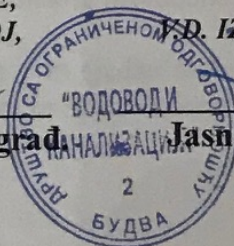
OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Panić Dragan

Katastarska parcela: 1782, Katastarska opština: Reževići I

Urbanistička parcela: 33, LSL stambeno turistička zona niske gustine Skočidevojka

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 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 Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

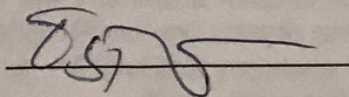
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

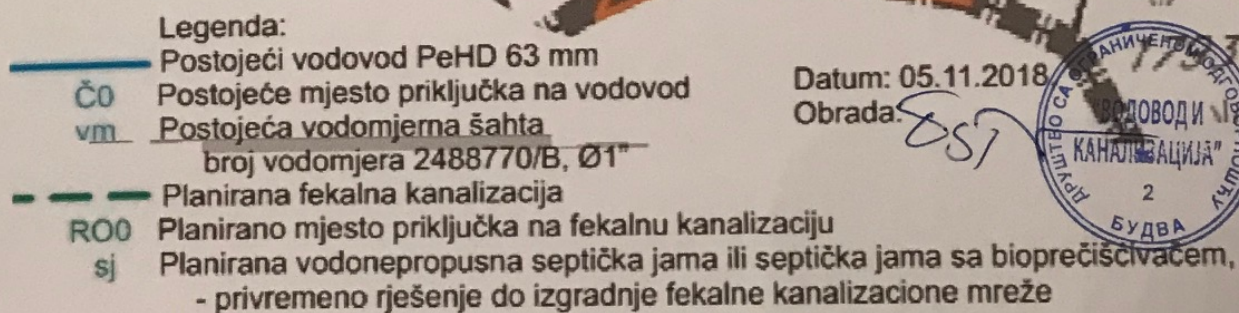
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,




SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ



0.2.1. - PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za potrebe investitora Panić Dragana iz Požarevca, uraditi Idejno Resenje Stambenog objekta, na osnovu Urbanističko - tehničkih uslova izdatih od Sekretarijata za Urbanizam i Održivi razvoj opštine Budva, Broj: 06-061-988/3 od 30.10.2018. godine, na UP-33, koju čini katastarska parcela broj 1782 KO Reževići I u zahvatu LSL Skočidjevojka.

Spratnosti objekta S+P (suteran i prizemlje)

Obzirom da suteran mora biti ukopan sa tri strane, novoprojektovanom objektu oformiti nezavisni ulaz kojim bi se dolazilo do dnevnih prostorija (dnevne sobe, kuhinje i trpezarije) dok bi se iz tih prostorija pristupalo jednoj spavacoj sobi i ostavi (tehnickoj prostoriji).

Prizemnu etazu nameniti porodicnom stanovanju sa prostorijama koje imaju integrisane dnevne funkcije (kuhinju trpezariju, dnevnu sobu), kao i dve prostorije za spavanje i odmor. Jedna decija i jedna roditeljska. Konformno kupatilo bi se nalazilo izmedju njih. Ispred glavnog ulaza u objekat predvideti drvenu pergolu kojom bi se uticalo na osuncanje velikih staklenih portala.

Za spoljasnju obradu objekta predvideti tradicionalne materijale koji podrazavaju mediteranski stil gradnje ali sa umerenim koketiranjem sa savremenim arsinima arhitektonskog projektovanja. Spoljno uredjenje objekta bazirati na bazeno ispred kuce i ozelenjavanju donjeg dela dvorista.

Snabdevanje vodom rješiti po uslovima J.P. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi, odvod kanalizacije koncipirati u skladu sa rješenjem istih a objekat priključiti na lokalne instalacije elektrike i PTT-a.

Investitor:

Panić Dragan 

Mart 2019.

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-988/3
Budva, 30.10.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Panić Dragana iz Požarevca na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Lokalne studije lokacije stambeno turistička zona niske gustine Skočičevojka (Službeni list CG-opštinski propisi br. 54/10), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 33 koju čini katastarska parcela 1782 KO Reževići I

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-17388/2018 za KO Reževići I, od 03.09.2018. godine, na katastarskoj parceli 1782 KO Reževići I upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 1782 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U koliko dođe do uklanjanja postojećeg objekta vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana (tekstualni dio LSL-a strana 20).

Građevinska linija (GL) utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja krajnju liniju do koje je dozvoljeno građenje. (strana 18)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (strana 19)

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0m

Zadnja građevinska linija određena je u grafičkim prilogima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je od 1,0m do 4,0m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 1,0m do 3,0 m. (strana 20)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele definiše se na sledeći 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 predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore. Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

(strana 20)

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.

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena, odnosno ulice ili glavnog ulaza u objekat. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu) Objekti mogu imati samo jedan suteran, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterena se može povećati. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m.

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. (strana 17)

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

stambenu etažu do 3,0 m;

poslovno-komercijalnu etažu do 4 m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

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 visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta. Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu (strana 16)

Maksimalna **visina sljemena** krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova. (strana 20)

Krovovi su kosi, krovni pokrivač ćeramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. (strana 21) Krovovi mogu biti ravni, neprohodne terase i prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje krovova u krovne bašte. (strana 24)

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. (strana 17)

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. Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (strana 20)

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

6. 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 33	362,82	160	80	0.44	0.22	S+P

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

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

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

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti 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 Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja.

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune. (strana 21 i 22)

U blizini sela fasada mora imati min.70% kamenu oblogu. Preporučuje se upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ako postoji omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Ograde na terasama su pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Na postojećim objektima gdje su urađeni neadekvatni materijali (loše odabran kamen, veliki broj balustara i sl.) zahtijevati ugradnju novih elemenata ambijentalne arhitekture (ograde od kovanog gvožđa, domaći kamen na fasadi...)

Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni element traba da budu pune – podzidane obrađene klesanim kamenom.

Osim masline i primorskog bora, treba zaštititi i sveobuhvatni sistem kaskada sa kamenim međama (suvomeđe) i konturu rtova, što su elementi karakterističnog primorskog profila ili ambijenta. Kod takvih intervencija sa većom gustoćom objekata, koji svojom masom ugrožavaju konturu i mijenjaju ambijent, zahtijeva se maksimalno ukopavanje objekata (u većem procentu izgrađenog fonda) te zaklanjanje iza "međe", kamenog zida, tako da gledano sa mora novoizgrađena struktura stvara utisak superponiranja planova kroz kaskadni profil (presjek). U takvoj kompoziciji kaskada ili ozelenjenih vrtova objekti se iskazuju kao pojedinačni artefakt, ili kao primorska grupacija objekata. U ovakvoj građevinskoj strukturi objekti koji izlaze iz kaskade mogu da budu i pojedinačne vertikale (od P+1 do P+3), kao Paštrovske kuće, kula na jednu vodu.

Terasaste kaskade su građevinske strukture u poprečnom presjeku, pri čemu se formira objekat tako da se obrazuju krovne bašte, gdje se nad tavanicom postavlja sloj zemlje (debljine 90-120 cm, sa propisnom hidroizolacijom) na koji se potom sadi ili polaže trava ili karakteristično primorsko rastinje. Na takav način se kod osjetljivih prostora izbjegava utisak velike izgrađenosti ili devastiranja prostora novoizgrađenom strukturom, a formira se prepoznatljiva kontura i geometrija terena karakteristična za primorski ambijent. (strana 12)

Mogućnost ozelenjavanja tako formiranih zelenih površina stvara prostorni utisak naizmjeničnih smjenjivanja kamenih zidova – „međa“ i zelenih frontova, te stvara vizuelni utisak promjenljivosti i superponiranja planova.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele 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 1.50 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (strana 21)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Od ukupne površine predmetnih urb. parcela 50% treba da bude u zelenilu, 30% u pješačkim i prilaznim putevima. Svaka parcela treba da ima svoja parking mjesta po normativima. (strana 21)

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan, drveće poput badema, smokave, narandži, limuna, kivija i slično. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list 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 proceni uticaja na životnu sredinu.

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), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3) i
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema opštem normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
VILA	1,5 PM/stanu 100m ²
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (strana 20)

Svaka parcela treba da ima svoja najmanje 2 parking mjesta. (strana 21).

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. 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 mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta i prigušnica i svjetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najsličnija dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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 ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

Tekstualni 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 i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela LSL-a
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

Samostalni savjetnik I

mr Mladen Ivanović dip.ing.arh.



Dostavljeno:

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

GORA
ZA NEKRETNINE
NA JEDINICA: BUDVA
104-3755
31.08.2018.



Katastarska opština: REŽEVIĆI I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14,15

Parcela: 1782

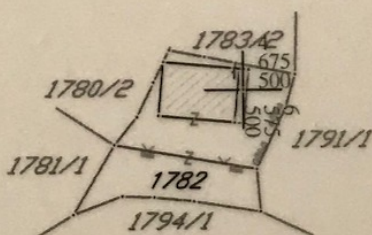
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

675
600
575
500

S

4
675
500
6
575
400



4
675
400
6
575
400

4
675
400
6
575
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-17388/2018

Datum: 03.09.2018

KO: REŽEVIĆI I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu OPSTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRZIVI RAZVOJ, ,
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 579 - 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
1782			14 26,27/06.		LERAZA	Dvorište KUPOVINA		296	0.00
1782		1	14 26,27/06.		LERAZA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		70	0.00
								366	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2404968762010	PANIĆ MIHAJLO DRAGAN P.JŠTURMANA POŽAREVAC Požarevac	Svojina	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
1782		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P 70	Svojina PANIĆ MIHAJLO DRAGAN P.JŠTURMANA POŽAREVAC Požarevac

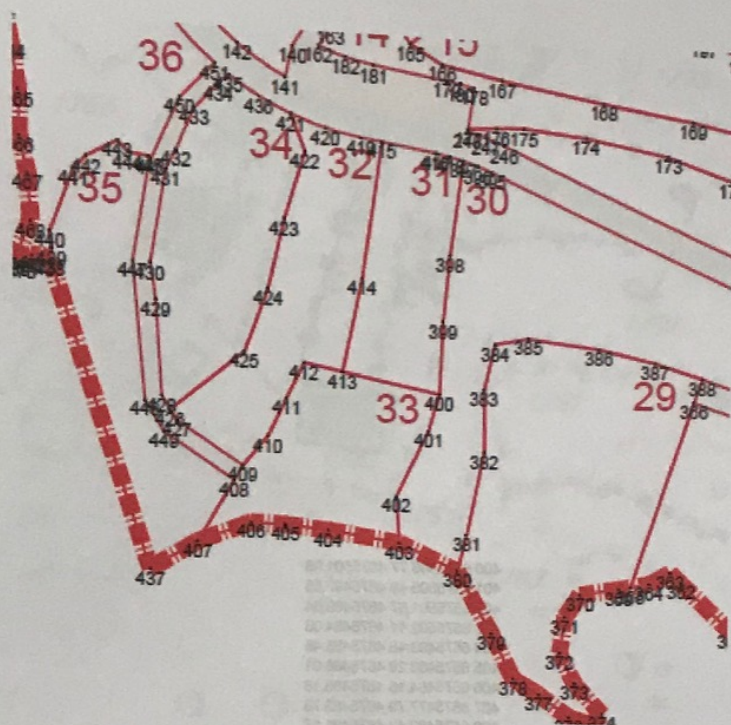
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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).



Načelnik

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
Karta koordinate

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen
Budva 30.10.2018.



IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 30.10.2018.



IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
Budva 30.10.2018.



IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
Budva 30.10.2018.

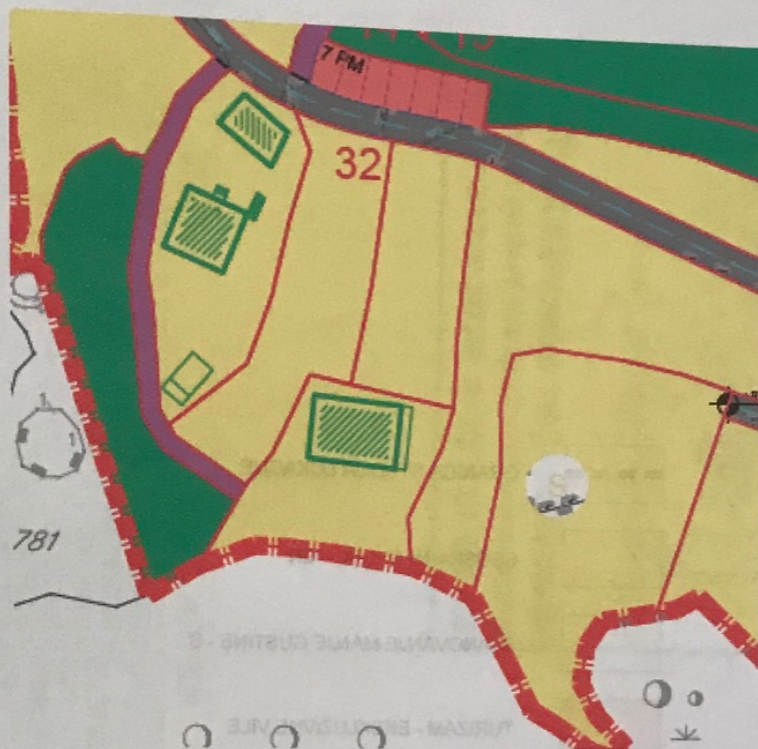


IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
Budva 30.10.2018.

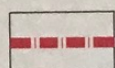


IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
Karta namjena

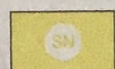
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



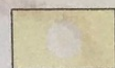
Mladen Ivanović
Budva 30.10.2018.



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



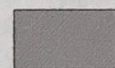
SEOSKA NASELJA - SN



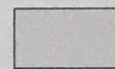
STANOVANJE MANJE GUSTINE - S



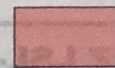
TURIZAM - EKSKLUZIVNE VILE



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



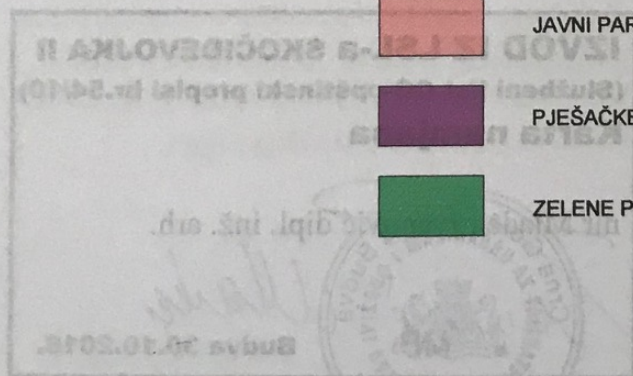
JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



ZELENE POVRŠINE



UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC.m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
33	1782, DIO 1783	362,82	80,00	S	STANOVANJE		80,00	1 NOVI OBJEKAT	160,00		0,22	0,44	S+P

IZVOD IZ LSL-a SKOČIĐEVOJKA II
(Službeni list CG-opštinski propisi br.54/10)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 30.10.2018.

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 13-131-U- 910/1
Budva, 13. novembar 2018.godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i LSL STZNG »Skočiđevojka« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br. 54/10), Sekretarijat za privredu d o n o s i :

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije **za odvođenje otpadnih i atmosferskih voda** za izgradnju stambenog objekta na UP br. 33 , koju čini katastarska parcela br. 1782 KO Reževići I, u sklopu LSL STZNG »Skočiđevojka« , investitora Panić Dragana iz Požarevca, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Potrebno je predvidjeti izgradnju nove kanalizacione mreže;
2. Fekalne i druge otpadne vode, do izgradnje nove kanalizacione mreže, planirati evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusnu septičku jamu, a nikako nije dozvoljena primjena propusne septičke jame;
3. Obavezan je predtretman potencijalno zauljanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja ;
4. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08);
5. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
6. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
7. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje D.O.O. »Vodovod i kanlizacija« Budva;
8. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama.
9. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva obratio se Panić Dragan iz Požarevca, sa zahtjevom za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP br. 33, koju čini katastarska parcela br. 1782 KO Reževići I.

Na osnovu članu 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputio je zahtjev broj 06-061-988/5 Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na UP br. 33 u sklopu LSL-a STZNG SKOČIĐEVOJKA.
2. Izvod iz LSL-a STZNG »SKOČIĐEVOJKA«.

Zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak u DUP-ovima i LSL-ima, koji će se sprovesti primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije DUP i LSL pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Službeni list Crne Gore«, br. 45/08) propisani su kvalitet i sanitarno – tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda.

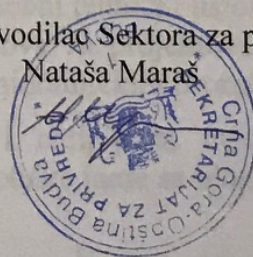
Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja..

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu

Nataša Maras



Dostavljeno:

1x Sekret. za urb.i održivi razvoj

1x Komunalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
БУДВА
Број: 01-7498/2
15-11-2018 год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-988/4 od 30.10.2018. godine, naš broj 01-7498/1 od 01.11.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **PANIĆ DRAGAN iz Požarevca**, izdaju se:

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

Opština Budva
Primljeno: 16-11-2018
Org. jed. Broj Prilog Vr
06-061-988/6

Za katastarsku parcelu broj: 1782 KO Reževići I, urbanistička parcela broj 33, LSL stambeno turistička zona niske gustine Skočidevojka, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu. Predvidjeti zadržavanje postojećeg priključka uz eventualno povećanje profila priključne cijevi i/ili vodomjera.
- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena nalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na kanalizacionu mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodni i kanalizacioni krak definisan planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranom putem će se izdati zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-988/3 od 30.10.2018. godine.

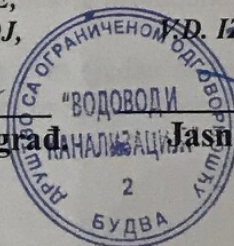
OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Panić Dragan

Katastarska parcela: 1782, Katastarska opština: Reževići I

Urbanistička parcela: 33, LSL stambeno turistička zona niske gustine Skočidevojka

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 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 Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

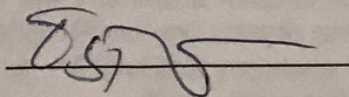
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

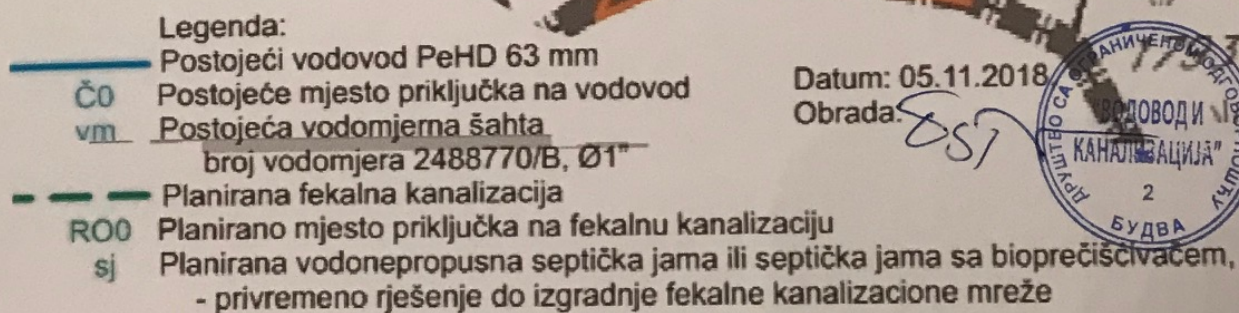
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,




SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

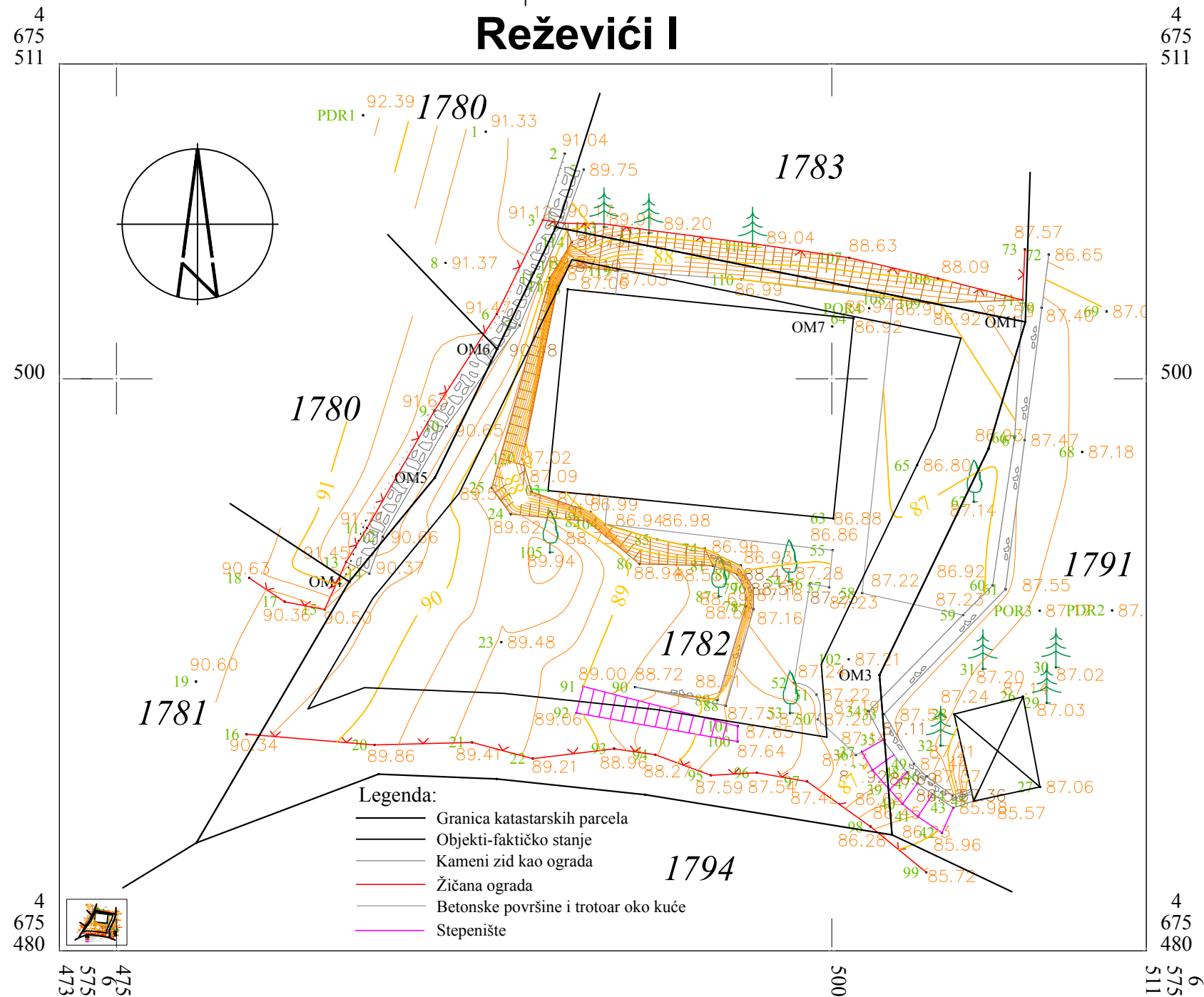
Momir Tomović, dipl.ing.građ



TOPOGRAFSKO–KATASTARSKI PLAN

Kat.parcela 1782 K.O.

Reževići I



Plan izradio:

Izradio: Dragan V. Milosavljević geod.teh.

”GEOMONT” Budva Razmera 1:250
10.5.2013. god.

068 i 069/279 958
tel.–fax.033/465 210

Direktor:
Marina Pavlović

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR DRAGAN PANIĆ

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT S+P

LOKACIJA UP 33, LSS SKOCIDJEVOJKA, KAT. PARC 1782, KO REZEVICI

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RESENJE

PROJEKTANT



RAKUSAM doo, 81000 Podgorica,
Bulevar Save Kovačevića 145/5

ODGOVORNO LICE Ivan Rakčević, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER Ivan Rakčević, d.i.a.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR DRAGAN PANIĆ

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT S+P

LOKACIJA UP 33, LSS SKOCIDJEVOJKA, KAT. PARC 1782, KO REZEVICI

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKTANT



RAKUSAM doo, 81000 Podgorica,
Bulevar Save Kovačevića 145/5

ODGOVORNO LICE Ivan Rakčević, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER Ivan Rakčević, d.i.a.

SARADNICI NA
PROJEKTU Zoran Stojković, d.i.a.

SADRŽAJ:

TEKSTUALNI DIO

- Tehnički izvještaj

GRAFIČKI DIO

Geodetska podloga

- | | |
|---|----------|
| 1. Situacija sa geodetskom podlogom | R= 1:100 |
| 2. Osnova suterena | R= 1:50 |
| 3. Osnova prizemlja | R= 1:50 |
| 4. Osnova krova | R= 1:50 |
| 5. Presjek A-A | R= 1:50 |
| 6. Presjek B-B | R= 1:50 |
| 7. Zapadna fasada | R= 1:50 |
| 8. Južna fasada | R= 1:50 |
| 9. Severna fasada | R= 1:50 |
| 10. Istočna fasada | R= 1:50 |
| 11. 3D Prikazi objekta | |
| 12. 3D Simulacija uklapanja objekta u okruženje | |

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

STAMBENI OBJEKAT

Mjesto : UP - 33, LSL Skočidjevojka, KO Reževici

INVESTITOR : Panić Dragan, Požarevac

LOKACIJA :

Predviđeno je da se projektovani objekat izgradi na UP-33, koju čini katastarska parcela broj 1782 KO Reževici I u zahvatu LSL Skočidjevojka. Predmetnoj Urbanističkoj parceli se može prici samo pesackom stazom, pa je iz tih razloga parkiranje

POSTOJEĆE STANJE :

Na Urbanističkoj parceli broj 33 nalazi se nezavršen objekat prizemne spratnosti koji svojim gabaritom ne prelazi zadate urbanisticke parametre.

PLANIRANO STANJE :

Urbanističko tehničkim uslovima izdatih od Sekretarijata za Urbanizam i Održivi razvoj opštine Budva, Broj: 06-061-988/3 od 30.10.2018. godine, na UP-33, koju čini katastarska parcela broj 1782 KO Reževici I u zahvatu LSL Skočidjevojka, planirana je izgradnja objekta za stanovanje. Na postojećem prizemnom delu je planirano dograditi jedan sprat, na način kojim bi postojeće prizemlje postalo polu-ukopani suteran a dodati sprat prizemlje - kako je UTU i predviđeno.

FUNKCIJA :

Na osnovu Urbanističko Tehničkih uslova za izgradnju stambenog objekta i Projektnog zadatka investitora, urađeno je Idejno rešenje za izgradnju slobodnostojećeg stambenog objekta spratnosti **S+P** . Videti geodetsku situaciju u prilogu

Obzirom da je Urbanističkim uslovima predviđen samo pesacki prilaz do UP 33, parkiranje će se vršiti na nekom od javnih novoprojektovanih parking prostora.

Na osnovu projektnog zadatka Investitora predviđene su sledeće stambene jedinice po etažama:

U suterenskoj etazi projektovan je zaseban spoljni ulaz i koga se stupa u dnevne prostorije. Dnevna soba sa integrisanom kuhinjom i trpezarijom. Spavaca soba ima zapadnu orijentaciju i otvore preko kojih je omogućena direktna komunikacija sa dvoristem. Zbog nemogućnosti pravilnog osuncanja, ka severnoj strani je projektovana prostorija koja će imati multifunkcionalnu namenu ostave i tehnicke prostorije sa visokim parapetom prozora.

Prizemna etaža je namenjena porodičnom stanovanju sa prostorijama koje imaju dnevne funkcije (kuhinju koja se nastavlja na trpezariju, i iz koje se dolazi u dnevnu sobu) a sadrži još i jednu deciju i roditeljsku spavacu sobu, sa potrebnim mokrim cvorom koji je prilično komforan.

Dvoriste je uređeno kao separatno za suterensku i prizemnu stambenu jedinicu, a na visoj etazi je predviđen i bazen 3x5 metara.

PREGLED POVRŠINA I PROSTORIJA :

SUTEREN				
	naziv prostorije	površina m ²	obim m'	obrađa prostorija
				pod zid plafon
01	HODNIK	06.30		
02	OSTAVA / TEHN. PROSTORIJA	08.35		
03	KUPATILO	06.35		
04	SPAVACA SOBA	13.34		
05	KUHINJA I TRPEZARIJA	15.65		
06	DNEVNA SOBA	17.74		
SUTEREN Pneto = 67.97m ²				
Pbruto = 79.97m ²				

PRIZEMLJE						
	naziv prostorije	površina m²	obim m'	obrada prostorija		
				pod	zid	plafon
01	DECIJA SOBA	08.33				
02	KUPATILO	06.35				
03	SPAVACA SOBA	13.34				
04	KUHINJA I TRPEZARIJA	17.21				
05	DNEVNA SOBA	22.60				
PRIZEMLJE Pneto = 67.83m2						
Pbruto = 80.00m2						

Urbanističko tehničkim uslovima definisano je da maksimalna bruto građevinska površina može biti **160.00 m²**. Projektom su ostvarene površine u granicama dozvoljenih i to:

Suteren	:	Pneto = 67.97 m ²	Pbruto = 80.00m ²
Prizemlje:	:	Pneto = 67.83 m ²	Pbruto = 80.00m ²

UKUPNO:	Pneto = 135.80m²	Pbruto = 160.00m²
----------------	------------------------------------	-------------------------------------

OBRADA OBJEKTA :

Podovi u obe etaze su projektovani tako da u dnevnoj sobi, kuhinji i trpezariji budu izrađeni od granitne keramike prve klase po izboru investitora. Podovi u spavacim sobama su projektovani kao vizuelno topliji, hrastom laminirani parket u svetlim nijansama

U prostorijama gdje se zidovi malterišu, a pod oblaže keramikom - uraditi soklu od keramike. Zidovi u sanitarnim čvorovima i kupatilima oblažu se po celoj visini keramičkim pločicama. Na uglovima zidova koji se oblažu keramičkim pločicama ugraditi ugaone eloksirane aluminijske lajsne. Dimenzije, boju i način polaganja keramičkih pločica odrediće dogovorno projektant enterijera i investitor.

Pregradni zidovi debljine d=12cm, su predviđeni od pregradnih keramičkih blokova (blok '4' dim. 25x25x12cm). Investitoru se ostavlja mogućnost da ove zidove izvede i

od gipsanih ploča. U odnosu na klasičnu gradnju, pregradni zidovi napravljeni gips sistemom omogućavaju uštedu u vremenu izgradnje. Međuprostor u pregradama gipsanih zidova pokazao se kao idealan za postavljanje toplotnih, zvučnih, vodovodnih, električnih, računarskih i mrežnih instalacija. Za toplotnu i zvučnu izolaciju u međuprostor gipsanog zida ugrađuje se mineralna vuna, a za potrebe zahtevnije zvučne izolacije i azmafona. Nakon montaže pregradnog zida, gipsani zid možemo odmah gletovati, krečiti, oblagati tapetama ili pločicama.

Zvučna i protivpožarna zaštita izuzetno je efikasna korišćenjem gipsanih pregrada. Najčešće se gipsani zidovi postavljaju na standardan način upotrebom pocinkovane potkonstrukcije. U zavisnosti od konstrukcionih i građevinsko-fizičkih zahteva postavljaju se jednostruki ili dvostruki pregradni zidovi.

Zidove (od armiranog betona, "giter" blokova i pregradnih keramičkih blokova) nakon prskanja cementnim mlijekom, malterisati produžnim malterom i bojiti disperzivnom bojom na vodenoj bazi. Sve plafone malterisati produžnim malterom i bojiti bijelom bojom. Na fasadnim zidovima se radi „demit“ fasada sa stiroporom debljine $d=5$ cm i ovi zidovi se završno obrađuju dekorativnim malterom. Na delu fasade predviđena je „Decking“ obloga i obloga od kamene bunje.

Elementi od kojih se demit fasade ili termo fasade sastoje su građevinski lepak za stiropor, samogasivi stiropor (ili stiroduro), mrežica, tiplovi i završni sloj fasadnog morta (dekorativnog maltera), mlevenog kamena (različite granulacije, zavisno od željenog izgleda fasade) Postavlja se na sve podloge: opeku, blok, beton, betonske blokove, itd.

Spoljnu (fasadnu) stolariju (balkonska vrata i prozore) projektovati od aluminijumskih profila sa termoprekidom. Zastakljivanje spoljne stolarije izvršiti "termopan" FLOT staklom debljine $d=4+12+4$ mm i dihtovati trajno elastičnom EPDM gumom vulkanizovanom na uglovima.

Unutrašnja vrata su furnirana vrata gde se dovratnik izrađuje od prvoklasne i suve hrastovine a ramovska konstrukcija krila sa saćem se obostrano oblaže furniranom šper pločom debljine $d=4$ mm. Dovratnik se izvodi u širini zida i opšiva lajsnama. Postavlja se okov od mesinga, ukopavajuća brava sa dva ključa i tri usadne šarke po krilu.

Krovna konstrukcija je projektovana kao AB kosa ploča koja je termoizolovana, na koju se nastavlja sistem drvene konstrukcije sa rogovima, letvama i podascanjem. Hidroizolovana, pokrivena mediteran crepom.

ARHITEKTURA:

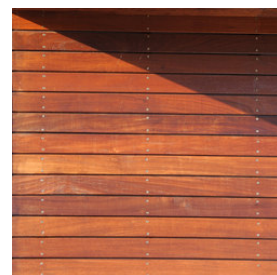
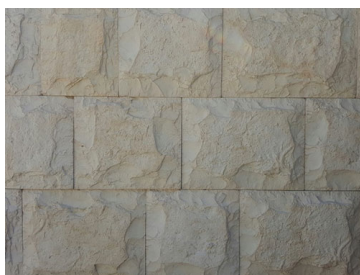
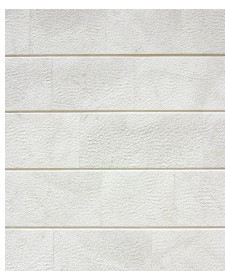
U arhitektonskom i oblikovnom smislu, objekat je projektovan kao tradicionalni mediteranski sa primesama savremene arhitekture. Oblikovanjem i primjenom odgovarajućih tradicionalnih i lokalnih materijala (kao i njihovim slaganjem) postignuta je ambijentalna komunikacija objekta sa podnebljem i neposrednim prirodnim okruženjem.

Krov objekta je sastavljen od od kanalice ceramida - terakota boje



Fasada je obradjena kretnjackim lokalnim kamenom bele boje , stim sto je u donjem delu objekta kamen grubo cetkan a u gornjem sitno stokovan.

Na pojedinim mestima fasade, aplikovan je drveni design na podkonstrukciji, termicki obradjen radi boljeg održavanja.



Profili svih otvora su od plasticifiranog aluminijuma antracit crne boje, u RAL 7016 tonu.

Preterano osuncanje untrasnjosti objekta je kontrolisano drvenim skurama, koje se otvaraju spolja i savijaju oko vertikalne ose, kao i drvenom pergolom ispred jednog dela objekta.

SPOLJNO UREDJENJE:

Od arhitektonskih elemenata koji se isticu u spolnjem uredjenju , izdvaja se kasetirano nisko i srednje rastinje ispred i iza objekta Ono kao takvo, cini projektovanu celinu uskladjenom. Projektovano zelenilo se sastoji od autohtonih biljaka. Voda iz zardinjera je usmerena ka kisnoj kanalizaciji.





Sastavio:

Ivan Rakcevic, dipl.ing.arh.

TOPOGRAFSKO-KATASTARSKI PLAN

Kat.parcela 1782 K.O. Reževići I

4
675
511

4
675
511

500

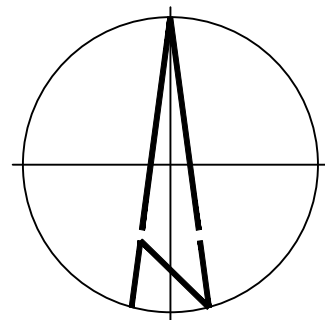
500

4
675
480

4
675
480

475
6
575
473

475
6
575
511



1781

1780

1780

1783

1782

1791

1794

Legenda:

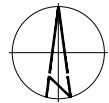
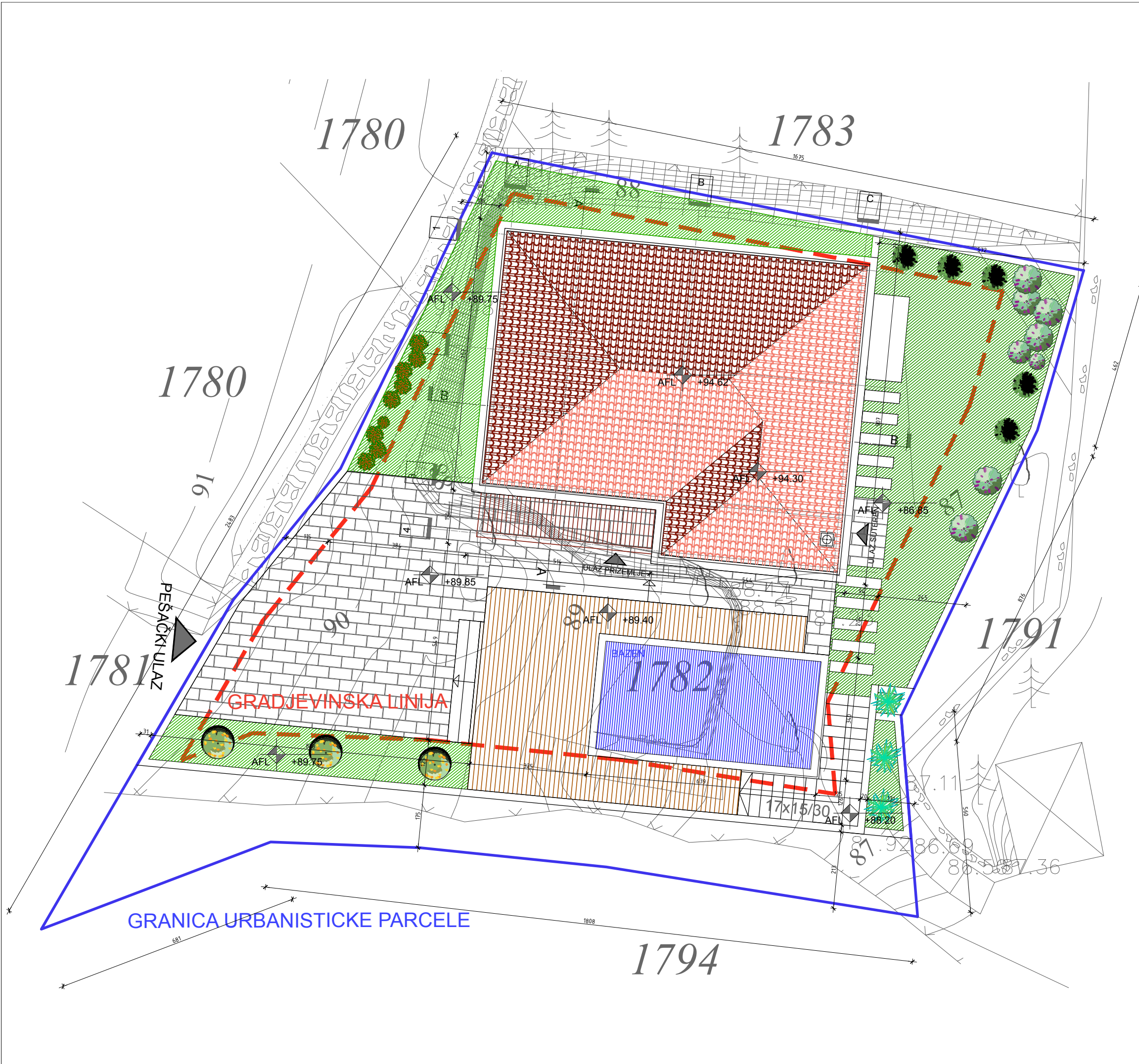
- Granica katastarskih parcela
- Objekti-faktičko stanje
- Kameni zid kao ograda
- Žičana ograda
- Betonske površine i trotoar oko kuće
- Stepenište

Izradio:
"GEOMONT" Budva
10.5.2013. god.
068 i 069/279 958
tel.-fax.033/465 210

Razmera 1:250

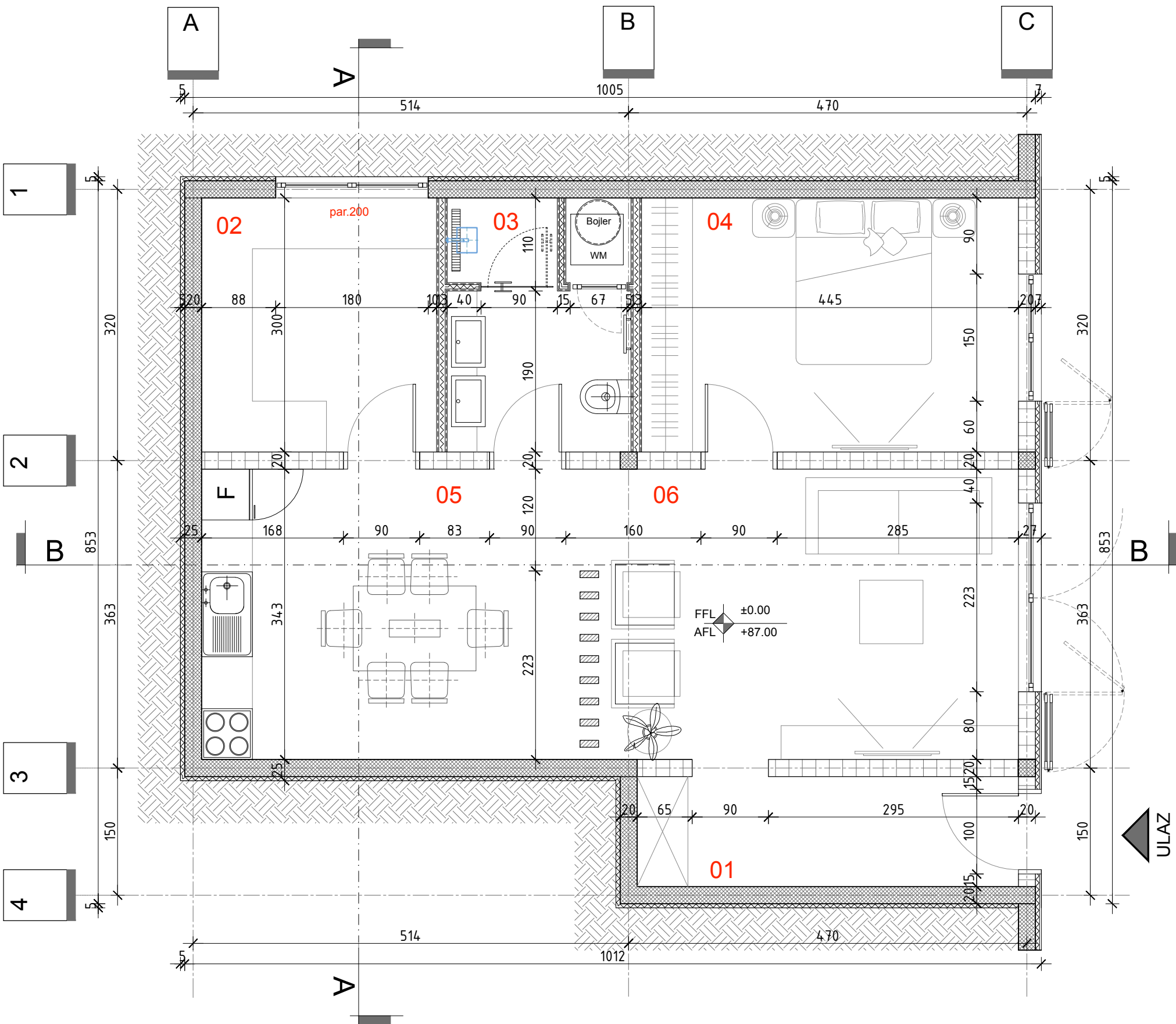
Plan izradio:
Dragan V. Milosavljević
geod.teh.

Direktor:
Marina Pavlović



- NE MENJATI RAZMERU CRTEZA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIE.
- PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZIE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZRADE RADIONIČKIH CRTEZA, PROIZVODNJE ILI IZVOĐENJA RADOVA.
- ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU
- SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOVIMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSOM.
- SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI I IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA.
PROJEKTANT NE SNOŠI NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVOĐAČ ODSUPI OD OVE INSTRUKCIJE.

PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje		INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA	
Objekat: Stambeni Objekat S+P		Lokacija : Budva, LSL Skočidjevojka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezevići I	
Glavni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije : PROJEKT ARHITEKTURE	Razmjera : 1:50
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh		Prilog : SITUACIJA TERENA	Br. Strane : 01
		Br. Priloga : SKDJ-A-SO-001	
Datum izrade i M.P. April 2019.		Datum izrade i M.P.	



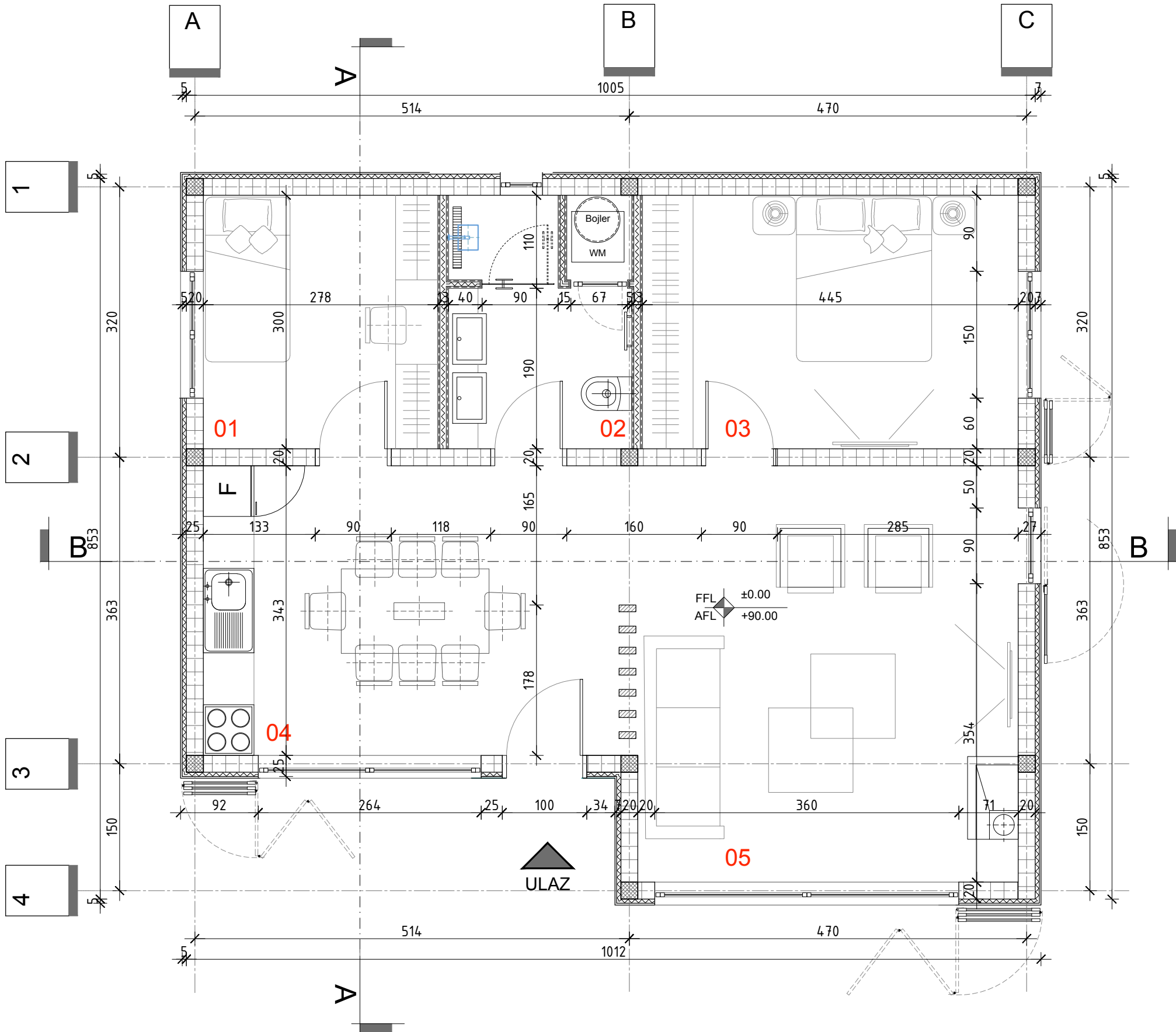
SUTEREN					
	naziv prostorije	površina m²	obim m'	obrada prostorije	
				pod	zid plafon
01	HODNIK	06.30			
02	OSTAVA / TEHN. PROSTORIJA	08.35			
03	KUPATILO	06.35			
04	SPAVACA SOBA	13.34			
05	KUHINJA I TRPEZARIJA	15.65			
06	DNEVNA SOBA	17.74			

SUTEREN Pneto = 67.97m2

Pbruto = 79.97m2

- NE MENJATI RAZMERU CRTEZA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZJE.
- PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADJE RADIONIČKIH CRTEZA, PROIZVODNJE ILI IZVOĐENJA RADOVA.
- ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU
- SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOVIMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSOM.
- SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILU SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI / IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA.
PROJEKTANT NE SNOŠI NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVOĐAČ ODSTUPI OD DNE INSTRUKCIJE.

PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje		INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA	
Objekat: Stambeni Objekat S+P		Lokacija : Budva, LSL Škočidjevoka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezevići I	
Glavni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije : PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera : 1:50
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh		Prilog : OSNOVA SUTERENA	Br. Strane : 02
		Br. Priloga : SKDJ-A-B1-001	
Datum izrade i M.P. April 2019.		Datum izrade i M.P.	



PRIZEMLJE						
	naziv prostorije	površina m ²	obim m'	obrada prostorija		
				pod	zid	plafon
01	DECIJA SOBA	08.33				
02	KUPATILO	06.35				
03	SPAVACA SOBA	13.34				
04	KUHINJA I TRPEZARIJA	17.21				
05	DNEVNA SOBA	22.60				

PRIZEMLJE Pneto = 67.83m2

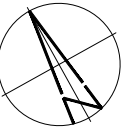
Pbruto = 80.00m2

- NE MENJATI RAZMERU CRTEŽA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
- PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADE RADIONIČKIH CRTEŽA, PROIZVODNJE I IZVOĐENJA RADOVA.
- ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU.
- SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLUGAMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSIOM.
- SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEŽU, Bilo SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA. PROJEKTANT NE SNOŠI NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVOĐAČ ODSUPI OD OVE INSTRUKCIJE.

PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica Društvo za Arhitektonske, Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje 		INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA	
Objekat: Stambeni Objekat S+P		Lokacija : Budva, LSL, Skočidjevojka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezevići I	
Glavni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije : PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera : 1:50
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh		Prilog : OSNOVA SUTERENA	Br. Strane : 03
		Br. Priloga : SKD3-A-GF-001	

Datum izrade i M.P.
April 2019.

Datum izrade i M.P.



PRIZEMLJE						
	naziv prostorije	površina m ²	obim m'	obrada prostorija		
				pod	zid	plafon
01	DECIJA SOBA	08.33				
02	KUPATILO	06.35				
03	SPAVACA SOBA	13.34				
04	KUHINJA I TRPEZARIJA	17.21				
05	DNEVNA SOBA	22.60				

PRIZEMLJE $P_{neto} = 67.83m^2$

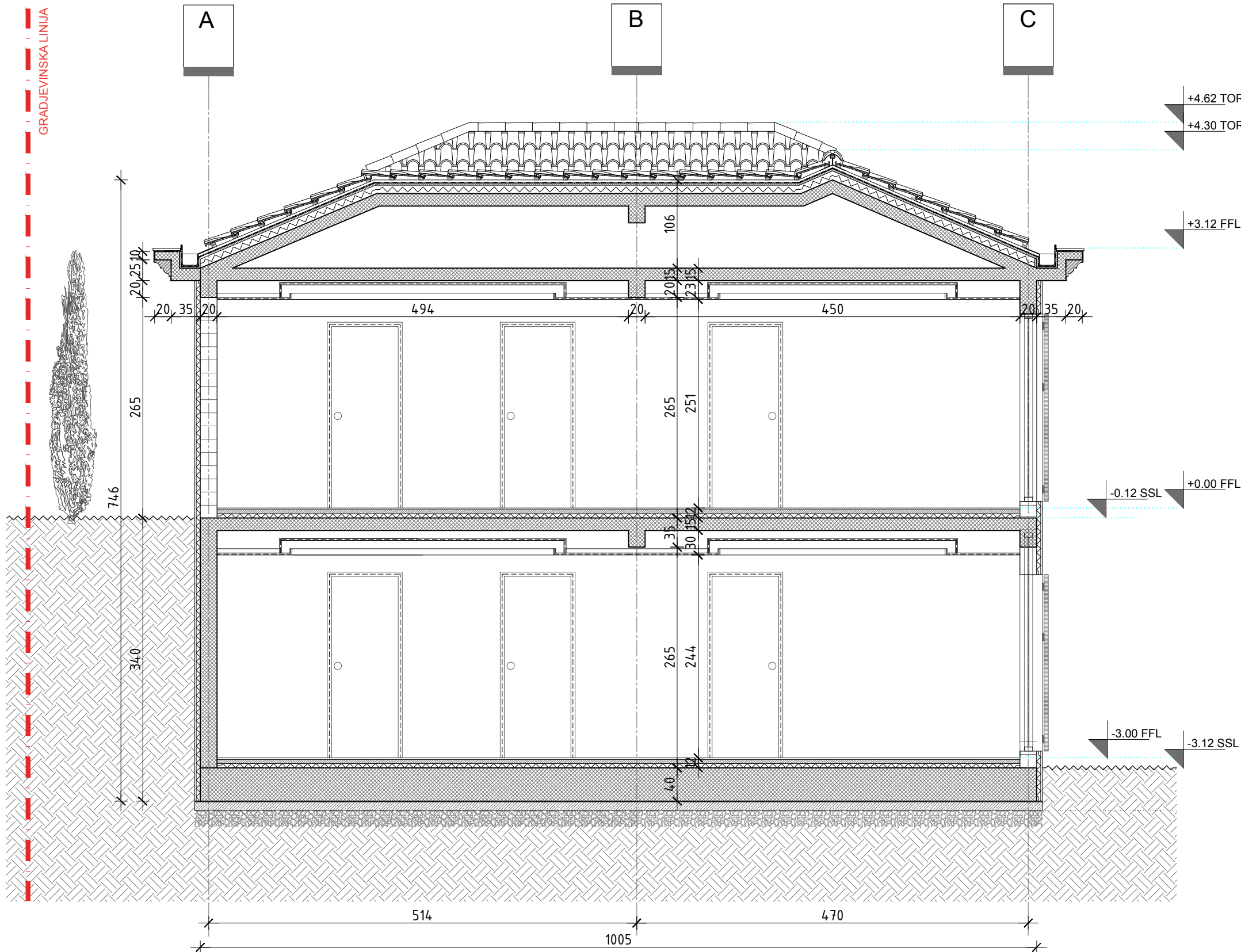
$$P_{bruto} = 80.00m^2$$

- NE MENJATI RAZMERU CRTEŽA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
- PROVÉRITI SVJE DETALJE, VISINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA RADIONICIŠKI CRTEŽA, PROIZVODNJE I LI
UGRAĐENJA RADOVA.
- ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTI ILI PROJEKTANTU
- SVI RADOV MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOVIMA LOKALNIH INSTANCI, RELEVANTNO
GRAJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRAJEVINSKOM PRAKSOŠ.
- SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA CRTEŽU, BILJEŠNICI NAZIVOM (ROBNOŠ MARKOM) ILI OPŠTIM
OPŠOM, MORAJU BITI UGRADJENI / IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐACA.
PROJEKTANT NE SNOŠI NIKAKAV ODGOVORNOST UKOLIKO IZVOĐAČ ODSUTU OD SVE INstrukcije.

PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica Društvo za Arhitektonsko, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje		INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA	
Objekat: Stambeni Objekat S+P		Lokacija : Budva, LSL Skočidjevojka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezevići I	
Glavni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh			Razmjera : 1:50
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh		Prilog : OSNOVA KROVA	Br. Strane : 04
		Br. Priloga : SKD-J-A-RF-001	

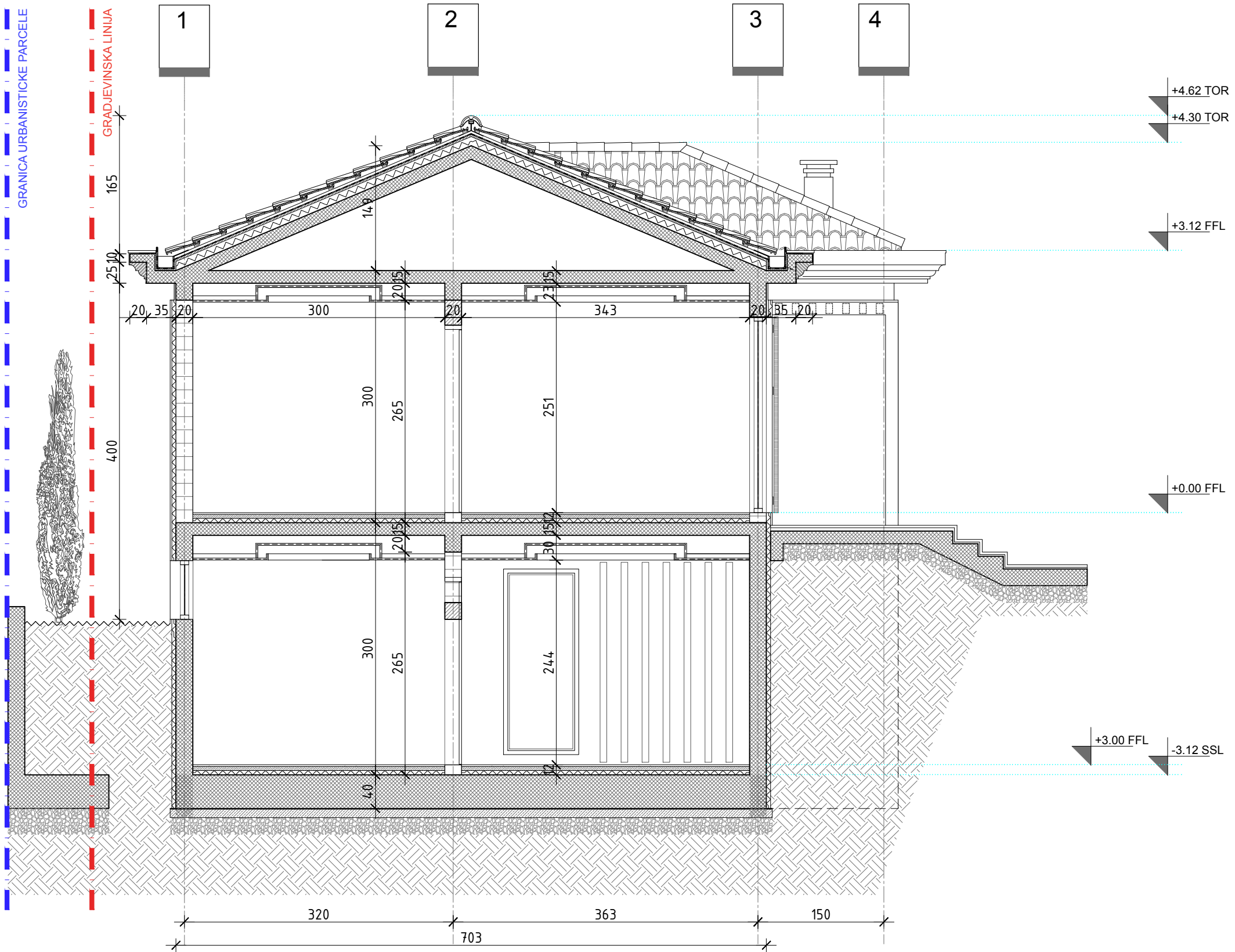
Datum izrade i M.P.
April 2019.

Datum izrade i M.P.



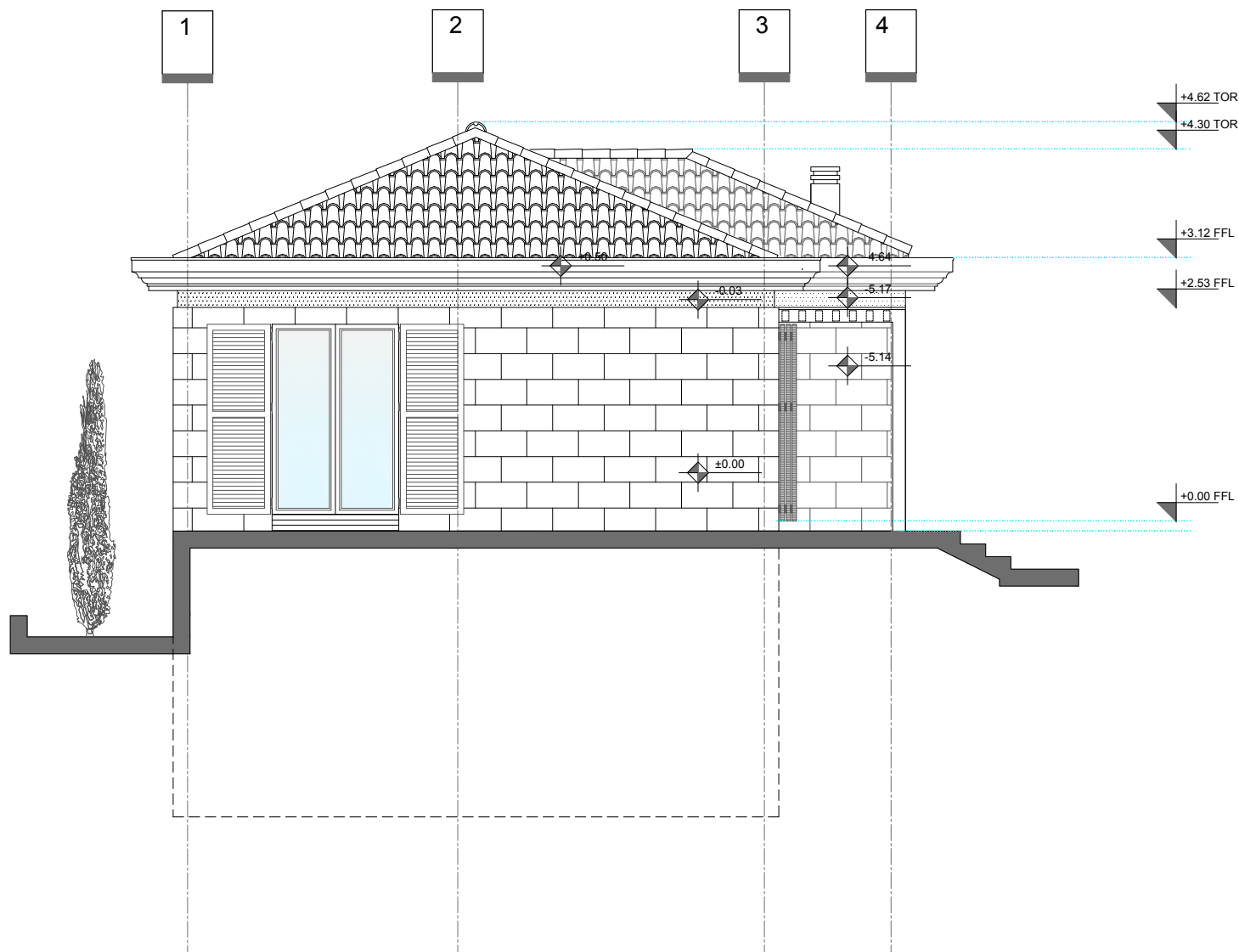
- NE MENJATI RAZMERU CRTEŽA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
- PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADE RADIONIČKIH CRTEŽA, PROIZVODNJE ILI IZVOĐENJA RADOVA.
- ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU.
- SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLUGAMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSIOM.
- SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEŽU, Bilo SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI / IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA. PROJEKTANT NE SNOŠI NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVOĐAČ ODSTUPI OD OVE INSTRUKCIJE.

PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje		INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA	
Objekat: Stambeni Objekat S+P		Lokacija : Budva, LSL Škočidjevojka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezevići I	
Glavni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije : PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera : 1:50
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh		Prilog : PRESEK A-A	Br. Strane : 05
		Br. Priloga : SKDJ-A-RF-001	
Datum izrade i M.P. April 2019.		Datum izrade i M.P.	



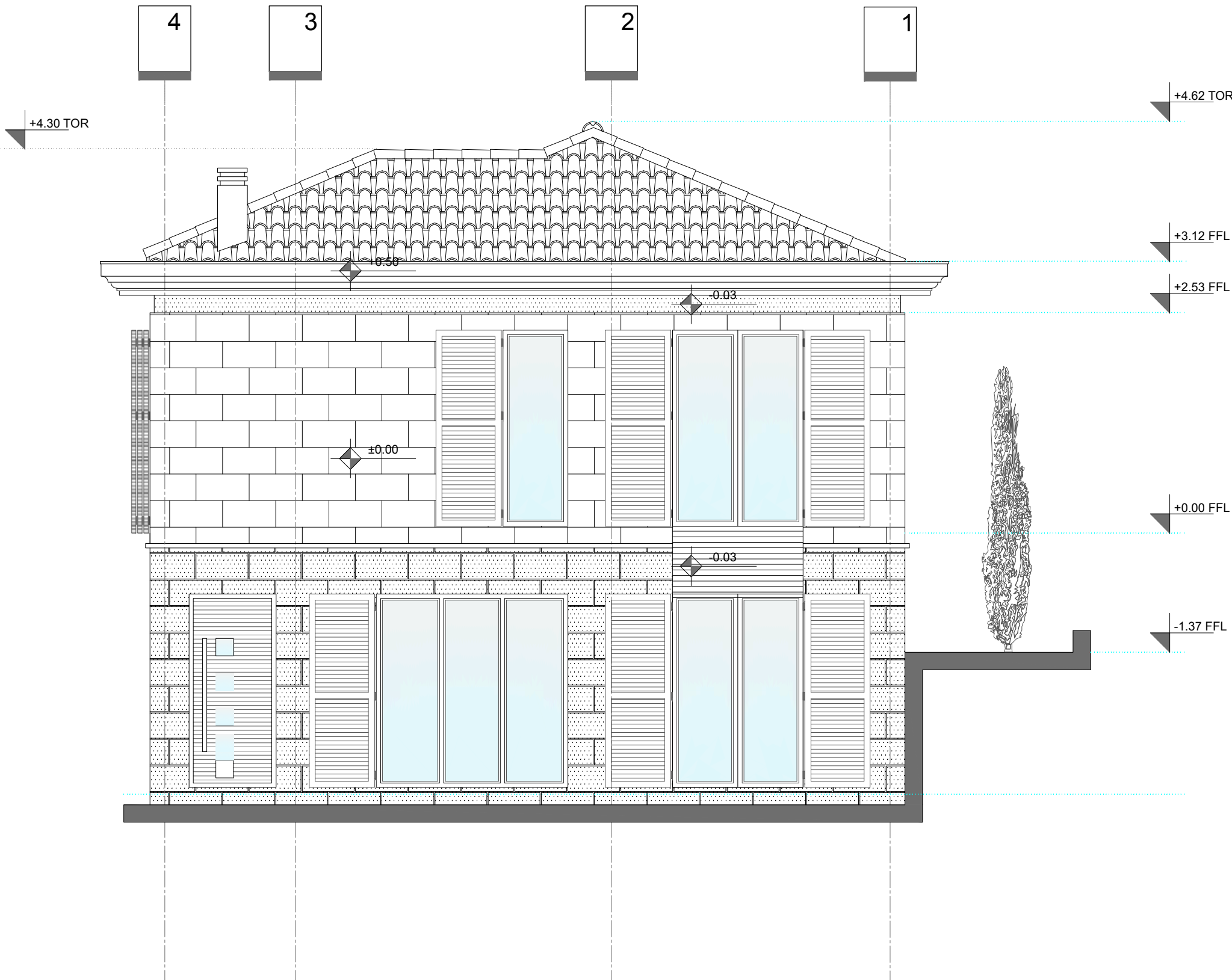
- NE MENJATI RAZMERU CRTEZA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
- PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADE RADIONICKIH CRTEZA, PROIZVODNJE ILI IZVOĐENJA RADOVA.
- ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU.
- SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLUGAMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSIOM.
- SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILU SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI / IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA.
PROJEKTANT NE SNOŠI NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVOĐAČ ODSUPI OD OVE INSTRUKCIJE.

PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje		INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA	
Objekat: Stambeni Objekat S+P		Lokacija : Budva, LSL Škočidjevojka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezevići I	
Glavni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije : PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera : 1:50
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh		Prilog : PRESEK A-A	Br. Strane : 06
		Br. Priloga : SKDJ-A-GS-001	
Datum izrade i M.P. April 2019.		Datum izrade i M.P.	



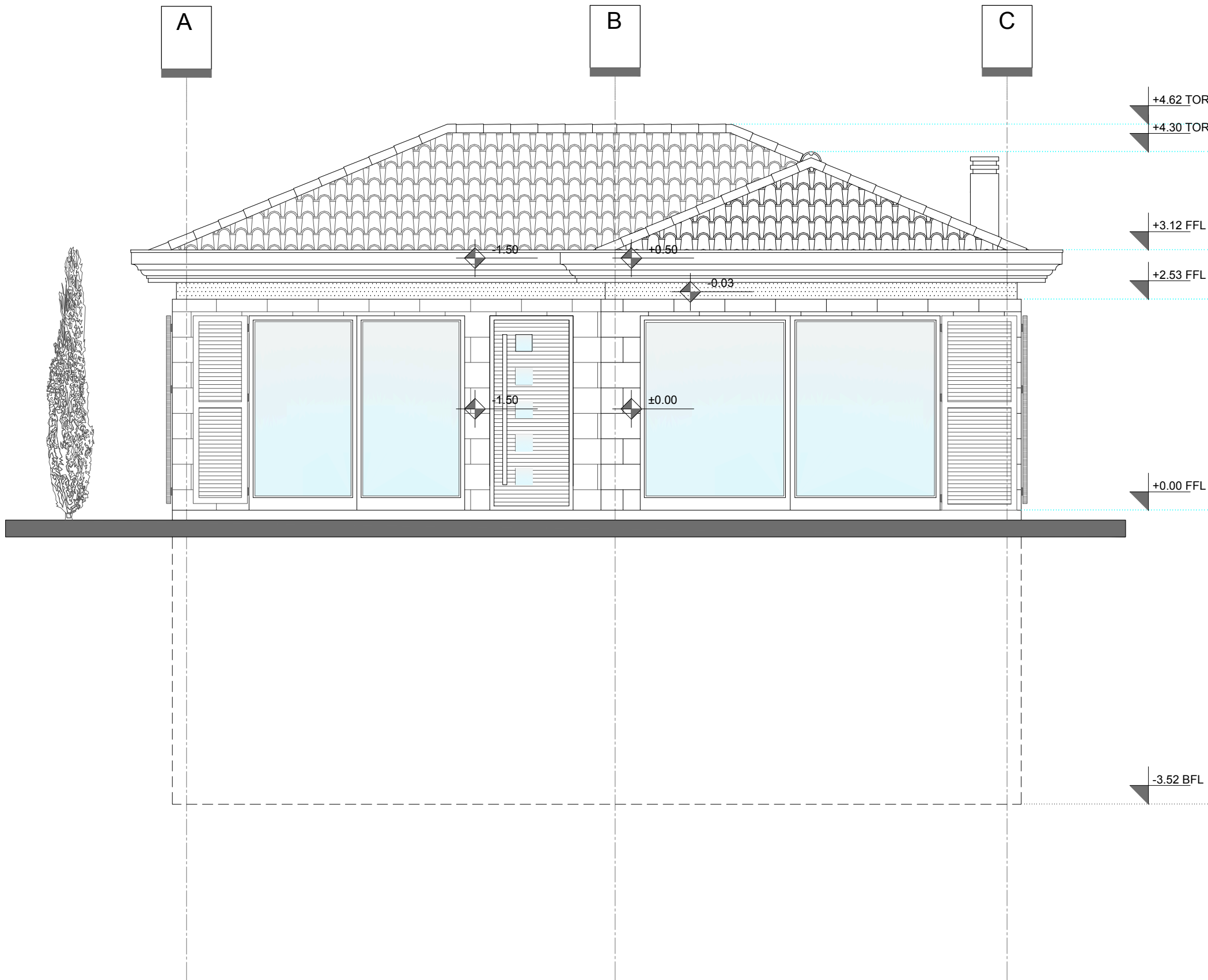
* NE MENJATI NAZNAKU CRTEZA, KORISTITI SAMO ZADATE OZNAČENJE.
 * PROJEKAT IZRADE JE VISE IZMENJEN NA GRADILISTU PREP. POČETKA GRAĐE RADIONICOM CRTEZA, PROIZVODNJE IJI
 KOTIZACIJE GRAĐE.
 * ZA JAVNE NEODOLENOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU.
 * SVI RADOVI MORAJU BITI OVRHODNI I POTPISANI IJ BRIGOM NA USLOVIMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM
 GRAĐEVINARSKOM REGULATIVOM I DOPISIMA GRAĐEVINARSKOM FUNKCIOM.
 * SVI MATERIJALI I PROJEKTOVI SPECIFIKACIJE NA OČIGLED, IJI O SVIM NADZORIM RADOVIMA IJI OČIGLED
 OPISEM, MORAJU BITI USAGLAŠENI I OVRHODNI STROGO PREMA PREPORUKAMA IJI SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA
 PROJEKTOVI NA SVIM NADZORIM ODOVRHODNOSTI IJI OČIGLED OVRHODNOSTI OČIGLED IJI OVRHODNOSTI.

PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje		INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA	
Objekat: Stambeni Objekat S+P		Lokacija : Budva, LSI Škočidjevojka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezervici I	
Glavni inženjer: Ivan Rakićević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Rakićević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije : PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera : 1:50
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh		Prilog : ZAPADNI IZGLED	Br. Strane : 07
Datum izrade i M.P.: April 2019.		Br. Priloga : SKD3-A-GE-001	
		Datum izrade i M.P.:	

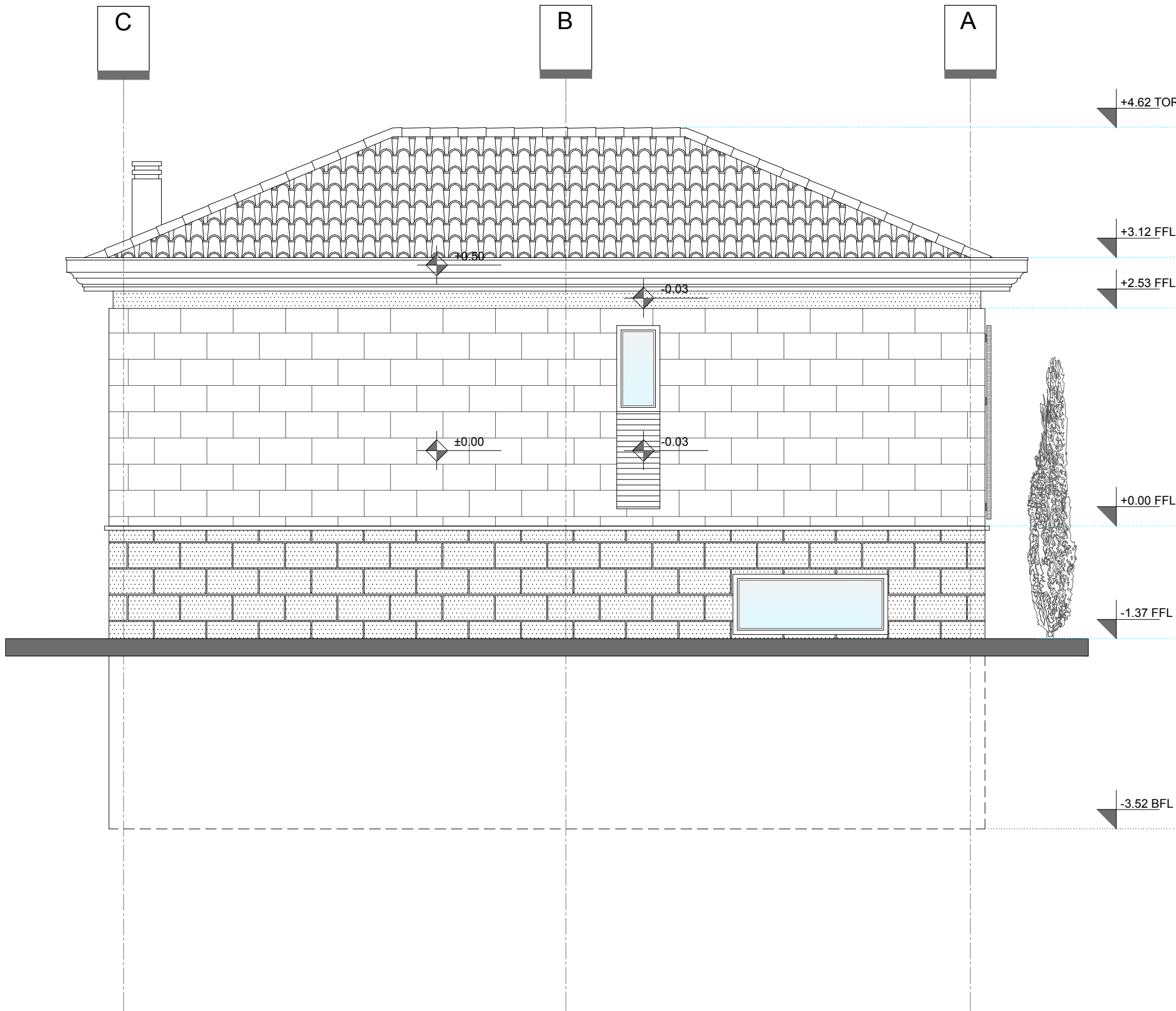


- NE MENJATI RAZMERU CRTEZA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZJE.
- PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADE RADIONICKIH CRTEZA, PROIZVODNJE I LI
IZVODJENJA RADOVA.
- ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTI ILI PROJEKTANTU.
- SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLUGAMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM
GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSIOM.
- SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBONOM MARKOM) ILI OPŠTIM
OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA.
PROJEKTANT NE SNOŠI NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVODJAC ODSTUPI OD OVE INSTRUKCIJE.

PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje		INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA	
Objekat: Stambeni Objekat S+P		Lokacija : Budva, LSL Skočidjevojka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezevići I	
Glavni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije : PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera : 1:50
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh		Prilog : ISTOČNI IZGLED	Br. Strane : 08
		Br. Priloga : SKDJ-A-GE-002	
Datum izrade i M.P. April 2019.		Datum izrade i M.P.	



- NE MENJATI RAZMERU CRTEZA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZUJE. - PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZUJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADE RADIONIČKIH CRTEZA, PROIZVODNJE ILI IZVOĐENJA RADOVA. - ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU. - SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLUGAMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSOM. - SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNOIM MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI I IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA. PROJEKTANT NE SNOŠI NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVOĐAČ ODSTUPI OD OVE INSTRUKCIJE. PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje rakusam architecture bureau				INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA		
Objekat: Stambeni Objekt S+P		Lokacija : Budva, LSL Škočidjevojka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezevići I				
Glavni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh 		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE				
Odgovorni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh 		Dio tehničke dokumentacije : PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera : 1:50			
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh		Prilog : JUŽNI IZGLED	Br. Strane : 09			
		Br. Priloga : SKDJ-A-GE-003				
Datum izrade i M.P. April 2019.		Datum izrade i M.P.				



- NE MENJATI RAZMERU CRTEZA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZUJE. - PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZUJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADE RADIONICKIH CRTEZA, PROIZVODNJE ILI IZVODJENJA RADOVA. - ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTI ILI PROJEKTANTU. - SVI RADOVY MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLUGAMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSI. - SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, Bilo SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI I IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVODJACA. PROJEKTANT NE SNOŠI NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVODJAC ODSTUPI OD OVE INSTRUKCIJE.		
PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica rakusam architecture bureau Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje	INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA	
Objekat: Stambeni Objekat S+P	Lokacija : Budva, LSL Skočidjevojka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezevići I	
Glavni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije : PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera : 1:50
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh	Prilog : SEVERNI IZGLED	Br. Strane : 10
	Br. Priloga : SKDJ-A-GE-004	
Datum izrade i M.P. April 2019.	Datum izrade i M.P.	



- NE MENJATI RAZMERU CRTEZA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE.
- PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADE RADIONIČKIH CRTEZA, PROIZVOĐNJE ILI IZVOĐENJA RADOVA.
- ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTI ILI PROJEKTANTU.
- SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLUGAMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRAĐEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRAĐEVINSKOM PRAKSIOM.
- SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI / IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA.
PROJEKTANT NE SNOŠI NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVOĐAČ ODSUPI OD OVE INSTRUKCIJE.

PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje		INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA	
Objekat: Stambeni Objekat S+P		Lokacija : Budva, LSL Skočidjevojka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezevići I	
Glavni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije : PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera : 1:50
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh		Prilog : 3D VIZUELIZACIJA	Br. Strane : 11
		Br. Priloga : SKDJ-A-GE-004	
Datum izrade i M.P. April 2019.		Datum izrade i M.P.	



- NE MENJATI RAZMERU CRTEZA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZUJE. - PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZUJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADE RADIONIČKIH CRTEZA, PROIZVODNJE ILI IZVOĐENJA RADOVA. - ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTI ILI PROJEKTANTU. - SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLUGAMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSIOM. - SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBONOM MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI / IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA. PROJEKTANT NE SNOŠI NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVOĐAČ ODSTUPI OD OVE INSTRUKCIJE. PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica rakusam architecture bureau Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA			
Objekat: Stambeni Objekt S+P		Lokacija : Budva, LSL Škočidjevojka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezevići I	
Glavni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije : PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera : 1:50
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh		Prilog : 3D VIZUELIZACIJA	Br. Strane : 11
Br. Priloga : SKDJ-A-GE-004		Datum izrade i M.P. April 2019.	
		Datum izrade i M.P.	



- NE MENJATI RAZMERU CRTEZA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZUJE.

- PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZUJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADE RADIONIČKIH CRTEZA, PROIZVODNJE ILI IZVOĐENJA RADOVA.

- ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTI ILI PROJEKTANTU.

- SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLUGAMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSIOM.

- SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI / IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐAČA.

PROJEKTANT NE SNOBI NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVOĐAČ ODSTUPI OD OVE INSTRUKCIJE.

PROJEKTANT : "RAKUSAM" doo Podgorica Društvo za Arhitektonske, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje		INVESTITOR : Dragan Panić P.J.Šturmana Požarevac, SRBIJA	
Objekat: Stambeni Objekat S+P		Lokacija : Budva, LSL Škočidjevojka UP 33, kat.parc.1782 KO Rezevići I	
Glavni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Rakčević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije : PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera : 1:50
Saradnici : Zoran Stojković dipl.ing.arh		Prilog : 3D VIZUELIZACIJA	Br. Strane : 13
		Br. Priloga : SKDJ-A-GE-004	
Datum izrade i M.P. April 2019.		Datum izrade i M.P.	