

potpis projektanta Đorđe Gregović Digitally signed by Đorđe Gregović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02682605, o=Studio Grad doo, serialNumber=27377, givenName=Đorđe, sn=Gregović, cn=Đorđe Gregović Date: 2020.09.16 16:57:51 +02'00'	potpis revidenta
--	-------------------------

INVESTITOR

AURA VITTALIS D.O.O. BUDVA

OBJEKAT

TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK

LOKACIJA

Dio UP br. H 18, Blok 10 - Dealjni urbanistički
plan Podkošljun (Sl. CG-opštinski propisi br.
26/08)

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

“STUDIO GRAD” d.o.o. Podgorica
CITY KVART, LAMELA 1-5, STAN 5

ODGOVORNO LICE

Đorđe Gregović dia

GLAVNI INŽENJER

Đorđe Gregović dia
UPI 107/7-940/2

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i projektanta
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Licenca glavnog ovlašćenog inženjera

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

ELABORAT PARCELACIJE

PROJEKTNI ZADATAK

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Rekapitulacija površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- Geodetska podloga
- Situacija sa osnovom prizemlja
- Situacija sa osnovom krova
- Osnova garaže -2
- Osnova garaže -1
- Osnova prizemlja
- Osnova I sprata
- Osnova II sprata
- Osnova III sprata
- Osnova IV sprata
- Osnova V sprata
- Osnova potkrovljaž
- Osnova krova



Studio GRAD doo
Architecture and urban design + Expertise
Studentska 3A, lamela 1 - 5/ st.5, City kvart
81000 Podgorica
Tel: +382 20 228 290
Mob: +382 67 282 733
+ 382 67 678 941
e: studiograd@t-com.me
w: studiograd.me

-
- Presjek 1-1
 - Presjek 2-2
 - Fasada sjever
 - Fasada zapad
 - Fasada jug
 - Fasada istok

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PREVREDNOG DRUŠTVA

U G O V O R
O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA POSLOVNOG OBJEKTA
(Ugovor)

Zaključen dana, 03. 07. 2020. godine između:

1. **Aura Vittalís DOO**, sa sjedištem u Budvi, registarski br: 50596466, PIB: 02819660, koje zastupa izvršni direktor Siniša Jovanović (u daljem tekstu: **Naručilac**), i
2. **STUDIO GRAD d.o.o**, adresa: Ulica Studentska 3a, Lamela 1-5, City Kvar - Podgorica, PIB 02682605, koga zastupa izvršni direktor Đorđe Gregović, (u daljem tekstu: Projektant)

Naručilac i Projektant će u daljem tekstu Ugovora biti zajedno označeni kao „Ugovorne strane“.

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja stambeno poslovnog objekta SV2 u Budvi, DUP Podkošljun, na djelu UP 18.

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspešnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

ZA **NARUČIOCA**: Siniša Jovanović



ZA **PROJEKTANTA**: Đorđe Gregović

Gregović Đorđe



PODACI O PROJEKTANTU



Republika Crna Gora

**POTVRDA O REGISTRACIJI
DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU**

Registarski broj

5 - 0415912 / 001

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO GRAD" -
PODGORICA**

registrovan-a dana 08.10.2007 u 11:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dan: 08.10.2007

CRPS
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **5 - 0415912 / 001**

Datum registracije: 08.10.2007 Datum isteka registracije: 08.10.2008
Sjedište uprave društva: MOSKOVSKA 45 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA 45 PODGORICA
Šifra djelatnosti: 74204 Ost. arhitektonski i inženjerski poslovi
Datum donošenja osnivačkog akta 05.10.2007
Datum donošenja Statuta: 05.10.2007

Lica u društvu:

Svojstvo: **Osnivač**

Ovlašćenje: *do visine osnivačkog uloga*

Ime i prezime: **DORĐE GREGOVIĆ**

Adresa: PETROVAC BB BUDVA

Matični broj ili br. pasoša: 2706974232011

Svojstvo: **Izvršni direktor**

Ime i prezime: **DORĐE GREGOVIĆ**

Adresa: PETROVAC BB BUDVA

Matični broj ili br. pasoša: 2706974232011

Svojstvo: **Ovlašćeni zastupnik**

Ovlašćenje: *pojedinačno*

Ime i prezime: **DORĐE GREGOVIĆ**

Adresa: PETROVAC BB BUDVA

Matični broj ili br. pasoša: 2706974232011



Dejan Terzić REGISTRATOR

DEJAN TERZIĆ

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog akta može se izjaviti žalba Ministarstvu ekonomije, u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko CRPS-a u tri primjerka.

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30-01-09072-8
PODGORICA, 11.10.2007. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO GRAD"**
PODGORICA

Adresa **PODGORICA**
81000 PODGORICA
MOSKOVSKA 45

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 6 8 2 6 0 5

(Matični broj)

3 0 2

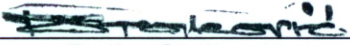
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **11.10.2007.** 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.



SAVJETNIK DIREKTORA


Ratko Stojković

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-06803-6
PODGORICA, 11.10.2007. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 76/05) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO GRAD"**
PODGORICA

Adresa **PODGORICA**
81000 PODGORICA
MOSKOVSKA 45

PIB **02682605** **302**
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

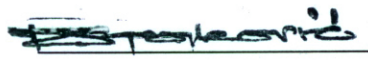
Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-06803-6.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **11.10.2007. godine.**

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



SAVJETNIK DIREKTORA


Ratko Stojković



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1610/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

»STUDIO GRAD« d.o.o.

Studentska 3A/5
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1610/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIJA GRAD« d.o.o. iz Podgorice, 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 »STUDIO GRAD« 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 107/7-1610/2 od 26.03.2018.godine, »STUDIO GRAD« d.o.o. Podgorica, obratio 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 107/7-940/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Đorđu Gregoviću, dipl. inž. arhitekture, iz petrovca, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Osnivač društva sa ograničenom odgovornošću »STUDIO GRAD« Podgorica je Đorđe Gregović;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0415912/001 od 08.10.2017.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



PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	DOO "STUDIO GRAD" br. licence UPI 107/7-1610/2 CITY KVART lamela 1-5, Podgorica	Arh. Djordje Gregović dipl.ing. br. licence UPI 107/7-940/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	DOO "STUDIO GRAD" br. licence UPI 107/7-1610/2 CITY KVART lamela 1-5, Podgorica	Arh. Djordje Gregović dipl.ing.arh. br. licence UPI 107/7-940/2



DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



lovćen

Filijala/O.J.: 5051
Šifra zastupnika: 50677
Kanal Prodaje: BROKER

Broj Polise: ODG001224
Novo/Obrnova: ODG000290
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001224

Ugovarač: STUDIO GRAD DOO PODGORICA, MOSKOVSKA 45, PODGORICA, JMBG/PIB: 02682605

Osiguravajući: STUDIO GRAD DOO PODGORICA, MOSKOVSKA 45, PODGORICA, JMBG/PIB: 02682605

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.05.2020 u 00:00 do 29.05.2021 00:00

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

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja € Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1. 1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 35.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)	-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)	

Pokrće u skladu sa zakonskom odredbom Vlade o minimalnoj sumi osiguranja i članom 131 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pokrićem su obuhvaćene čisto finansijske štete, štete na licim i štete na stvarima.

BRUTO PREMIJA:	221.76€
POREZ NA PREMIJU:	19.96€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	29.05.2020	241.72
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R_ODG001224

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

DABANOVIĆ NIKO



U Podgorica, 27.05.2020

Gregović Dorote



Ugovarač osiguranja

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

LICENCA GLAVNOG OVLAŠĆENOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-940/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

ĐORĐE GREGOVIĆ

Ulica I; broj 24
PETROVAC

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-940/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ĐORĐU GREGOVIĆU, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-940/1 od 01.03.2018.godine, ĐORĐE GREGOVIĆ, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta u Beogradu Univerziteta u Beogradu, br. 7884 od 11.02.2002.godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda izdata od strane »Koling« a.d. Beograd sa listom referenci, br.184 od 23.01.2007.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Studio Grad«;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Gregović Đorđu, izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina, br.03-6831/1 od 19.10.2009.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-594/3
Budva, 06.11.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "AURA VITTALIS" d.o.o. iz Budve 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 Detaljnog urbanističkog plana Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju apartmanskog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 10

Urbanistička parcela broj:

18 koju čine katastarske parcele **601/1**, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-21344/2018 za KO Budva, od 29.10.2018. godine, na katastarskoj parceli 601/1 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 601/1 KO Budva upisani su tereti i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SV1 stanovanje velike gustine (visoki objekti)

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti **rezidencijalni, jednoporodični, gradska vila, višeporodični i višestambeni objekti:**

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcijalnom stambenom jedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

- Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. 6.1.2. tačka 14, strana 71.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 52.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač." U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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 zadatah 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

- Stanovanje veće gustine sa višestambenim stanovanjem sa objektima veće visine i visokim objektima (SV1), pretežne spratnosti G+P+4, u blokovima br. 5, 6, 9, 10, 14, 17, 27 i 28;
- Stanovanje velike gustine sa višestambenim stanovanjem sa visokim objektima (SV2), spratnosti do G+P+7, u blokovima br. 10, 27 i 33;

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

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

Građevinska linija (GL)

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

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

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

Horizontalna i vertikalna regulacija prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana poglavlje 6.10.2. (strana 93)

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
 - slobodno stojeći objekti – 6,00m
 - jednostrano uzidani objekti – 6,00m prema slobodnom dijelu parcele
 - obostrano uzidani objekat – 0,00m
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00m, a od zadnje 4,00m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6,00m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,

- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

Kota prizemlja

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

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

Podzemne etaže

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

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

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

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

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

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

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

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

• Maksimalna spratnost objekta:

- za stanovanje veće gustine sa objektima veće visine (SV1): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4 odnosno pet korisnih etaža.

- za stanovanje veće gustine sa visokim objektima (SV1): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 4 sprata i potkrovlje – G+P+4+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 5 spratova – G+P+5 odnosno šest korisnih etaža.

- za stanovanje velike gustine sa visokim objektima (SV2): garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 6 spratova i potkrovlje – G+P+6+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 7 spratova – G+P+7 odnosno osam korisnih etaža.

• **Maksimalna visina vijenca iznosi:**

- za stanovanje veće gustine sa objektima veće visine (SV1): 15,00-16,50m (G+P+3+Pk= 15,00m, G+P+4=16,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca

- za stanovanje veće gustine sa visokim objektima (SV1): 21,00-22,50m (G+P+4+Pk= 18,00m, G+P+5=19,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

- za stanovanje velike gustine sa visokim objektima (SV2): 24,00-25,50m (G+P+6+Pk= 24,00m, G+P+7=25,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca

• Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3.50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

• Visina nadzidka potkrove etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine.

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.

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

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, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne parcele.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 18	1.966	5.561	794	2.83	0.40	G+P+5+Pk

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

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

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

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.5, strana 94-95)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

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

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

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

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

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 parcel 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.

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

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstva 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 DUP-a
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

Dostavljeno:

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



Samostalni savjetnik I
mr. Mladen Ivanović dip.ing.arh.



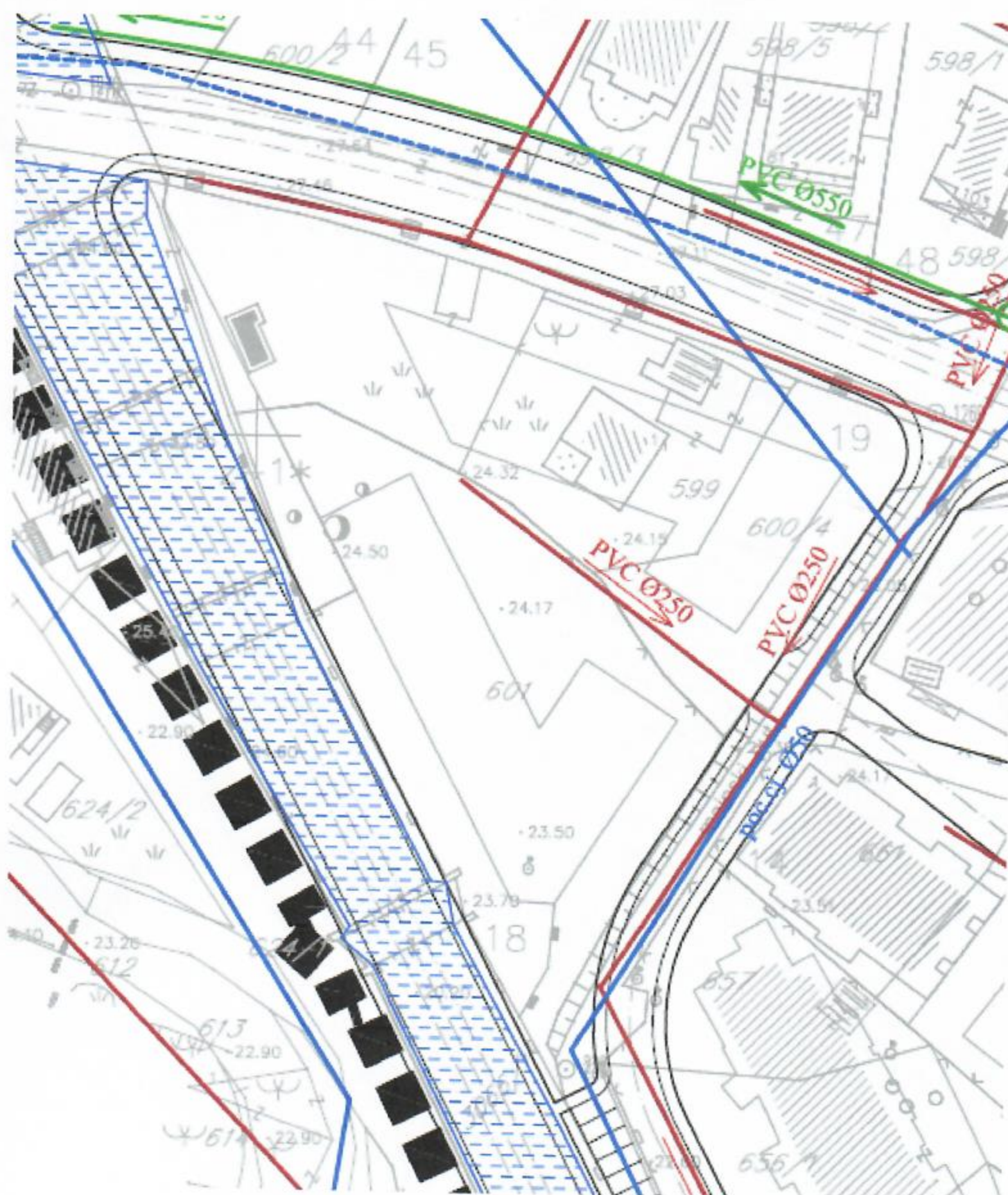
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.11.2018.



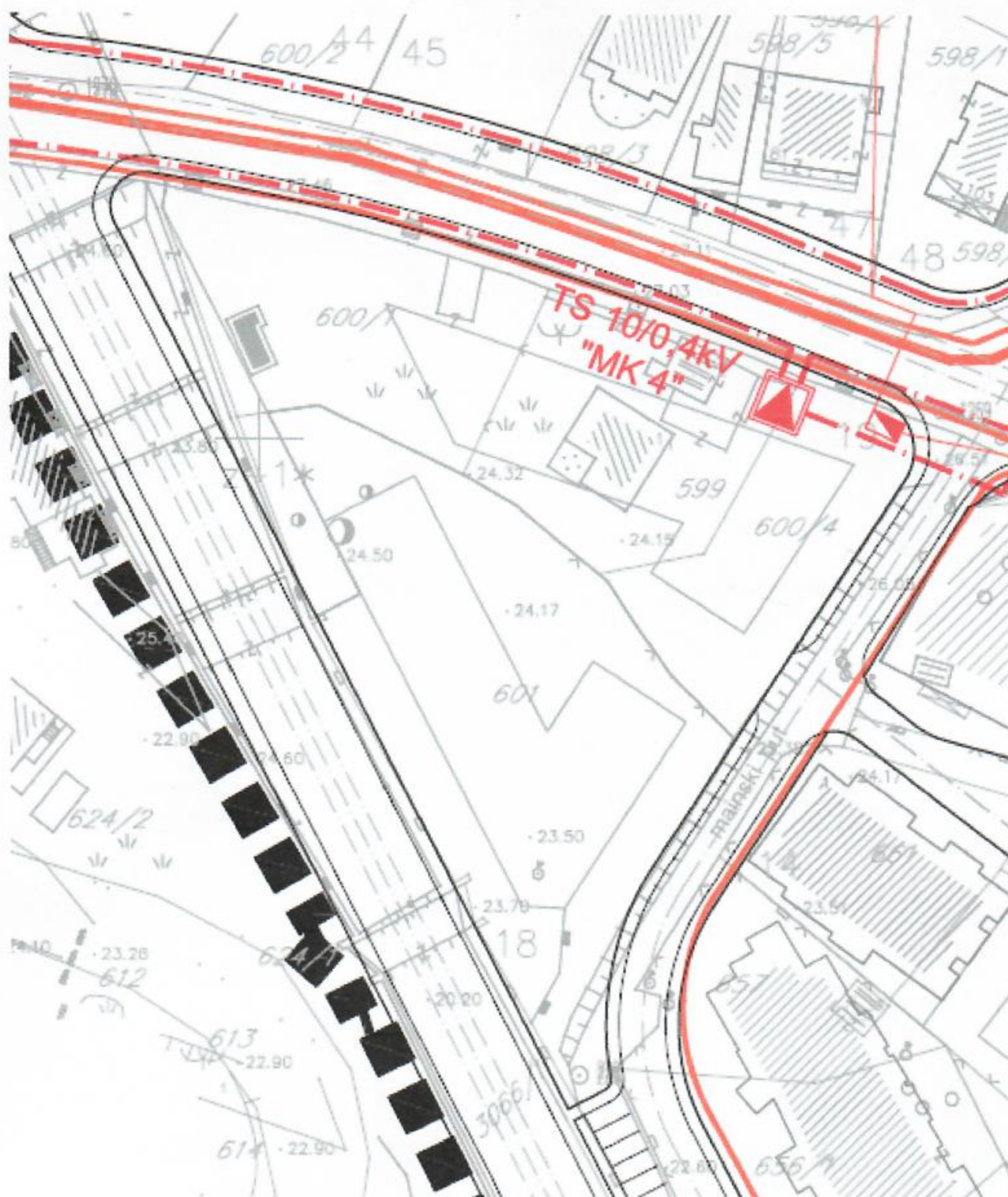
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.11.2018.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.11.2018.



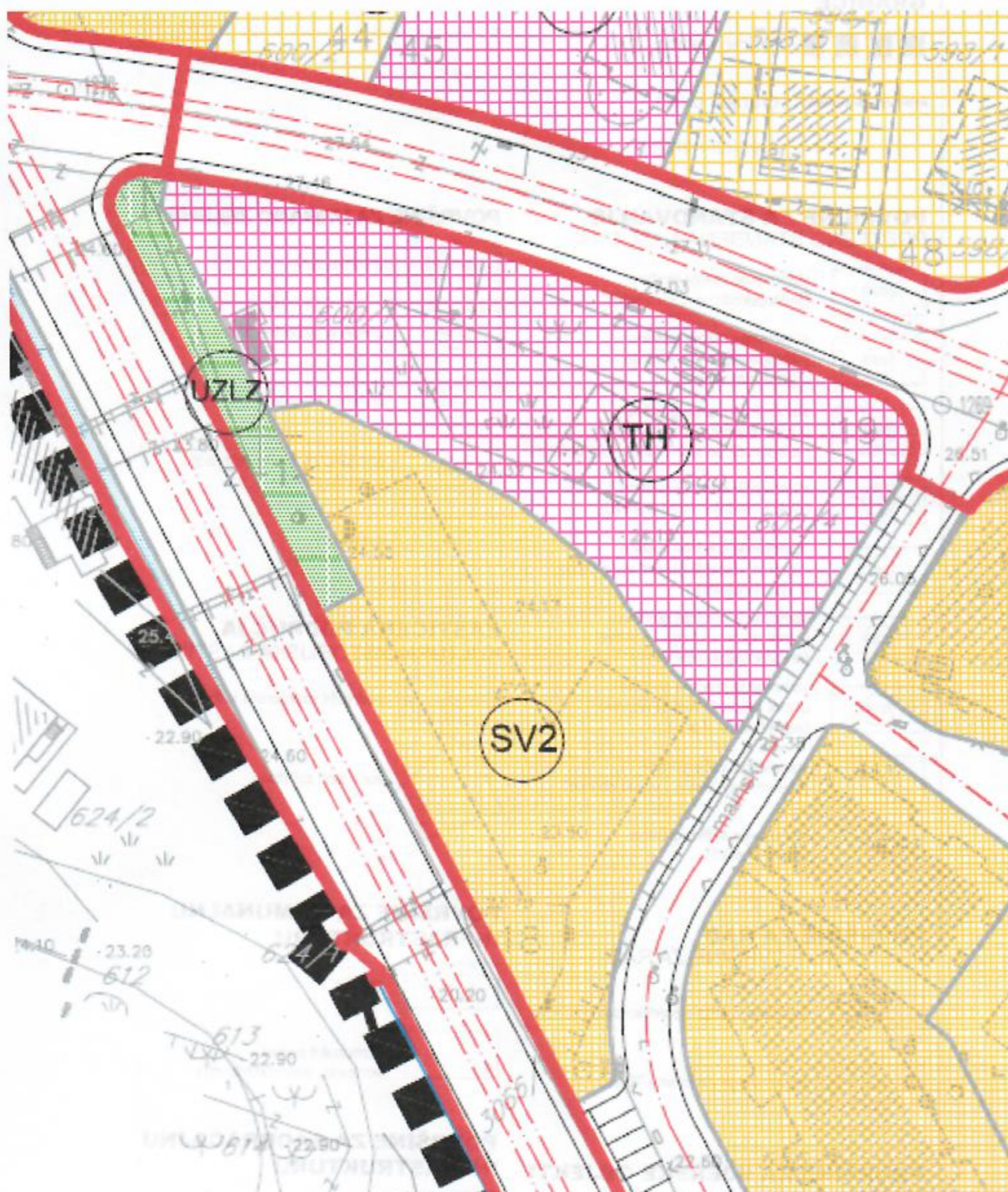
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 06.11.2018.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 06.11.2018.

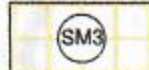
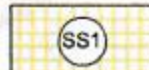
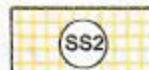
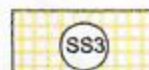
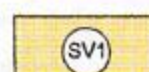
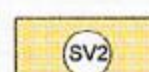


LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene

POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeporodično stanovanje u gradskim vilama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodično stanovanje-niski objekti)
-  stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine (srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)

POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola

POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

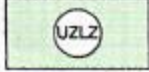
POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

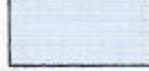
POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)

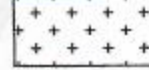
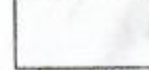
POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  gradske šume
-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
-  maslinjaci

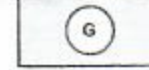
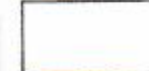
ZASTIĆENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulisani vodotokovi

Blok	POSTOJEĆE						PLANIRANO																									
	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Šifra pretežne namjene	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	Dovoljene vrste gradnje (00 - bez gradnje, 100 - planiran nov objekat, 200 - dogradnja, 300 - nadgradnja)	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m ²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m ²)	BRGP radne djelatnosti - obrazovanje (m ²)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m ²)	BRGP manastirski kompleks (m ²)	BRGP vjerski objekti - crkva (m ²)	BRGP komunalni servisi (m ²)	BRGP groblja (m ²)	Površine pod zelenilom (m ²)	Broj stanova (apartmana)	Broj hotelskih ležaja	Broj stanovnika	Neizgrad. površina parcele (m ²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)	NETO gustina stanovanja (st/ha)	
10	18	1966	0	0		0.00	0.00	SV2	794	5561 G+P+5+PK		0.40	2.83			4767	794									586	43		152	1171	3.9	772

IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

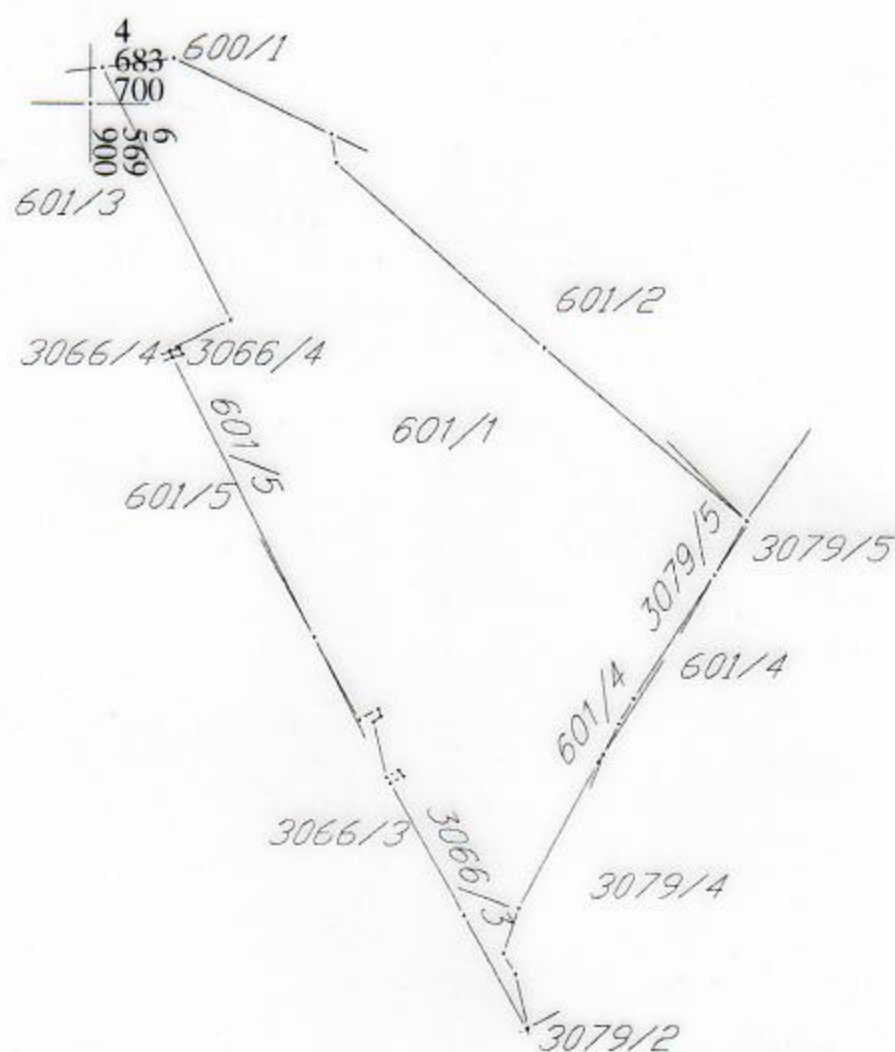


Budva 06.11.2018.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

• **PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-21344/2018

Datum: 29.10.2018

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SINIŠA JOVANOVIĆ, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3979 - 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
601	1		6 6	08/10/2018	CARINE	Sume 2. klase VIŠE OSNOVA		1751	1.93
								1751	1.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002819660 0	- - „AURA VITTALIS„DOO BUDVA BEČIĆKA PLAŽA 25.BEČIĆI BEČIĆI Bečići 0		Korišćenje 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
601	1			7	Šume 2. klase	12/03/2018 9:	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI BR.UZZ 742/17 OD 08.11.2017.G I PRENOS HIPOTEKE I SVIH POTRAŽIVANJA U KORIST NOVOG POVJERIOCA EXPORT-IMPORT „NO-MI„DOO HERCEG NOVI IZ HERCEG NOVOG,IGALO,UL. SUTORINA BB.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O UREĐENJU MEĐUSOBNIH PRAVA I OBAVEZA U VEZI ISPLATE DUGA BR.UZZ 740/17 OD 08.11.2017.G NA IZNOS OD 350.000,00 E ROK DOSPIJEĆA 31.12.2020.G. ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK.POVJERIOCA I PRISATANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.KORIŠĆENJE KRIVOKAPIĆ JOVANA.PRENOS HIPOTEKE I SVIH POTRAŽIVANJA VRŠI SE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O USTUPANJU POTRAŽIVANJA UZZ BR.814/2017.OD 08.12.2017.G KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA.
601	1			8	Šume 2. klase	08/10/2018 8:31	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI UZZ BR.750/18 OD 19.9.2018.G SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI INVESTITORA KRIVOKAPIĆ JOVANA.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11,

Načelnik:



Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-594/4 od 06.11.2018. godine, naš broj 01-7640/1 od 08.11.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca „AURA VITALIS“ D.O.O. iz Budve, izdaju se:

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

Crna Gora OPŠTINA BUDVA BUDVA			
Primljeno:	27-11-2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-061-	594/6		

Za katastarske parcele broj: 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva, urbanistička parcela broj 18, blok broj 10, DUP Podkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja apartmanskog 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:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-594/3 od 06.11.2018. godine.

OBRADA,

Z. Kozanić

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

M. Tomović

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

VD. IZVRŠNI DIREKTOR,

J. Dokić
Jasna Dokić, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: „ Aura Vittalis „ d.o.o.

Katastarske parcele: 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4, Katastarska opština: Branka

Urbanistička parcela: 18, blok broj 10, DUP: Podkošljun

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. Priklučke 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 priklučka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priklučnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priklučka u cjevovodu iznosi 3.50 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 priklučka 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:

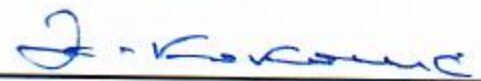
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priklučka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priklučak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priklučka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priklučka 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. Priklučak 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 lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,

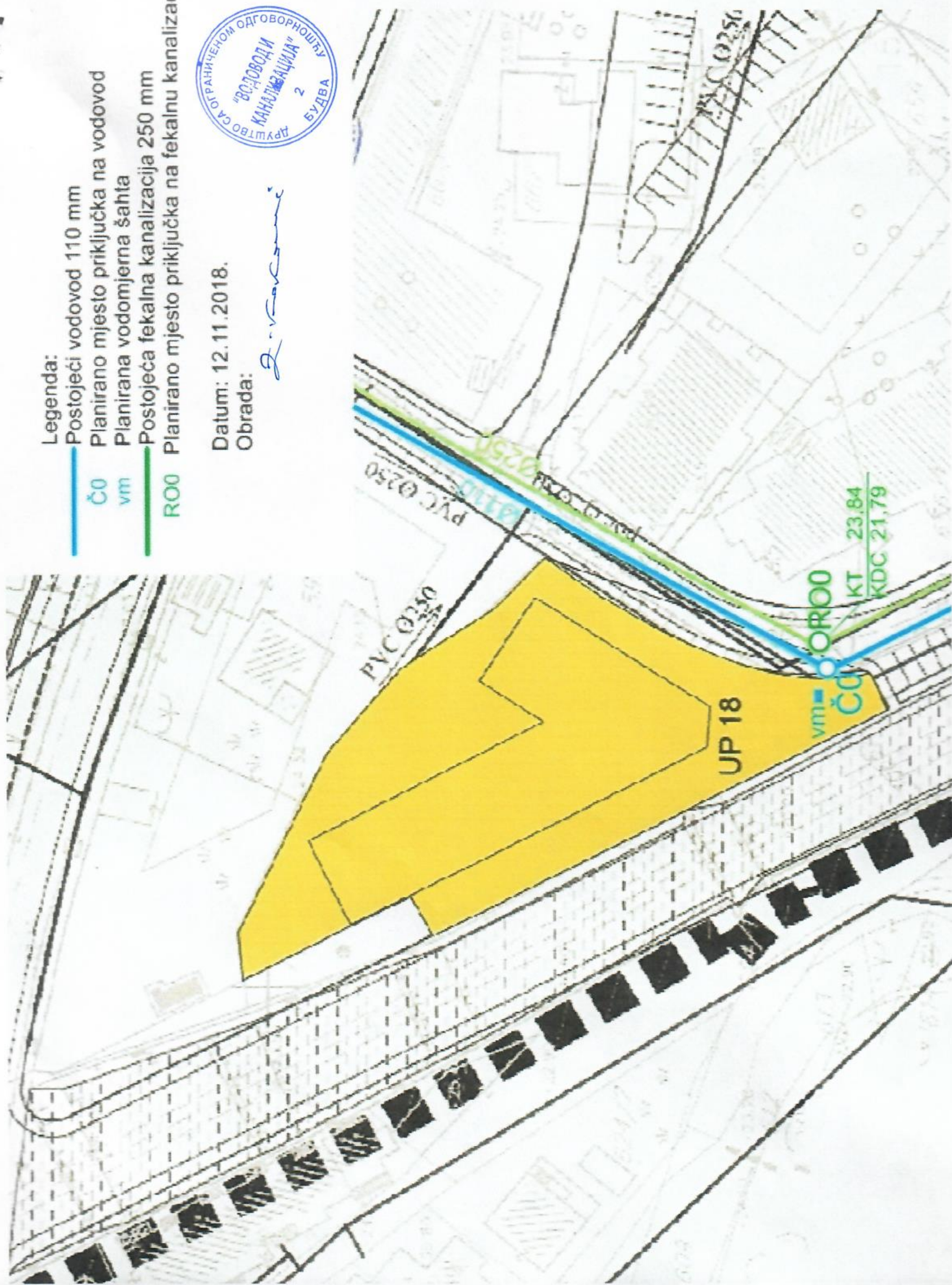




**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,**



Momir Tomović. dipl.ing.građ



Legenda:

Postojeći vodovod 110 mm

Planirano mjesto priključka na vodovod

Planirana vodomjerna šahta

Postojeća fekalna kanalizacija 250 mm

Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju



Datum: 12.11.2018.

Obrada:

L. Vuković

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 13-131-U- 9411
Budva, 20.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 DUP-a »Podkošljun« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.26/08), 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 apartmanskog objekta, u Bloku 10, na UP 18, koju čine kat.parcela 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva, u zahvatu DUP »Podkošljun«, investitora »AURA VITALIS« d.o.o. iz Budve, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja ;

2. 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);

3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;

4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;

5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;

6. Planiranim radovima ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnog potoka, odnosno njegovu funkciju prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovana radovima;

7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemogućí njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;

8. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;

9. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;

10. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;

11. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;

12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i

13. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet 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 obratilo se d.o.o. »AURA VITTALIS« iz Budve, sa zahtjevom za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta u Bloku 10, na urbanističkoj parceli UP 18, koju čine kat.parcela 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4 KO Budva, u zahvatu DUP »Podkošljun« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.26/08) Opštine Budva.

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, uputilo zahtjev broj 06-061-594/5 Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

- 1.Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta na UP 18 u bloku 10, u zahvatu DUP »Podkošljun«, i
2. Izvod iz DUP-a »Podkošljun«.

Iz DUP »Podkošljun«, vidljivo je da se na zapadnoj granici zahvata UP 18 nalazi Potok Grđevica (na kat parceli 3066 KO Budva), pa je potrebno tokom planiranja izgradnje objekata voditi računa o protoku vode kroz korito potoka.

U DUP »Podkošljun«, preporučuje se da će se zaštititi voda od zagađenja sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, 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).

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 Sekretar.za urban.i održ.razvoj

1x Kominalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet

ELABORAT PARCELACIJE



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Dubovica bb
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Djelovodni broj: 236/2009

"GEOMONT" D.O.O.

BROJ: 236/09

BUDVA, 16. 11. 2009

16. 01. 2012

953-104-37

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU**

**PARCELACIJA PO DUP-u
DUP"PODKOŠLJUN"**

Na katastarskoj parceli broj: 601/1, 3079/2 i 3066/1

**KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA**



Dana, _____
(predaja elaborata)

Hedak



87. PK. 33/12
Dana, 20. 02. 2012 god.
(ovjera elaborata)

Vesna Turic



"GEOMONT" d.o.o.

Adresa: Budva, Dubovica bb;
E-mail: geomont@t-com.me;
Tel. fax: +38233/465 210;
Mob.: 068-069/279-958

"GEOMONT" D.O.O.

BR. 236/09

BUDVA, 16. 11. 2009

Prilog 2

MEMORANDUM FIRME

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik Krivokapić Jovan
adresa / telefon _____
u ime Firme "Geomont" d.o.o. iz Budve (licenca br. 02-2826/2) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarskim parcelama: 601/1, 3066/1 i 3079/2
KO Budva

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

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepkretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 5.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 5.00€

PRIMIO:

Potpisuje katastar _____

Dana: ____ . ____ . 20 ____ god.



"Geomont" d.o.o.

PODNOŠILAC PRIJAVE



"GEOMONT" d.o.o.

Budva, Dubovica bb; E-mail: geomont@cg.yu
fax +38286/465 210; Mobile 068-069/279 958

"GEOMONT" D.O.O.

BROJ. 236/09

BUDVA, 16. 11. 2009.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik KRIVOKAPIC JOVAN

adresa / telefon 068/460 - 951

OVLAŠĆUJE

Firmu GEOMONT iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 601

KO Budva

1. Parcelacija

② Parcelacija po DUP-u urbanistička proc. 18 (blok 10')

3. Snimanje objekta

4. Etažna razrada objekta

5. Etažna razrada posebnog dijela objekta

6. Omeđavanje katastarske parcele

7. _____

8. _____

za "GEOMONT"d.o.o.

Budva

Dana: 16. 11. 2009. god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

MSK LK br. 1109 953250018

Krivokapić Jovan

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Broj: 06-676/2
Budva, 20.02.2009. god.



KRIVOKAPIĆ JOVAN
B u d v a

Povodom Vašeg zahteva za tekstualno tumačenje DUP-a
Podkošljun, broj 06-676/1 od 12.02.2009. godine, dostavljamo Vam sledeće

TEKSTUALNO TUMAČENJE

Katastarska parcela br. 601 KO Budva ulazi u zahvat DUP-a
Podkošljun br. 26/08 na način i u površinama kako je to prikazano na izvodu
iz predmetnog DUP-a datom u prilogu ovog tumačenja.

Predmetnu urbanističku parcelu br. 18 po DUP-u čini deo k.p.
601 KO Budva i deo susedne kat. parcele.

Tekstualno tumačenje se daje, na zahtev imenovanog, a na
osnovu kopije katastarskog plana i uvida u DUP Podkošljun br. 26/08.

PRILOG:

- izvod iz UP-a
- kopija katastarskog plana
-
-
-

Urbanista,

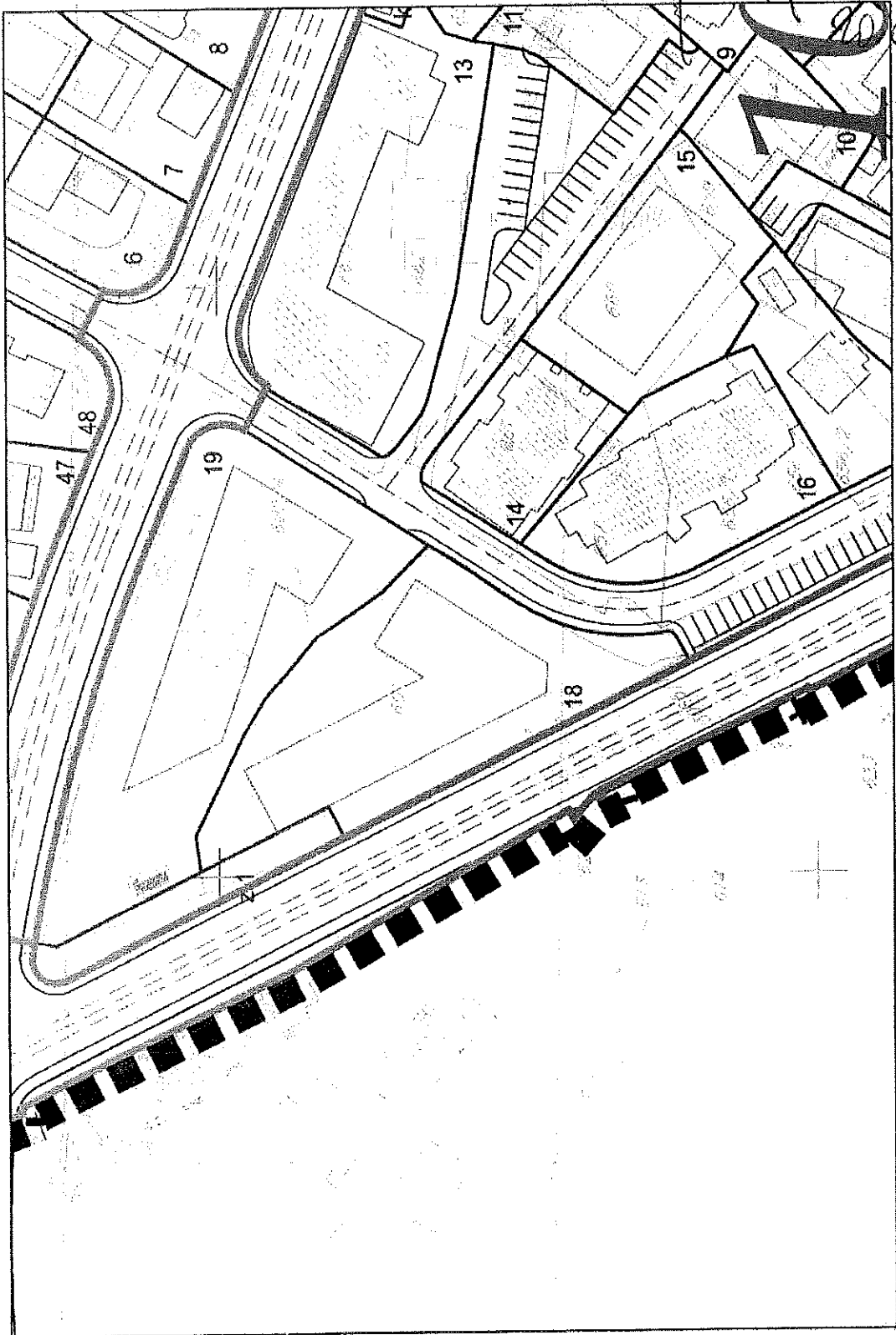
SLAVICA KOVAČ,dipling.arh.



RUODIZ DUBŲ POKYSCIUW 26/
- PARCELAČIA - 108

Slučiai

90022009





"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Dubovica bb

Preduzeće za projektovanje i inženjering

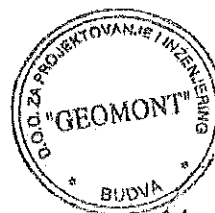
Tel.fax: +38233/465-210

Mob.: 068-069/279-958

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Dana 20.11.2009 godine, na zahtjev stranke Krivokapič Jovana izvršili smo parcelaciju po Dup-u „Podkošljun“ za urbanističku parcelu br. 18, blok br.10, na katastarskim parcelama 601/1, 3079/2 i 3066/1 K.O. Budva, na osnovu ovjerene kopije urbanističkog plana koji izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora.

Svi potrebni podaci priloženi su u elaboratu.



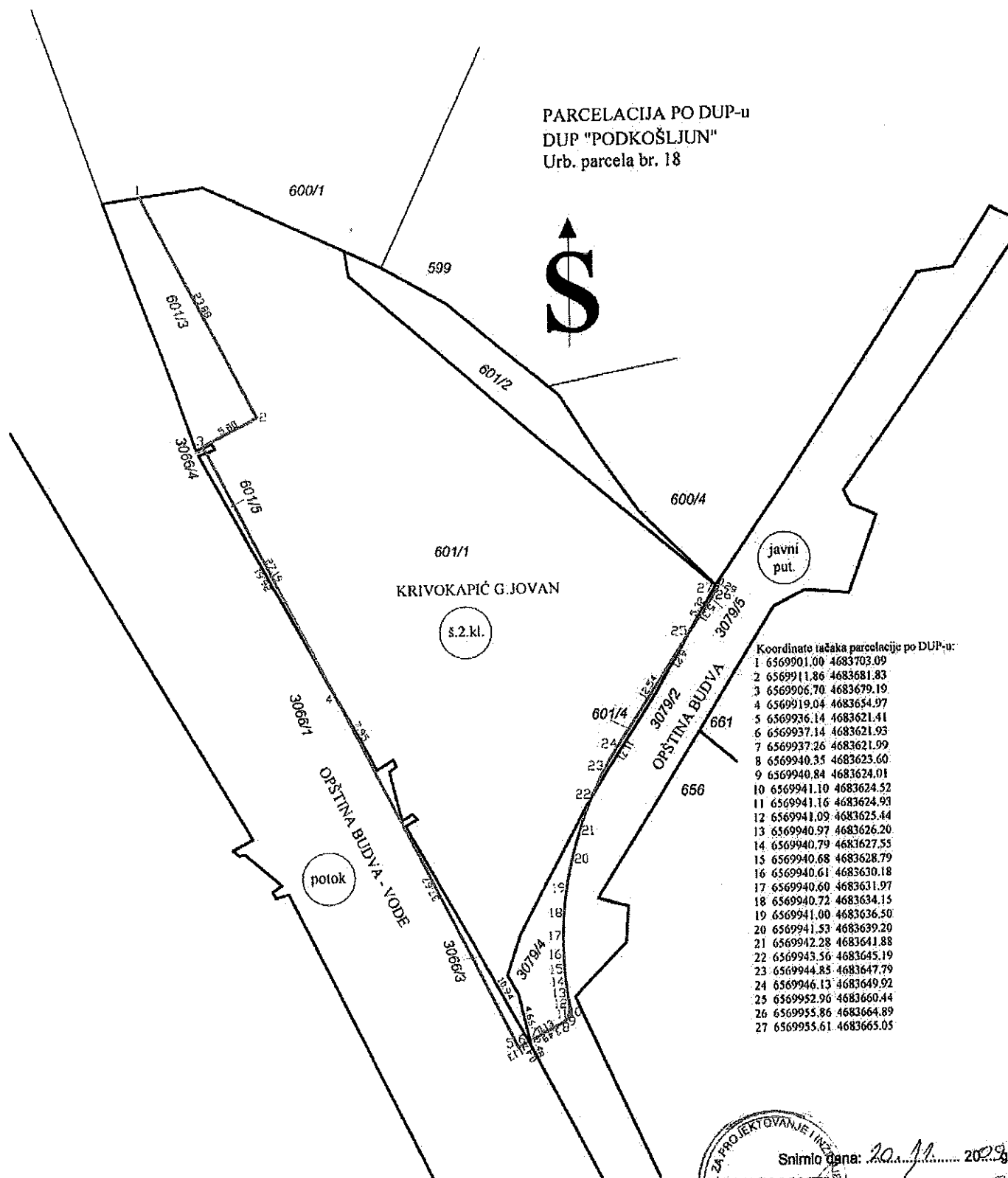
M. Harač

REPUBLIKA CRNE GORE
VLADA CRNE GORE
DIREKCIJA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: **BUDVA**
Katastarska opština: *Budva*
Opština: **BUDVA**
Približna razmjera: 1: 500

SKICA PREMJERA BR. _____

Br. katastarskog plana: _____
Tahimetrijaki zapisnik: sveska _____
Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____

PARCELACIJA PO DUP-u
DUP "PODKOŠLJUN"
Urb. parcela br. 18



Koordinate tačaka parcelacije po DUP-u:

1	6569901.00	4683703.09
2	6569911.86	4683681.83
3	6569906.70	4683679.19
4	6569919.04	4683654.97
5	6569936.14	4683621.41
6	6569937.14	4683621.93
7	6569937.26	4683621.99
8	6569940.35	4683623.60
9	6569940.84	4683624.01
10	6569941.10	4683624.52
11	6569941.16	4683624.93
12	6569941.09	4683625.44
13	6569940.97	4683626.20
14	6569940.79	4683627.55
15	6569940.68	4683628.79
16	6569940.61	4683630.18
17	6569940.60	4683631.97
18	6569940.72	4683634.15
19	6569941.00	4683636.50
20	6569941.53	4683639.20
21	6569942.28	4683641.88
22	6569943.56	4683645.19
23	6569944.85	4683647.79
24	6569946.13	4683649.92
25	6569952.96	4683660.44
26	6569955.86	4683664.89
27	6569955.61	4683665.05

Spisak prijava: 19. 2012. god.
Spisak promjena: 20. god.

Snimio dana: 20. 11. 2012. g.
Nikolic Maksima Milorad geod. tehnik
Pročitao dana: 20. 02. 2012. g.
Vesna Ruzic
potpis

STARO STANJE

Redni broj	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
List nepokretnosti																					
Matični broj																					
Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa																					
Broj parcele																					
Zgrada																					
Ulaz (kućni br.)																					
Sprat																					
Broj dijela zgrade																					
Sobnost																					
Potres ili ulica i kućni broj																					
Obim prava																					
Na zemljištu																					
Na zgradi																					
Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)																					
Površina																					
Površ. zgrade ili dijela zgrade																					
Tereti ograničenja																					
Titular																					
Broj promjene i datum pravosnažnosti																					

IZNOS 1:



Obradio:

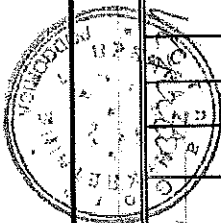
GEOMONT d.o.o.

[Signature]

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Šifra načina korišćenja			Površina		Tereti ograničenja	Titular	Br.spiska prijave								
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu				Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha	a m ²	m ²		
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
2396		KRIVOKAPIC GAJO JOVAN	601/1											1/1				šum 2 kl	17	51					
			601/3															šum 2 kl	01	13					
			601/4															šum 2 kl		05					
			601/5															šum 2 kl		10					
304		OPŠTINA BUDVA - VODE	3066/1											1/1				potok	2	98	17				
			3066/3															potok		22					
			3066/4															potok		01					
317		OPŠTINA BUDVA	3079/2											1/1				javni put	32	94					
			3079/4															javni put		65					
			3079/5															javni put	3	50	79				

IZNOS 1:



Obradio:

GEOMONT d.o.o.

[Signature]



"GEOMONT" D.O.O.

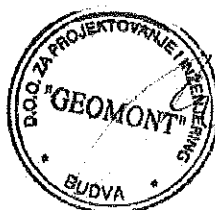
BUDVA – Dubovica bb
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

IZVJEŠTAJ

Po DUP-u „PODKOŠLJUN“ u sastav urb. parcele br. 18 bloka br. 10, ulaze sledeće kat. parcele:

- 601/2, K.O. Budva, površine $P = 122 \text{ m}^2$ (cijela parcela),
- 601/1, K.O. Budva, površine $P = 1751 \text{ m}^2$ (dio parcele 601/1),
- 3066/3, K.O. Budva, površine $P = 22 \text{ m}^2$ (dio parcele 3066/1),
- 3066/4, K.O. Budva, površine $P = 1 \text{ m}^2$ (dio parcele 3066/1),
- 3079/4, K.O. Budva, površine $P = 65 \text{ m}^2$ (dio parcele 3079/2),
- 3079/5, K.O. Budva, površine $P = 1 \text{ m}^2$ (dio parcele 3079/2).

Ukupna površina urb. parcele br. 18 bloka 10, je 1962 m^2 .



Koordinate tačaka parcelacije po DUP-u:

1	6569901.00	4683703.09
2	6569911.86	4683681.83
3	6569906.70	4683679.19
4	6569919.04	4683654.97
5	6569936.14	4683621.41
6	6569937.14	4683621.93
7	6569937.26	4683621.99
8	6569940.35	4683623.60
9	6569940.84	4683624.01
10	6569941.10	4683624.52
11	6569941.16	4683624.93
12	6569941.09	4683625.44
13	6569940.97	4683626.20
14	6569940.79	4683627.55
15	6569940.68	4683628.79
16	6569940.61	4683630.18
17	6569940.60	4683631.97
18	6569940.72	4683634.15
19	6569941.00	4683636.50
20	6569941.53	4683639.20
21	6569942.28	4683641.88
22	6569943.56	4683645.19
23	6569944.85	4683647.79
24	6569946.13	4683649.92
25	6569952.96	4683660.44
26	6569955.86	4683664.89
27	6569955.61	4683665.05



PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za potrebe preduzeća Aura Vittalis doo, sa sjedištem u Budvi, a koje zastupa izvršni direktor Siniša Jovanović, uraditi Idejno rješenje objekta SV2-Turistički apartmanski blok u okviru DUP-a Podkošljun, Opština Budva, a na osnovu UT uslova broj 06-061-594/3, izdatih 06.11.2018., od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva, kao i poštujući smjernice ovog projektnog zadatka.

Predmetni objekat se planira na djelu urbansitičke parcele UP br. 18, u okviru bloka 10 - Dealjni urbanistički plan Podkošljun (Sl. CG-opštinski propisi br. 26/08). Urbansitičku parcel čine kat. parc. 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4, a predmetni dio parcele se odnosi na KP 601/1, sve KO Budva.

Parcela je poligonalnog oblika, uz rijeku Grđevicu, i u direktnom je kontaktu sa kolskom saobraćajnicom - Mainski put (javni put u evidenciji nepokretnosti). Katastarska parcela 601/1 predstavlja značajno veći dio urbanističke parcele 18. Prema UT uslovima i plasnom rješenju, UP 18 je ukupne površine **1.966 m²**, dok površina najvećeg dijela kat. parc. 601/1 koji predstavlja predmetni dio UP 18, iznosi **1.751 m²**. To je referentna vrijednost površine za koju se obračunavaju maksimalno propisani urbanistički parametri iz planskog rješenja.

UT uslovi daju mogućnost Investitoru da u okviru planskog rješenja - tekstualnog i grafičkog dijela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta. Shodno navedenom objekat riješiti u osnovnoj DUP-om definisanoj namjeni SV2 - stanovanje velike gustine, a kao turistički apartmanski blok.

Potrebno je obezbjediti raznovrsnu strukturu apartmana, od jednokrevetnih smještajnih jedinica, preko studio do klasičnih jednosobnih apartmana. Razmotriti mogućnost organizacije većih apartmana na uglovima objekta i u okviru podkrovne etaže. Planirati dvije podzemne etaže garažiranja vozila.

Za Investitora:



Siniša Jovanović

Izvršni direktor

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT : OBJEKAT NAMJENE SV2 - Apartmanski turistički blok

PROJEKAT: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

LOKACIJA : Dio UP br. H 18, Blok 10 - Dealjni urbanistički plan Podkošljun (Sl. CG-opštinski propisi br. 26/08)

KATASTAR: 601/1 K.O. Budva

UT uslovi: br.06-061/594/3 od 06.11.2018 god.

INVESTITOR: AURA VITALIS DOO

Nosilac izrade projektne dokumentacije: STUDIO GRAD D.O.O. Podgorica

Broj: IA/P - 33/20 – 16 septembar 2020.

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE UZ IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



Prostorni prikaz planiranog objekta

1. LOKACIJA, POSTOJEĆE STANJE I URBANISTIČKI KONCEPT

Predmetni objekat se planira na djelu urbansitičke parcele UP br. 18, u okviru bloka 10 - Detaljni urbanistički plan Podkošljun (Sl. CG-opštinski propisi br. 26/08). Urbansitičku parcelu čine kat. parc. 601/1, 601/2, 3066/3, 3066/4 i 3079/4, a predmetni dio Urbanističke parcele se odnosi na KP 601/1, sve KO Budva.

Parcela je poligonalnog oblika, uz rijeku Grđevicu, i u direktnom je kontaktu sa kolskom saobraćajnicom - Mainski put (javni put u evidenciji nepokretnosti). Katastarska parcela 601/1 predstavlja značajno veći dio urbanističke parcele 18. Prema UT uslovima i planskom rješenju, UP 18 je ukupne površine **1.966 m²**, dok površina najvećeg dijela kat. parc. 601/1, koji predstavlja predmetni dio UP 18, iznosi **1.751 m²**. To je referentna vrijednost površine za koju se obračunavaju maksimalno propisani urbanistički parametri iz planskog rješenja.

Na datoj lokaciji, k.p. 601/1 KO Budva, ne nalaze se nikakvi objekti i parcela je u potpunosti slobodna i neizgrađena.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti **2G + Pr + 5 + Pk**. Sva propisana udaljenja objekta od granica parcele i regulacione linije su ispoštovana. Ka javnoj neizgrađenoj površini - budućoj saobraćajnici na trasi rijeke Grđevice, te parceli linearnog zelenila, planiran je erkerni ispust u propisanoj mjeri od 1.20 metara u odnosu na GL.

Podzemni gabarit garaže iznosi 1.028,11 m², što je manje od propisanih 60% za predmetni dio parcele (1751 m²). Isti je udaljen 1,5m i više metara od granica svih susjednih parcela.

Predmetna parcela sa dvije strane tangira javne saobraćajnice. Postojeću kolsku saobraćajnicu sa jugoistoka- mainski put, i DUP-om planiranu saobraćajnicu trasiranu rijekom Grđevicom. Ovime se definišu dvije regulacione linije u smislu propisanih udaljenja gabarita podzemnih etaža. Prizemlje objekta je pozicionirano na 50cm od srednje kote terena predmetne parcele, čime su obje podzemne etaže potpuno ukopane u tlo.

Glavni pješački pristup objektu je sa kolske saobraćajnice - Mainski put, i pripadajućeg pješačkog trotoara, dok se kolski prilaz odvija sa iste kolske saobraćajnice, uz sjeveroistočnu granicu parcele, i kojim se preko dvosmjerne kose rampe sa jednospratnim korakom pristupa podrumskoj garaži u podrumskom dijelu objekta. Ukupan broj ostvarenih parking mjesta je 49, od čega nadzemnih 5 i 44 PM u dva nivoa podzemne garaže. UT uslovima je dozvoljeno planiranje dva podzemna nivoa podrumskog garažiranja. Oko objekta je organizovana parterna površina sa pristupnim trotoarom, nadkrivenom terasom i ozelenjenom površinom od 622, 78m²

Situacionom dispozicijom slobodnostojećeg objekta, i planiranom faznom izgradnjom, omogućeno je da preostali dio urbanističke parcele može biti realizovan u skladu sa planskim rješenjem na način, što će se isti priključiti susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine, a sve prema propisanim pravilim parcelacije iz UT uslova, str. 2.



Fotografije postojećeg stanja lokacije

Pregled planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara

PARAMETRI ZA UP 18	UT uslovi - max. parametri	UT uslovi za dio parcele - proporcionalno umanjeni	Ostvareno idejnim rješenjem
Površina urbanističke parcele	1.996 m ²	1.751 m ²	1.751 m²
Spratnost objekta	G+P+5+Pk	G+P+5+Pk	2G+P+5+Pk
Index izgrađenosti	2.83	2.83	2,82
Index zauzetosti / ostvarenih m ²	0.40 / 798,40 m ²	0.40 / 700,40 m ²	0,36 / 638,00 m²
Bruto razvijena građ. površina	5.561,00 m ²	4.955,33 m ²	4953,35 m²
Broj apartmana	43	38	38
Ozelenjeni dio parcele	586 m ²	514 m ²	622,78M ²

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, proporcionalno umanjenih za dio urbanističke parcele, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti UT uslovima. Isto važi i za propisani broj parking mjesta. Po ut uslovima dat je standard od 1,1 PM po apartmanu, i 1PM / 75 m² BRG površine poslovnih djelatnosti. Shodno idejnom rješenju, ostvareno je 38 apartmanskih jedinica, i 549,79 m² poslovnog prostora, što znači da je potreban broj parking mjesta: 44 + 5 = 49. Predmetnim idejnim rješenjem je ostvareno ukupno 49 PM u okviru parcele, i to 44 u podzemnoj garaži, i 5 na površini parcele, uz kolsku saobraćajnicu.

Predviđeno je da se objekat može realizovati u dvije faze. Prva faza obuhvata realizaciju dvije podzemne etaže, dok bi se u drugoj fazi realizovale ostale nadzemne etaže.



Prostorni prikaz novog objekta u zatečenom kontekstu

2. NAMJENA I FUNKCIONALNI KONCEPT

UT uslovi daju mogućnost Investitoru da u okviru planskog rješenja - tekstualnog i grafičkog dijela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta. Shodno navedenom objekat je riješen u osnovnoj DUP-om definisanoj namjeni SV2 - stanovanje velike gustine, a kao turistički apartmanski blok. Obzirom na definiciju iz UT uslova da se turistički apartman smatra stambenom jedinicom, te navedenoj planskoj intenciji prožimanja namjene *turizam* i *stanovanje*, kroz iznajmljivanje apartmana, objekat se projektuje i kategoriše kao turistički - apartmanski blok, shodno *Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata* (Sl.list CG broj 36/18). Prema Članu 2 Pravilnika, vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja je i turistički apartmanski blok, koji podrazumjeva pet i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

Objekat je koncipiran sa centralno postavljenim vertikalnim komunikacionim jezgrom u kome su organizovani dva putnička lifta i stepenište, iz koga se po smještajnim etažama, razvija longitudinalni koridor za pristup turističkim apartmanima. Ukupan broj apartmana je 38, a njihova struktura je raznovrsna, od studio apartmana do dvosobnih i trosobnih jedinica. Svi apartmani imaju terase. Obezbeđene su 4 smještajne jedfinice za boravak lica smanjene pokretljivosti I lica sa invaliditetom, sa svim elementima pristupačnosti. Prizemlje objekta je organizovano u 3 poslovne jedinice sa nezavisnim ulazima.

Ispod nivoa prizemlja, potpuno ukopane u tlo, predviđene su dvije podzemne etaže garažiranja, kojima se pristupa iz centralnog komunikacionog jezgra i protivpožarnih tampon prostorija. Kolski pristup ostvaruje se preko jedospratne

kose dvosmjerne rampe uz sjeveroistočni dio parcele. Interna rampa za silazak na nivo -2 locirana je u istoj zoni, ispod prve rampe. Sva parking mjesta su standardnih dimenzija, i predviđena su posebna mjesta za lica sa posebnim potrebama, sa svim propisanim elementima pristupačnosti.

Shodno predmetnom DUP-u, tekstualni dio tačka 26. , strana 72., površina podruma namjenjenog garažiranju vozila ne ulazi u ukupnu obračunsku BRG površinu objekta.

3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA I INSTALACIJE

Predmetni objekat je projektovan u armirano betonskoj konstrukciji sa centralno postavljenim armirano betonskim jezgrom. Predpostavka je da će tavanice biti pune ploče oslonjene na obodne grede, a da će temeljenje biti na temeljima samcima i podrumskim temeljnim zidom. Detaljni koncept konstrukcije biće razrađen u Glavnom projektu, uz poštovanje važećih propisa i pravilnika.

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije, grijanja i hlađenja i odimjavanja garaže, te telekomunikacione instalacije. Na djelu krovnih ravni povoljne orijentacije predviđeno je nekoliko solarnih panela u funkciji energetske održivosti objekta.

4. MATERIJALIZACIJA

Osnovni materijali koji su planirani na predmetnom objektu podrazumjevaju:

Armirani beton za osnovnu konstrukciju objekta.

Fadani zidovi će biti izidani u blok opeci, dok će finalna obrada fasade biti u malteru ili alternativni u vidu plementitih fasadnih maltera odgovarajuće boje. Krovni pokrivač je predviđen u ćeramidi, a ostakljene površine objekta su projektovane u fasadnoj stolariji od aluminijumskih profila sa termopan staklom i termoprekidom, i stop sol-niskoemisionim staklima. Ograde su projektovane u kombinaciji čelične mat konstrukcije i staklene ispune od prozirnog - bezbojnog stakla.

Fadani zid prizemlja i segmenata spratnog dijela fasade predviđen je od rezanog sitno štokovanog kamena, u autohtonom svijetlim i smeđim tonovima.

Pristupno stepenište, ivičnjaci, elementi žardinejra su planirani u kamenim pločama, rezanim i sitno štokovanim, položenim u cementni malter.

5. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Predmetni arhitektonski sklop je formiran iz jednostavnih, geometrijski svedenih volumena povezanih u cjelovitu kompoziciju. Preovlađuju paralelopipedne forme u svjetlim tonovima sive, bež i bijele, sa završnom - podkrovnom etažom i dvovodnim krovom. Dominantna fasadna ravan ka rijeci Grđevici je dubinski razrađena u dvije paralelne ravni na međusobnom udaljenju od 1.50 m, čime se uz prisustvo različitih sjenki, ista čini vizuelno promjenljivom tokom različitih vremenskih djelova dana. U namjeri postizanja dosljednosti kompozicije, njene vizuelne sagledljivosti i jednostavnosti, izbjegnuti su elementi viđenica u podkrovnoj etaži. Primjenjena materijalizacija i elementi arhitektonike su u funkciji kontekstualne harmonizacije sa neposrednim okruženjem. Osnovna projektna intencija je generisanje utiska savremenog mediteranskog ambijenta. Istome doprinosi parterno uređenje u vidu popločanih terasa i trotoara sa intezivnim ozelenjavanjem autohtonim vrstama zelenila. Žbunasto zelenilo po obodu parcele ima i funkciju ograđivanja, posebno se planiraju zasadi visokih stablatiča na rastojanju od 5-6m.



Studio GRAD doo
Architecture and urban design + Expertise

Studentska 3A,
Iamela 1 - 5/ st.5, City kvart
81000 Podgorica
Tel: +382 20 228
290

Mob: +382 67 282 733

+ 382 67 678 941

e: studiograd@t-com.me

w: studiograd.me



Prostorni prikaz novog objekta - ambijentalni karakter

Autori Idejnog arhitektonskog rješenja:

Prof. dr Veljko Radulović, dia
Đorđe Gregović, dia



Peter Butić Jarić

LOKACIJU ČINI DIO UP18	
UKUPNA POVRŠINA LOKACIJE JE	1.751m ²
UKUPNA BRGP NDZEMNOG OBJEKTA JE	4.953,35m ²
UKUPNA BRGP PRIZEMLJA	638.00m ²
INDEKS ZAUZETOSTI (Iz) DOZVOLJENO 0.40	0,36
INDEKS IZGRAĐENOSTI (Ii) DOZVOLJENO 2.83	2.82
UKUPNA POVRŠINA OZELENJENOG DIJELA PARCELE	622,78m ²
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	49
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	4.260,74m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	4.953,35m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA	1.877,66m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA	2.056,22m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽAMA	6.138,40m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽAMA	7.009,57m ²

Tabelarni prikaz rekapitulacije površina i ostvarenih parametra

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

„Geomišo,, d.o.o. Budva
Prvomajska bb, Babin Do

GEODETSKI SNIMAK
K.O.Budva
R=1:400
- kat.parc.br. 601/1 -



Legenda:

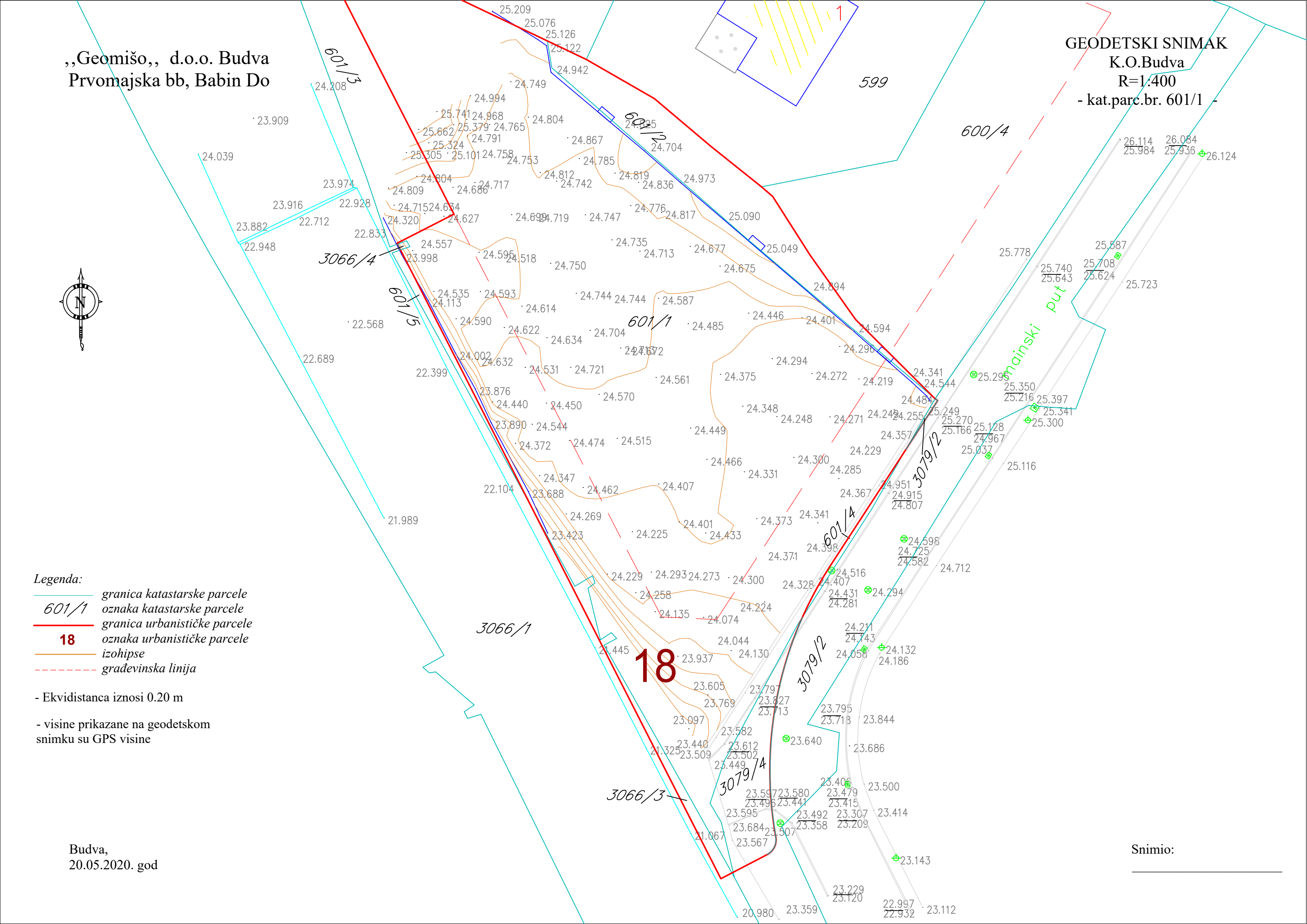
- granica katastarske parcele
- 601/1 oznaka katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- 18 oznaka urbanističke parcele
- izohipse
- građevinska linija

- Ekvidistanca iznosi 0.20 m

- visine prikazane na geodetskom
snimku su GPS visine

Budva,
20.05.2020. god

Snimio: _____





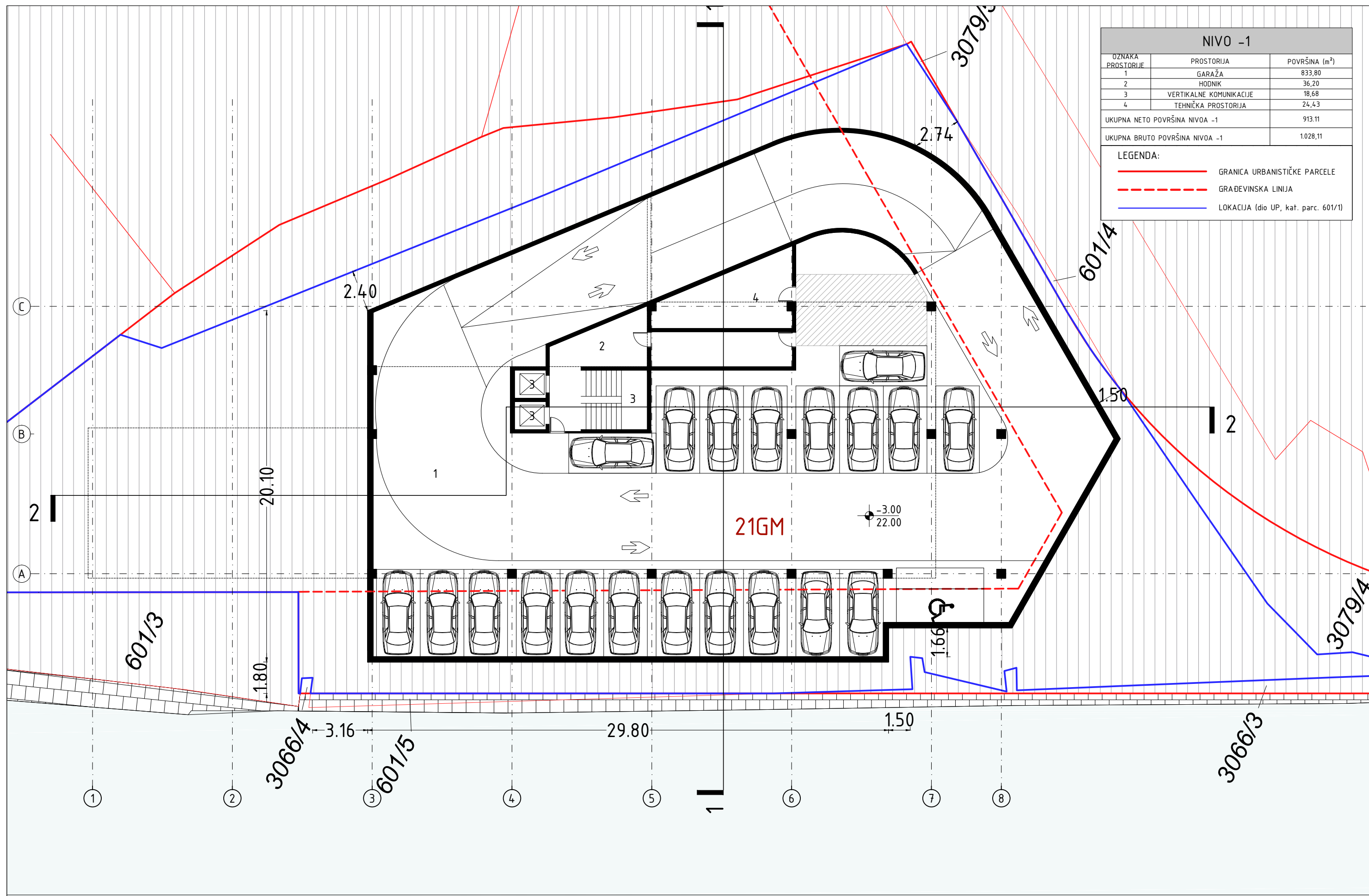
LEGENDA:	
—	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
—	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
---	GRAĐEVINSKA LINIJA
---	LOKACIJA (dio UP, kat. parc. 601/1)

LOKACIJU ČINI DIO UP18	
UKUPNA POVRŠINA LOKACIJE	1.751m ²
UKUPNA BRGP NDZEMNOG OBJEKTA	4.953,35m ²
UKUPNA BRGP PRIZEMLJA	638.00m ²
INDEKS ZAUZETOSTI (Iz) DOZVOLJENO 0.40	0,36
INDEKS IZGRAĐENOSTI (Ii) DOZVOLJENO 2.83	2.82
UKUPNA POVRŠINA OZELENJENOG DIJELA PARCELE	622,78m ²
UKUPAN BROJ PARKING MJESTA	49

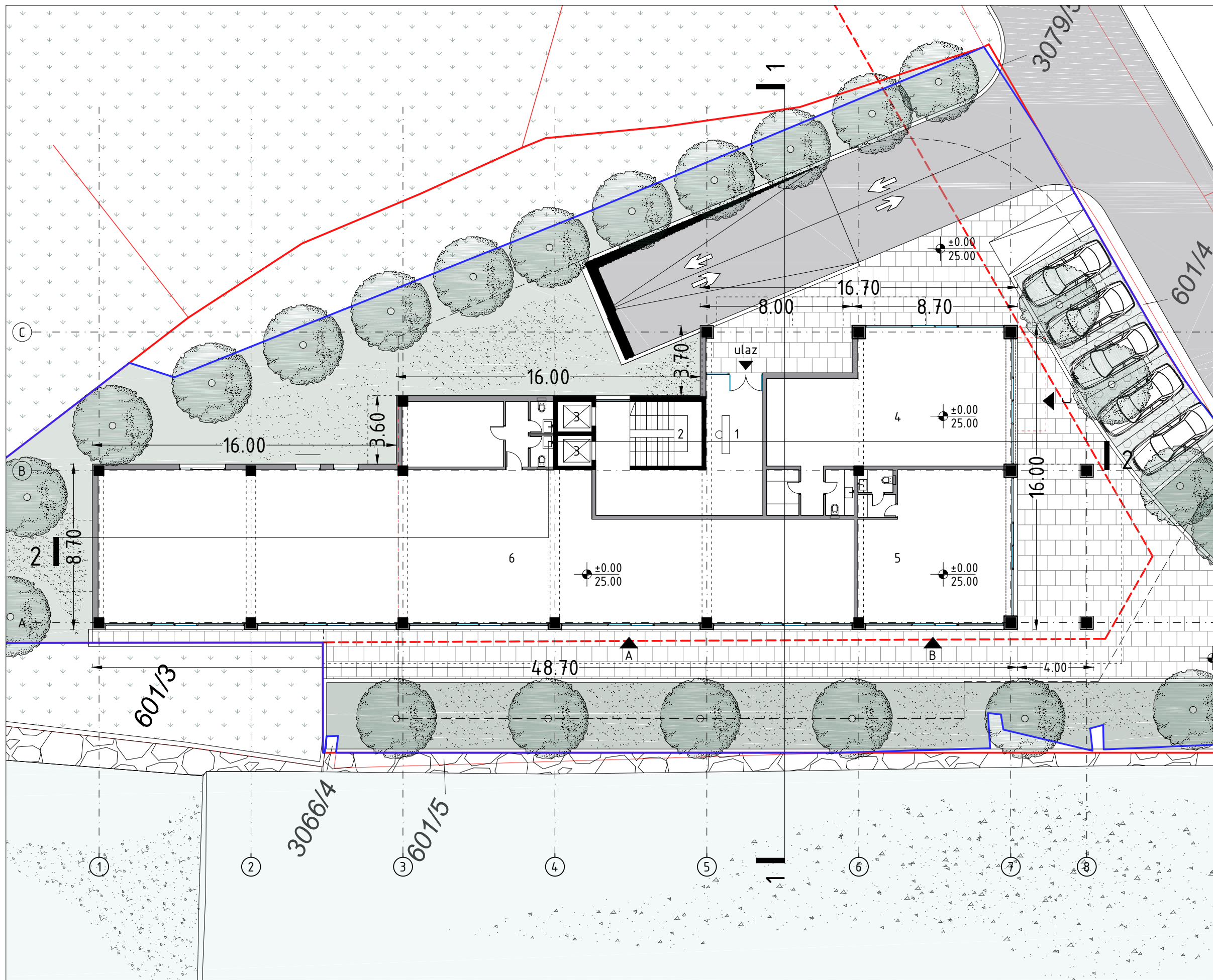
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	4.260,74m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	4.953,35m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA	1.877,66m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA	2.056,22m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽAMA	6.138,40m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽAMA	7.009,57m ²

PRIZEMLJE	
BROJ ULAZA	PROSTORIJA
1	GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
A	POSLOVNI PROSTOR 1
B	POSLOVNI PROSTOR 2
C	POSLOVNI PROSTOR 3

Dokumentacija:		Autor:		M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.		City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me		Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		1:350
Investitor:		Datum:		M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA		Naziv projekta i mjesto gradnje: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 – DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4		Saradnik: Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
		Septembar 2020				2



Dokumentacija:			Autor:		M.P.	Tip projekta	Razmjera	
	Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:200	
Investitor:		Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA		TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4		Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		OSNOVA PDRUMA -1	5



PRIZEMLJE		
OZNAKA PROSTORIJE	PROSTORIJA	POVRŠINA (m²)
1	ulazni hol	42,60
2	stepenište	12,92
3	liftovi	5,76
4	POSLOVNI PROSTOR A	90,21
5	POSLOVNI PROSTOR B	64,41
6	POSLOVNI PROSTOR C	311,94
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		527,84
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		638,00

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
NETO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA	1.877,66
BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA	2.056,22
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	4.260,74
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	4.953,35
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽAMA	6.138,40
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽAMA	7.009,57

LEGENDA:

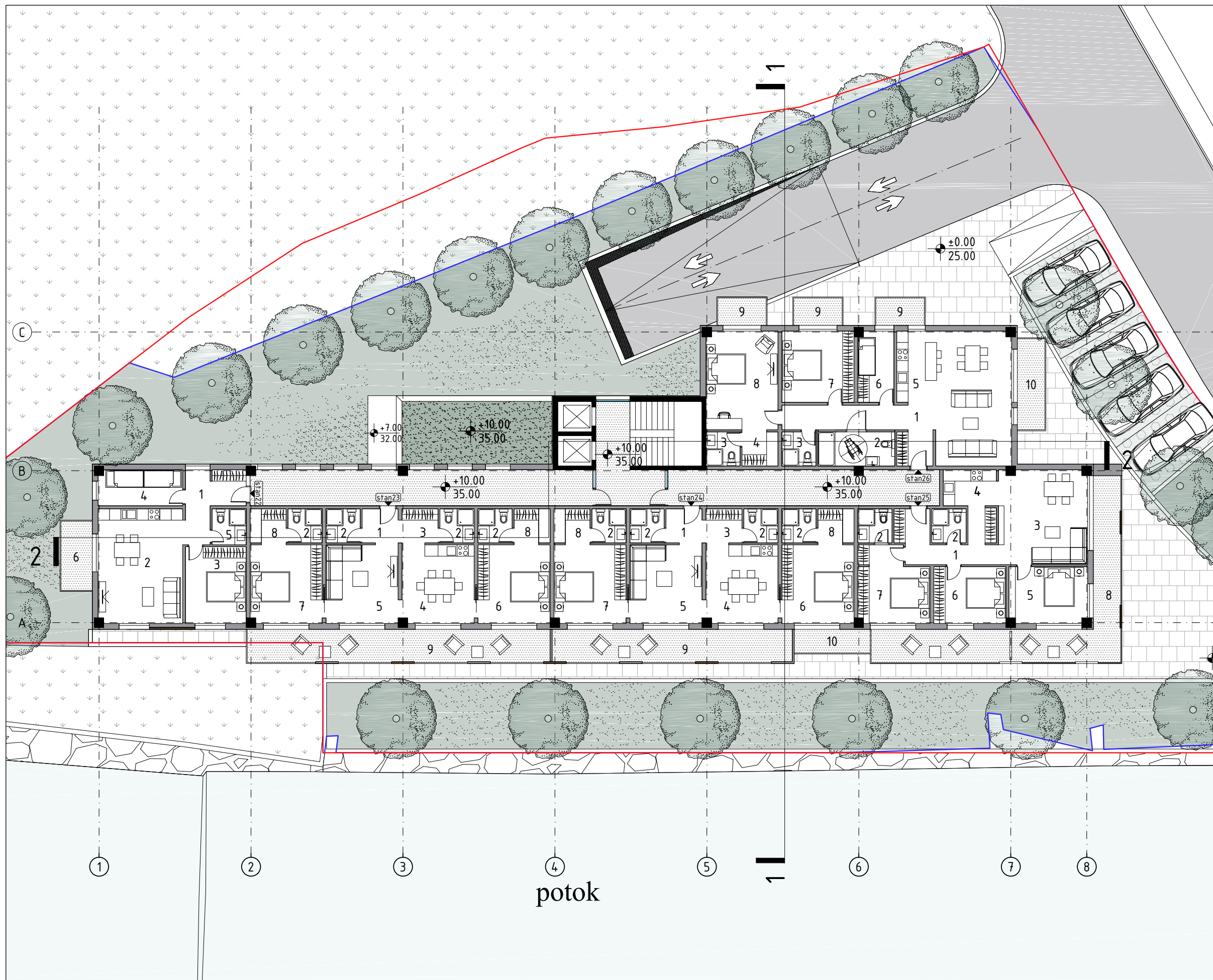
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAEDEVINSKA LINIJA
- LOKACIJA

Dokumentacija:			Autor:		M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.			Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a			IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:200
Investitor:			Saradnik:		M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA			Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.			OSNOVA PRIZEMLJA	6
City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me			Datum:				
Naziv projekta i mjesto gradnje:			Septembar 2020				
TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA							
DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4							



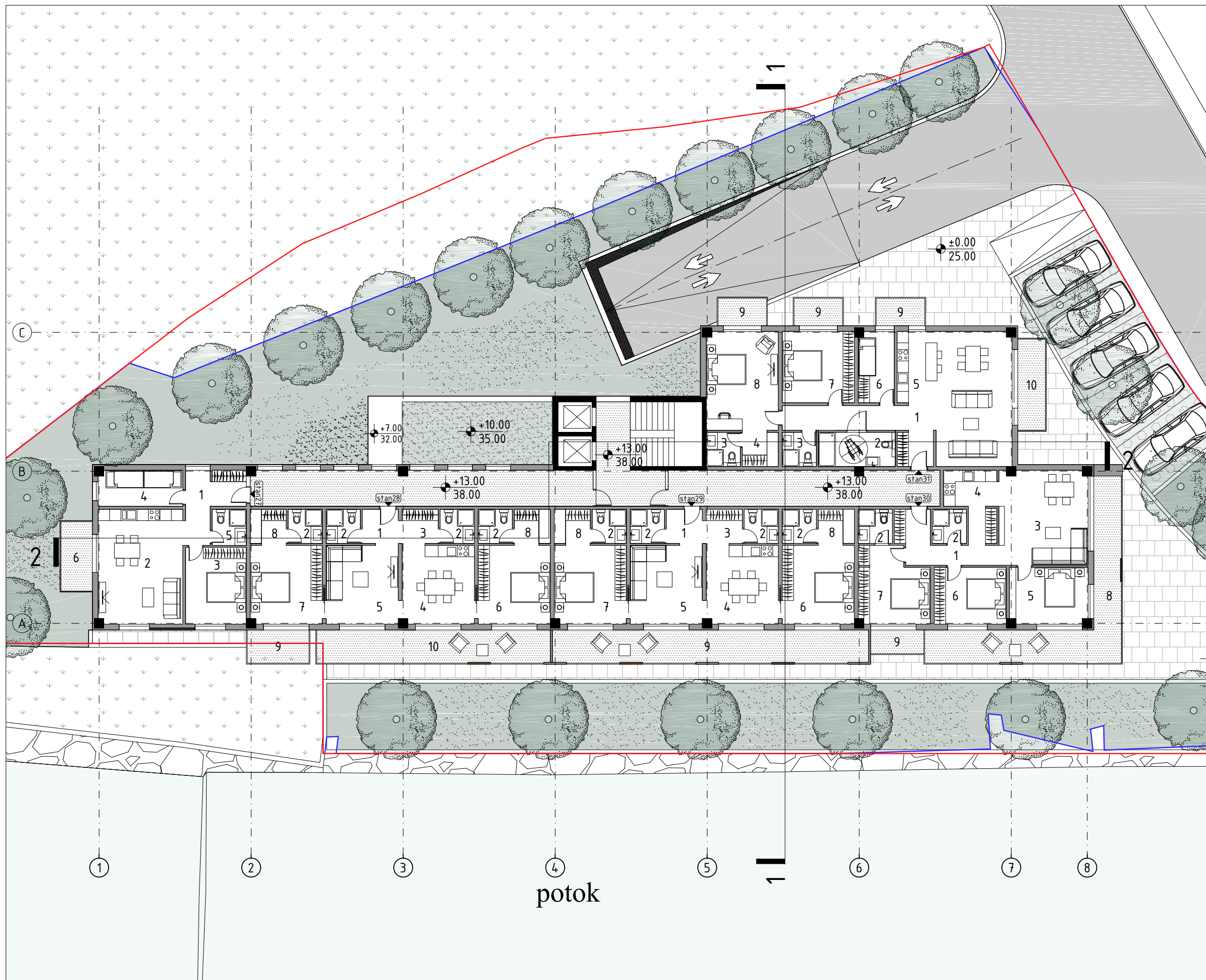
II SPRAT			
OZNAKA PROSTORIJE	PROSTORIJA		POVRŠINA (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik 1		13.41
2	hodnik 2		61.07
3	stepenište		12.92
4	liftovi		5.76
ukupno neto zajedničke prostorije			93.17
SMJEŠTAJNE JEDINICE			
BROJ STANA	OZNAKA PROSTORIJE	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)
STAN 16	1	hodnik	8.88
	2	dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	26.83
	3	soba	12.96
	4	soba	8.36
	5	toalet	3.42
	6	terasa	6.02
ukupno		66.45	
ukupno neto		66.48	
STAN 17	1	hodnik	3.66
	2	toalet	12.96
	3	predsoblje	3.42
	4	trpezarija i kuhinja	15.68
	5	dnevni boravak	15.77
	6	soba	15.77
	7	soba	15.68
	8	garderoba	6.84
	9	terasa	26.86
ukupno		89.78	
ukupno neto		116.64	
STAN 18	1	hodnik	3.66
	2	toalet	12.96
	3	predsoblje	3.42
	4	trpezarija i kuhinja	15.68
	5	dnevni boravak	15.77
	6	soba	15.77
	7	soba	15.68
	8	garderoba	6.84
	9	terasa	14.60
	10	terasa	3.50
	11	terasa	7.65
ukupno		89.78	
ukupno neto		115.53	
STAN 19	1	hodnik	11.65
	2	toalet	6.48
	3	dnevni boravak i trpezarija	23.26
	4	kuhinja	5.32
	5	soba	12.25
	6	soba	11.40
	7	soba	14.00
	8	terasa	35.12
ukupno		84.36	
ukupno neto		119.48	
STAN 20	1	hodnik	14.08
	2	toalet	7.11
	3	toalet	6.48
	4	garderoba	3.42
	5	dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	22.60
	6	soba	12.80
	7	soba	7.03
	8	soba	14.25
	9	soba	19.67
	10	terasa	11.09
	11	terasa	6.96
ukupno		107.44	
ukupno neto		125.49	
stan 21	1	dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	21.00
	2	toalet	5.44
	3	terasa	5.14
ukupno		26.44	
ukupno neto		31.58	
UKUPNO NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE II SPRAT			571.73
UKUPNO NETO II SPRAT			664.90
UKUPNO BRUTO II SPRAT			763.68

Dokumentacija:			Autor:		M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.			Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a			IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:200
Investitor:			Saradnik:		M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITALIS d.o.o. BUDVA			Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.			OSNOVA II SPRATA	8
City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me			Datum:				
Naziv projekta i mjesto gradnje:			DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4		Septembar 2020		



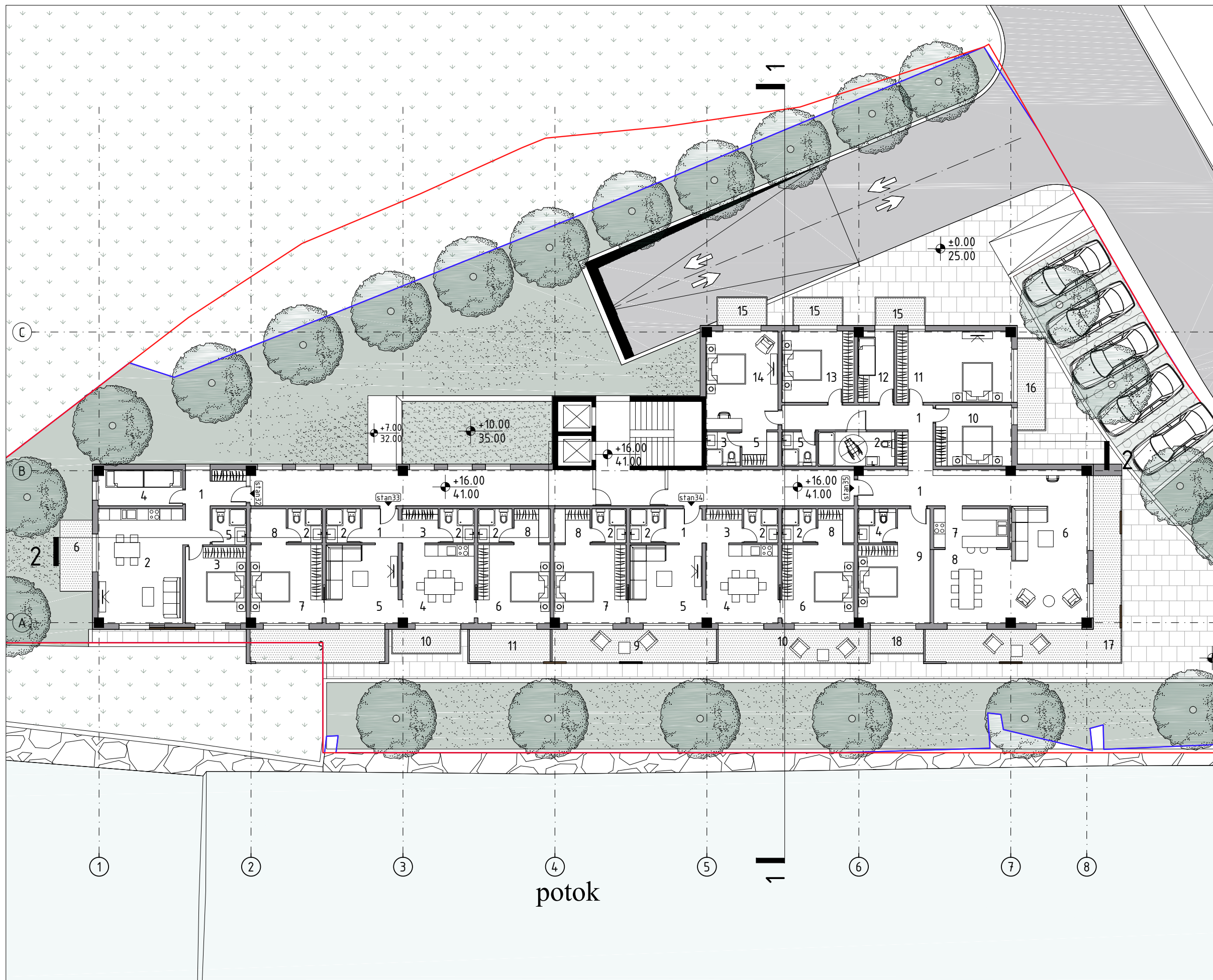
III SPRAT			
OZNAKA PROSTORIJE	PROSTORIJA		POVRŠINA (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik 1		13,41
2	hodnik 2		61,07
3	stepenište		12,92
4	liftovi		5,76
ukupno neto zajedničke postorije			93,17
SMJEŠTAJNE JEDINICE			
BROJ STANA	OZNAKA PROSTORIJE	PROSTORIJA	POVRŠINA (m²)
STAN 22	1	hodnik	8,88
	2	dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	26,83
	3	soba	12,96
	4	soba	8,36
	5	toalet	3,42
	6	terasa	6,02
	ukupno		60,45
ukupno neto			66,48
STAN 23	1	hodnik	3,66
	2	toalet	12,96
	3	predsoblje	3,42
	4	trpezarija i kuhinja	15,68
	5	dnevni boravak	15,77
	6	soba	15,77
	7	soba	15,68
	8	garderober	6,84
	9	terasa	27,11
	ukupno		89,78
ukupno neto			116,89
STAN 24	1	hodnik	3,66
	2	toalet	12,96
	3	predsoblje	3,42
	4	trpezarija i kuhinja	15,68
	5	dnevni boravak	15,77
	6	soba	15,77
	7	soba	15,68
	8	garderober	6,84
	9	terasa	21,50
	10	terasa	5,00
ukupno		89,78	
ukupno neto			116,28
STAN 25	1	hodnik	11,65
	2	toalet	6,48
	3	dnavni boravak i trpezarija	23,26
	4	kuhinja	5,32
	5	soba	12,25
	6	soba	11,40
	7	soba	14,00
	8	terasa	34,10
	ukupno		84,36
ukupno neto			118,46
STAN 26	1	hodnik	13,88
	2	toalet	7,11
	3	toalet	3,24
	4	garderober	3,42
	5	dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	36,41
	6	soba	7,03
	7	soba	14,25
	8	soba	19,67
	9	terasa	11,09
	10	terasa	6,96
ukupno		105,01	
ukupno neto			123,06
UKUPNO NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE III SPRAT			541,05
UKUPNO NETO III SPRAT			634,22
UKUPNO BRUTO III SPRAT			728,16

Dokumentacija:		Autor:		M.P.	Tip projekta	Razmjera
Studio GRAD d.o.o.		Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a			IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:200
Investitor:		Datum:		M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITALIS d.o.o. BUDVA		Septembar 2020			OSNOVA III SPRATA	9



IV SPRAT			
OZNAKA PROSTORIJE	PROSTORIJA		POVRŠINA (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik 1		13.41
2	hodnik 2		61.07
3	stepenište		12.92
4	liftovi		5.76
ukupno neto zajedničke postorije			93.17
SMJEŠTAJNE JEDINICE			
BROJ STANA	OZNAKA PROSTORIJE	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)
STAN 27	1	hodnik	8.88
	2	dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	26.83
	3	soba	12.96
	4	soba	8.36
	5	toalet	3.42
	6	terasa	6.02
	ukupno		60.45
ukupno neto			66.48
STAN 28	1	hodnik	3.66
	2	toalet	12.96
	3	predsoblje	3.42
	4	trpezarija i kuhinja	15.68
	5	dnevni boravak	15.77
	6	soba	15.77
	7	soba	15.68
	8	garderober	6.84
	9	terasa	5.68
	10	terasa	20.91
ukupno		89.78	
ukupno neto			116.37
STAN 29	1	hodnik	3.66
	2	toalet	12.96
	3	predsoblje	3.42
	4	trpezarija i kuhinja	15.68
	5	dnevni boravak	15.77
	6	soba	15.77
	7	soba	15.68
	8	garderober	6.84
	9	terasa	28.30
	ukupno		89.78
ukupno neto			118.08
STAN 30	1	hodnik	11.65
	2	toalet	6.48
	3	dnavni boravak i trpezarija	23.26
	4	kuhinja	5.32
	5	soba	12.25
	6	soba	11.40
	7	soba	14.00
	8	terasa	29.34
	9	terasa	3.50
	ukupno		84.36
ukupno neto			117.20
STAN 31	1	hodnik	13.88
	2	toalet	7.11
	3	toalet	3.24
	4	garderober	3.42
	5	dnevni boravak, kuhinja i trpezarija	36.41
	6	soba	7.03
	7	soba	14.25
	8	soba	19.67
	9	terasa	11.09
	10	terasa	6.96
ukupno		105.01	
ukupno neto			123.06
UKUPNO NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE IV SPRAT			543.98
UKUPNO NETO IV SPRAT			637.15
UKUPNO BRUTO IV SPRAT			728.22

Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
Studio GRAD d.o.o.			Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:200
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		OSNOVA IV SPRATA	10

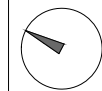


V SPRAT			
OZNAKA PROSTORIJE	PROSTORIJA		POVRŠINA (m ²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik 1		13.42
2	hodnik 2		61.07
3	stepenište		12.92
4	liftovi		5.76
ukupno neto zajedničke prostorije			93.17
SMJEŠTAJNE JEDINICE			
BROJ STANA	OZNAKA PROSTORIJE	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)
STAN 32	1	hodnik	8.88
	2	dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	26.83
	3	soba	12.96
	4	soba	8.36
	5	toalet	3.42
	6	terasa	6.02
	ukupno		60.45
ukupno neto		66.48	
STAN 33	1	hodnik	3.66
	2	toalet	12.96
	3	predsoblje	3.42
	4	trpezarija i kuhinja	15.68
	5	dnevni boravak	15.77
	6	soba	15.77
	7	soba	15.68
	8	garderoba	6.84
	9	terasa	12.07
	10	terasa	4.43
	11	terasa	7.22
ukupno		89.78	
ukupno neto		113.50	
STAN 34	1	hodnik	3.66
	2	toalet	12.96
	3	predsoblje	3.42
	4	trpezarija i kuhinja	15.68
	5	dnevni boravak	15.77
	6	soba	15.77
	7	soba	15.68
	8	garderoba	6.84
	9	terasa	14.18
	10	terasa	13.43
ukupno		89.78	
ukupno neto		117.39	
STAN 35	1	hodnik	29.39
	2	toalet	7.11
	3	toalet	3.24
	4	toalet	3.60
	5	garderoba	6.84
	6	dnevni boravak	32.85
	7	kuhinja	8.00
	8	trpezarija	15.54
	9	soba	18.91
	10	soba	12.80
	11	soba	22.59
	12	soba	7.03
	13	soba	14.25
	14	soba	19.67
	15	terasa	11.09
	16	terasa	6.96
	17	terasa	29.25
	18	terasa	3.50
ukupno		201.82	
ukupno neto		252.62	
UKUPNO NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE V SPRAT			549.18
UKUPNO NETO V SPRAT			633.95
UKUPNO BRUTO V SPRAT			726.03

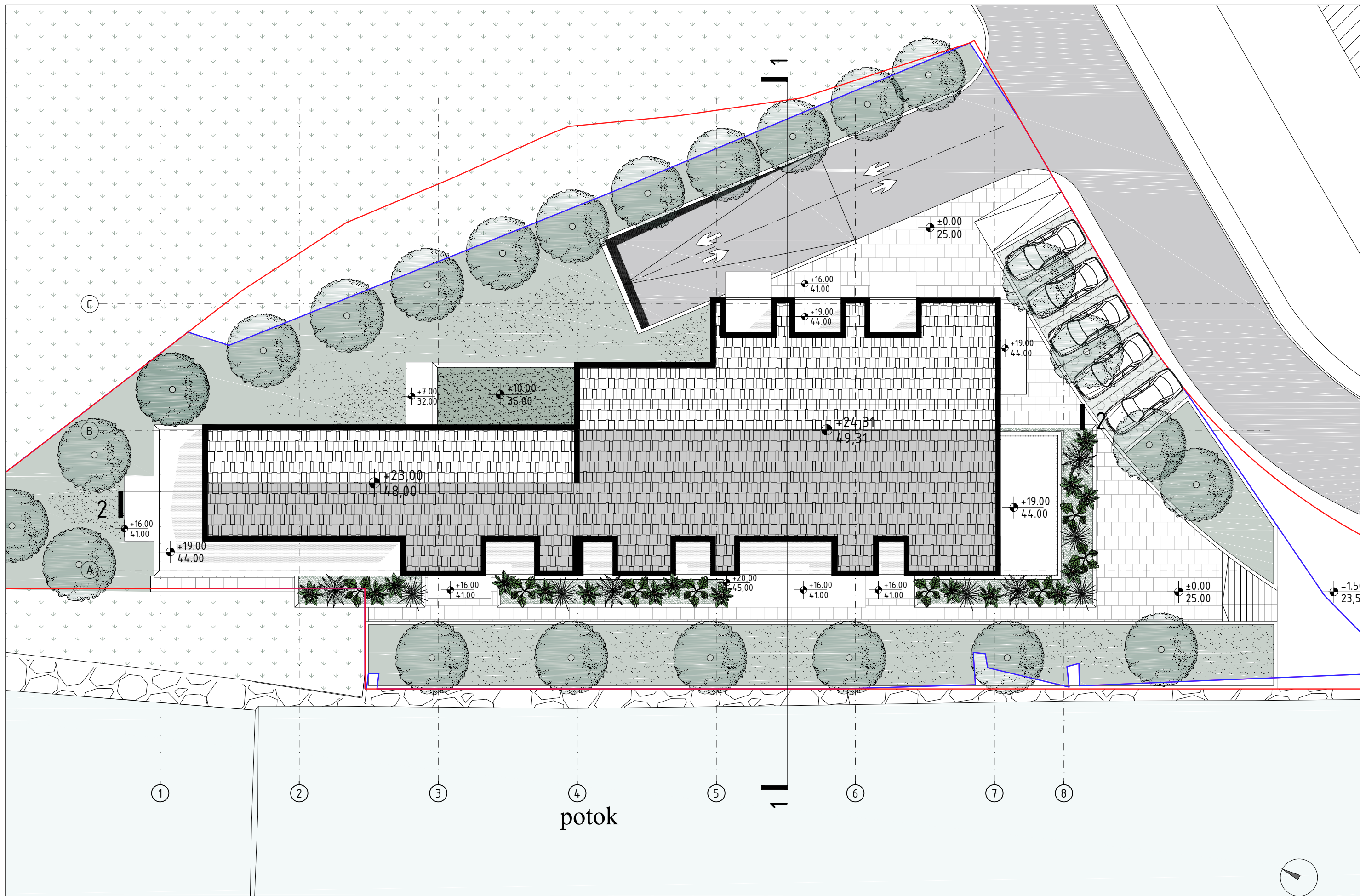
Dokumentacija:			Autor:		M.P.	Tip projekta		Razmjera
Studio GRAD d.o.o.			Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a			IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE		1:200
Investitor:			Saradnik:		M.P.	Prilog		Broj strane
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA			Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.			OSNOVA V SPRATA		11



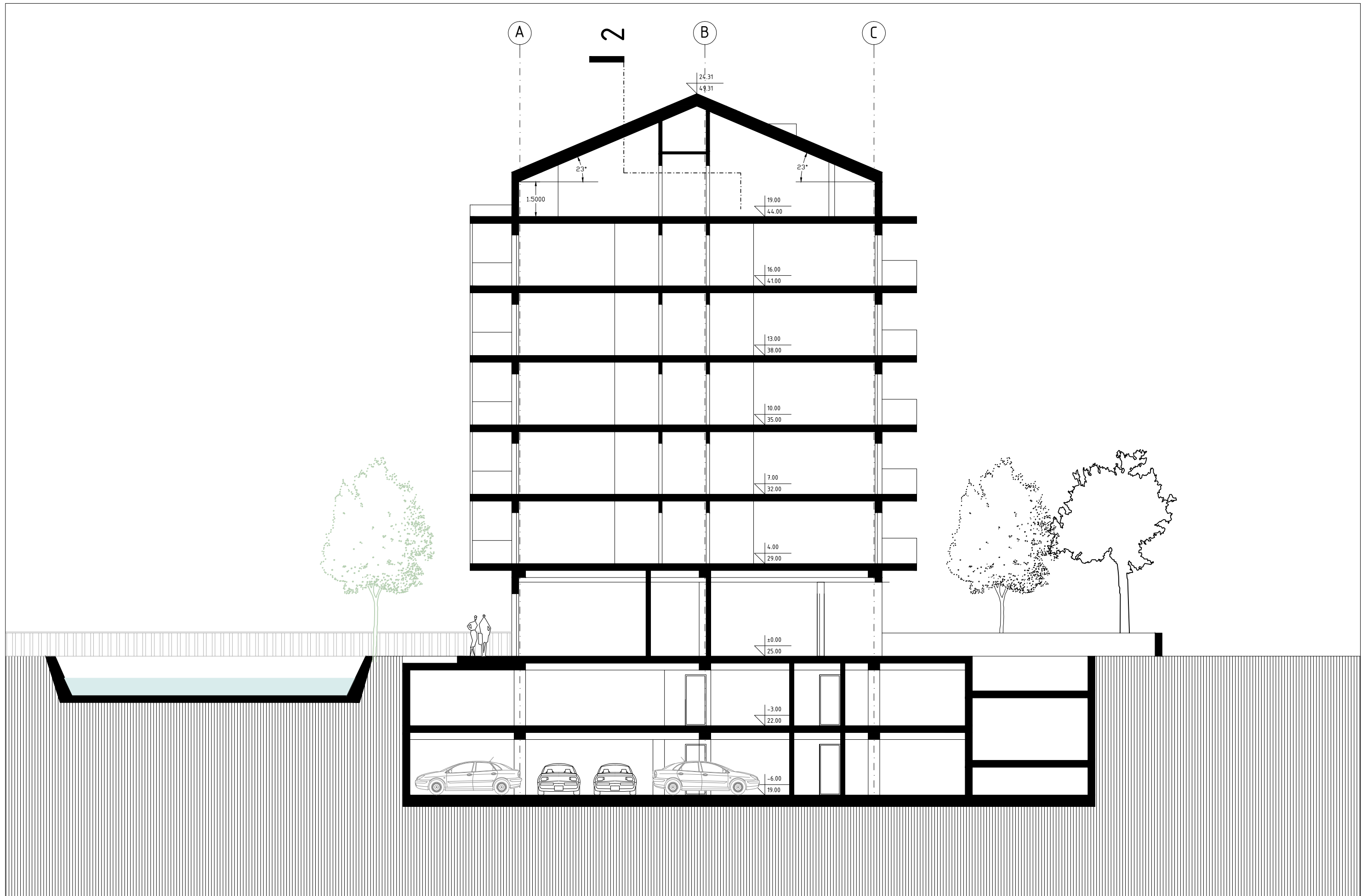
POTKROVLJE			
OZNAKA PROSTORIJE		PROSTORIJA	POVRŠINA (m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik 1		19.09
2	hodnik 2		6.08
3	stepenište		12.92
4	liftovi		5.76
ukupno neto zajedničke prostorije			43.85
SMJEŠTAJNE JEDINICE			
BROJ STANA	OZNAKA PROSTORIJE	PROSTORIJA	POVRŠINA (m²)
STAN 36	1	hodnik	38.29
	2	toalet	3.91
	3	toalet	5.60
	4	dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	57.12
	5	soba	11.87
	6	soba	13.20
	7	soba	11.62
	8	terasa	39.69
	9	terasa	5.29
	10	terasa	3.23
	ukupno		141.61
ukupno neto			189.82
STAN 37	1	hodnik	6.09
	2	toalet	3.91
	3	soba	10.64
	4	soba	8.40
	5	dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	20.22
	6	terasa	3.80
	7	terasa	10.07
ukupno		49.26	
ukupno neto			63.13
STAN 38	1	hodnik	9.74
	2	dnevni boravak, kuhinja, trpezarija	59.16
	3	predsoblje	2.20
	4	toalet	3.24
	5	toalet	7.20
	6	soba	13.86
	7	soba	21.89
	8	toalet	5.07
	9	soba	12.32
	10	soba	15.33
	11	terasa	15.10
	12	terasa	6.96
	13	terasa	26.00
	14	terasa	2.77
ukupno		150.01	
ukupno neto			200.84
UKUPNO NETO SMJEŠTAJNE JEDINICE POTKROVLJE			453.67
UKUPNO NETO POTKROVLJE			497.53
UKUPNO BRUTO POTKROVLJE			607.76



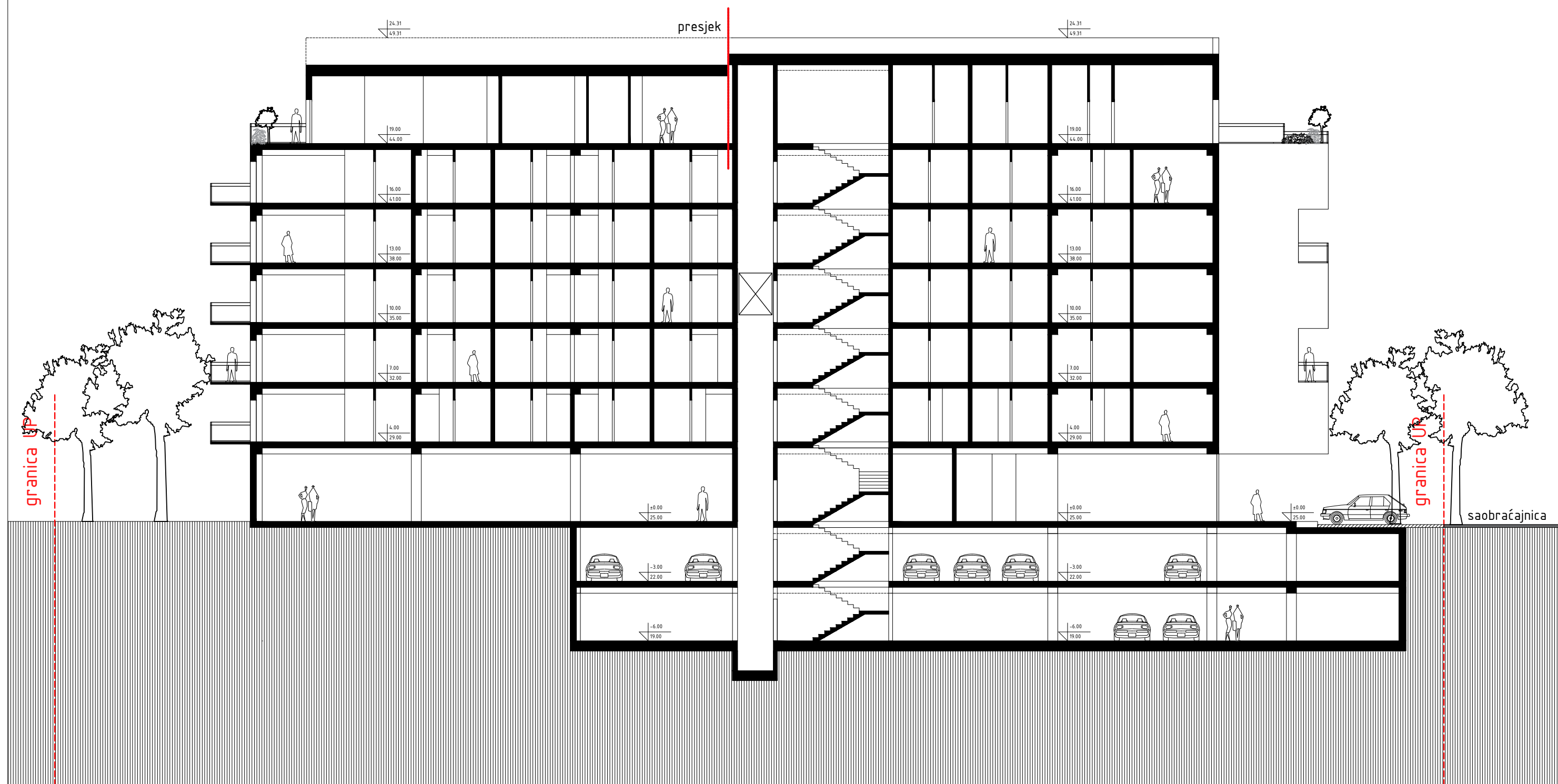
Dokumentacija:			Autor:		M.P.	Tip projekta		Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.			Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a			IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE		1:200
Investitor:			Saradnik:		M.P.	Prilog		Broj strane
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA			Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.			OSNOVA POTKROVLJA		12



Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.			Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:200
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		OSNOVA KROVA	12



Dokumentacija:			Autor:		M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me		Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941			IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:150
	Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA	DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		PRESJEK 1-1	13



Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:200
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 – DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		PRESJEK 1-1	15



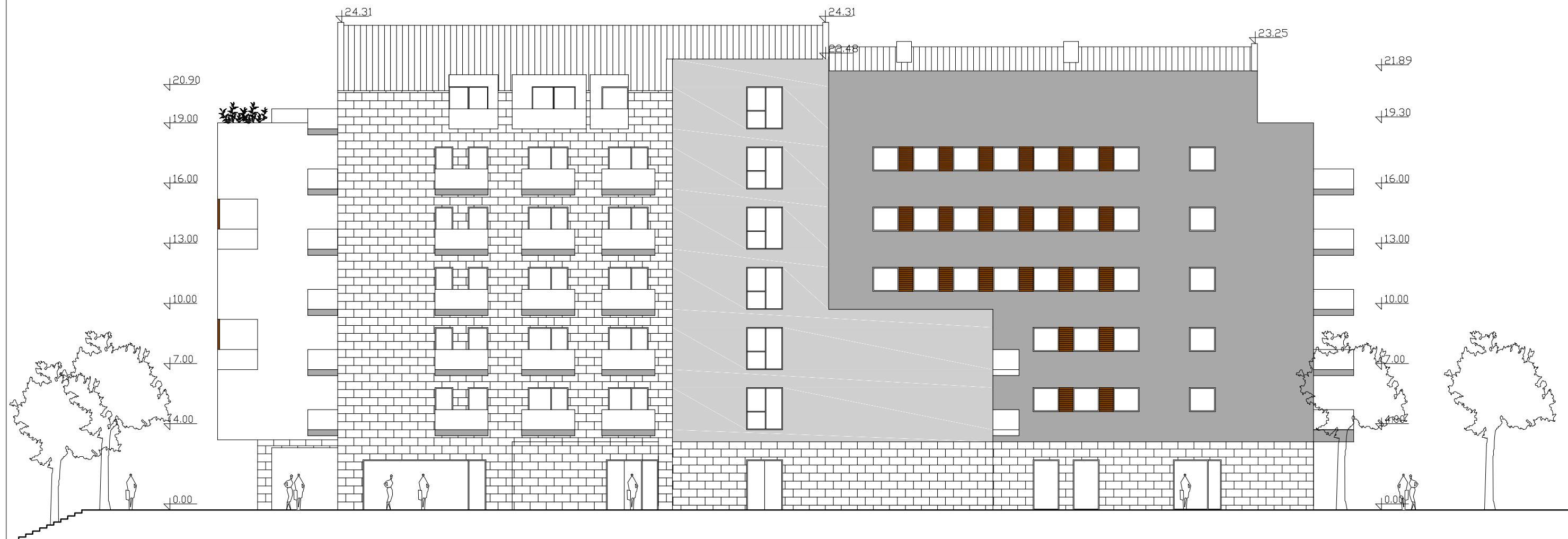
Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobilni: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:150
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		FASADA SJEVER	16



Dokumentacija:			Autor:		M.P.	Tip projekta	Razmjera	
	Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:200	
Investitor:		Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA		TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 – DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4		Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		FASADA ZAPADNA	17



Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:150
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		FASADA JUŽNA	18



Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:200	
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4		Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		FASADA ISTOČNA	19



TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA



AURA VITALIS

Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 – DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		TRODIMENSIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	20



AURA VITTALIS

Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	
	Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 – DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		TRODIMENIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	21



AURA VITTALIS

Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	
	Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA	DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		TRODIMENSIONALNI PRIKAZ OBJEKTA
						Broj strane
						22



AURA VITTALIS

Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.			Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		TRODIMENIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	23



AURA VITALIS

Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	
	Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	Prilog	Broj strane
AURA VITALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA	DIO UP BR. H 18, BLOK 10 - DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.	TRODIMENSIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	24



Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me		Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941		Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a	IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	
	Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITTALIS d.o.o. BUDVA		TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 – DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4	Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		TRODIMENSIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	25



AURA VITALIS

Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Prof. Dr. Veljko Radulović, d.i.a. Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE		
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj strane
AURA VITALIS d.o.o. BUDVA	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, BUDVA DIO UP BR. H 18, BLOK 10 – DUP PODKOŠLJUN, KO BUDVA 601/1, 601/2, 066/3, 3066/4 i 3079/4		Septembar 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh. Vanja Prelević, Msc. Arh.		TRODIMENIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	26