

DELEXd.o.o. Budva

Adresa: Dositejeva S/55, 85310 Budva

Tel: 033/451719

e-mail: delex.bu2@gmail.com



Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Anja Sekulović  Digitally signed by Anja Sekulović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=DELEX doo, 2.5.4.97=VATME-03018695, givenName=Anja, serialNumber=33237, sn=Sekulović, cn=Anja Sekulović Date: 2020.05.15 09:15:52 +02'00'	

INVESTITOR

MIJAČ RAJKO

OBJEKAT

TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA

kat.parc. 430/1, 431 K.O. Buljarica, dio UP IV-6, Zona
IV, DUP „Buljarica“VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJEIDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

PROJEKTANT

„DELEX“ D.O.O. Budva

ODGOVORNO LICE

Sekulović Anja, spec. sci. arh.

GLAVNI INŽENJER

Sekulović Anja, spec. sci. arh.

SARADNICI NA
PROJEKTU

Marija Marković, mast.ing.arh.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

– Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana)	1
– Sadržaj idejnog rješenja (1 strana).....	2
– Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	3-5
– Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	6-8
– Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 str.)...	9-11
– Polisa za osiguranje od odgovornosti (1 strana).....	12
– Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta (1 strana).....	13
– Licenca vodećeg projektanta (3 strane).....	14-16
– Izjava arhitektura (1 strana).....	17
– Urbanističko-tehnički uslovi (55 strana).....	18-72
A.1. PROJEKTNİ ZADATAK - naslovna (1 strana).....	73
A.1. PROJEKTNİ ZADATAK (1 strana).....	74
A.2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	75
A.2.1. TEHNIČKI OPIS (3 strane).....	76-78
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....	79
01. Geodetska podloga.....	80
02. Situacija.....	81
03. Osnova temelja.....	82
04. Osnova prizemlja.....	83
05. Osnova I sprata.....	84
06. Osnova II sprata.....	85
07. Osnova ravnog krova.....	86
08. Osnova krovnih ravni.....	87
09. Presjek 1-1.....	88
10. Presjek 2-2.....	89
11. Fasade.....	90
12. Fasade.....	91
13. 3D prikazi.....	92
14. 3D prikazi.....	93
15. 3D prikazi.....	94
16. 3D prikazi.....	95
17. 3D prikazi.....	96
18. 3D prikazi.....	97

"DELEX" D.O.O.

Broj 30/1

Budva, 10. 04. 2020 god.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen aprila 2020. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **MIJAČ RAJKO** (u daljem tekstu Naručilac) i

Projektanta: **"DELEX" d.o.o. Budva**, Dositejeva S 55, Budva, PIB: 03018695, (u daljem tekstu: Izvršilac)

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1. Izrada idejnog rješenja turističkog objekta.
2. Izrada glavnog projekta turističkog objekta u koji su uključeni:
 - glavni projekat arhitekture
 - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
 - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
 - glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).
3. Izrada elaborata za navedene objekte:
 - elaborat energetske efikasnosti
 - elaborat zaštite od požara
4. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, ventilacija i odimljavanje, bazenska tehnika), ukoliko budu potrebne, nisu predmet navedene projektne dokumentacije niti su predmet ovog ugovora.

Na osnovu usvojene ponude, ugovarači zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju turističkog objekta na UP IV-6, Zona IV, kat. parcele 430/1 i 431 K.O. Buljarica, DUP „Buljarica“, opština Budva

Sadržina predmeta ugovora

1. Izrada idejnog rješenja turističkog objekta.
2. Izrada glavnog projekta turističkog objekta u koji su uključeni:
 - glavni projekat arhitekture
 - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
 - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
 - glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).

3. Izrada elaborata za navedene objekte:

- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat zaštite od požara

4. Izrada mašinskih instalacija za garažu (sprinkler sistemi, ventilacija i odimljavanje, bazenska tehnika), ukoliko budu potrebne, nisu predmet navedene projektne dokumentacije niti su predmet ovog ugovora.

Ukupna BRGP objekta iznosi cca 660 m².

Tačna isprojektovana kvadratura utvrdit će se nakon izrade idejnog rješenja i saglasnosti investitora na isto.

Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje usluga bliže opisanih u članu 1. ovog ugovora.

- Cijena za izradu idejnog rješenja i izradu glavnog projekta turističkog objekta, kao i način plaćanja utvrdit će se nakon izrade i usvajanja idejnog rješenja od strane investitora i od strane Gradskog arhitekta, posebnim Ugovorom.

Revizija projektne dokumentacije nije predmet ovog ugovora.

Član 3. – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge izrade projektne dokumentacije završi u roku od 30 radnih dana od dana usaglašavanja idejnog rješenja sa investitorom i dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjedit će da su projektna dokumentacija i usluge:

- Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.
- Poštuju sve državne regulative i normativi, uključujući i anti- seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Projektovane da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom, smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno Glavnim projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:

MIJAČ RAJKO



PROJEKTANT:



DELEX D.O.O. BUDVA



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 19.11.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA** broj 218195 od 19.11.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Milutin Burić
JMBG ili br.pasoša: 2004987210551
Adresa: - Podgorica Crna Gora

dana 19.11.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA, UL.DOSITEJEVA S-55 BUDVA** - registarski broj **5-0711579/ 001**.

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

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU DELEX**, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12) za osnivanje **DELEX**, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0711579 / 003
PIB: 03018695

Datum registracije: 19.11.2014.
Datum promjene podataka: 29.03.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: DELEX
Telefon: +38269090716
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.11.2014.
Datum donošenja Statuta: 18.11.2014. Datum promjene Statuta: 28.03.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.DOSITEJEVA S-55 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: UL.DOSITEJEVA S-55 BUDVA
Adresa sjedišta: UL.DOSITEJEVA S-55 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA DELETIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILICA FRANETA - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Ograničeno (ne može samostalno sklapati i potpisivati Ugovore niti bilo koji pravni akt bez saglasnosti osnivača.)

Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (sa osnivačem)

Izdato: 26.09.2019 godine u 09:10h



Načelnik

Verica Ražnatović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-232/2

Podgorica, 09.04.2019. godine

»DELEX« D.O.O. Budva

Distejeva S/57
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-232/2

Podgorica, 09.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-232/1 od 26.03.2019.godine, »DELEX« D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Sekulović Anji, spec.sci. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme br. 11/1 od 22.03.2019.godine, zaključen između »DELEX« D.O.O. iz Budve i Sekulović Anje, gdje je u članu 4 imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0711579/002 od 14.02.2019 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
Nataša Pavicević




POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI
PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA :

DELEX DOO BUDVA
JMBG/PIB: 03018695
ULICA DOSITEJEVA S-55 - BUDVA

PODACI O OSIGURANIKU :

DELEX DOO BUDVA
JMBG/PIB: 03018695
ULICA DOSITEJEVA S-55 - BUDVA

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **13.05.2019 u 00:00** do **12.05.2020, 23:59**

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

NAČIN OSIGURANJA: Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospelja premija.

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra:13110ODP		

1.Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (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 projektiranih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 50.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..	100.000,00€	234,08€
--	-------------	---------

A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi (0%)

Uključeno pokrivanje tokom garancije od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€ od sume osiguranja. Godišnji agregat 100.000,00€

BRUTO PREMIJA:	234,08€
POREZ NA PREMIJU:	21,07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255,15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 13.05.2019 - 255,15

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_ODG000241

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je potrebna takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci mogu koristiti i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

Osiguravač


Milica Trausta
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. Osim osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču unučeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

DELEX d.o.o. Budva

Adresa: Dositejeva S-55, 85310 Budva

Tel: 033/451-719, e-mail: delex.bu2@gmail.com

PIB: 03018695

PDV: 81/31-04380-6

broj:30/2
Budva, 10.04.2020. godine

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br.51/08 od 22.08.2008. godine, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13,39/13, 33/14, 64/17), o školskoj spremi i radnom iskustvu lica koje izrađuju tehničku dokumentaciju,
d o n o s i m

RJEŠENJE

O određivanju odgovornog inženjera

Za odgovornog inženjera na izradi Idejnog rješenja turističkog objekta, na katastarskim parcelama 430/1 i 431, K.O. Buljarica I , dio UP IV-6, zona IV, DUP „Buljarica I“ , za koji je investitor Mijač Rajko, određuje se Sekulović Anja, spec. sci. arh.

Br. Licence: UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018. godine, izdata od Ministarstva održivog razvoja i turizma.

„Delex“doo Budva,
Direktor:
Milica Franeta



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1177/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

ANJA SEKULOVIĆ

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

Dalmatinska 114
PODGORICA

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 107/7-1177/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Anje Sekulović, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, 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 ANJI SEKULOVIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, 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 107/7-1177/1 od 09.03.2018.godine, Anja Sekulović, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta Crne Gore, br.122 od 25.05.2012. godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci (»Službeni list Crne Gore«, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog 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 ovlaštenog 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



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

OBJEKAT	TURISTIČKI OBJEKAT
LOKACIJA	kat. parcele 430/1 i 431, K.O. Buljarica I, dio UP IV-6, zona IV, DUP" Buljarica I"
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
GLAVNI INŽENJER	Sekulović Anja, spec. sci. arh.

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

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-1518/3

Budva, 29.11.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MIJAČ RAJKA iz Petrovca na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP-a BULJARICA 1 (Službeni list CG-opštinski propisi br. 34/16), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Zona: IV, Urbanistička parcela broj: IV-6 koju čine

Katastarske parcele broj 430/1, 431 i 432/1 KO Buljarica I

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP IV-6 čine djelovi kat.parcela 430, 431 i 432 KO Buljarica I. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine kp 430/1, 431 i 432/1 KO Buljarica I. Tačni podatci 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 489 za KO Buljarica I, od 22.11.2019.godine:

- na katastarskoj parceli br. 430/1 upisan je voćnjak 2. klase površine 142 m²;
- na katastarskoj parceli br. 431 upisana je livada 2. klase površine 519 m²;

Na kat.parcelma 430/1 i 431 nema upisanih objekata. Na kat.parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 29.11.2019. godine, konstatovano je da je u listu 335 za KO Buljarica I na kat.parceli 432/1 upisan voćnjak 2. klase površine 101m² u svojini Rubbeli (Tomica) Armenko Živka.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Objekat mješovite namjene – stambena, stambeno-poslovna ili turistička

Uvidom u grafički prilog DUP-a (karta namjena površina) konstatovano je da je predmetna urbanistička parcela u zoni IV sa namjenom – površine za mješovite namjene (MN).

Površina urbanističkih parcela u zoni zoni IV kreće se okvirno od 300 – 5.500m².

Vrsta objekata na urbanističkoj parceli je stanovanje (stambeni ili stambeno-poslovni) ili objekat za pružanje usluga smještaja, ishrana i pića. (izvod iz Separata urbanističko tehničkih uslova za mješovitu namjenu, Poglavlje 2, strana 3)

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovladavajuća.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, planskim dokumentom mogu se predvidjeti i:

- stambeni objekti
- objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje prostora
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja
- stanice za snadbjevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca)
- objekti i mreže infrastukture
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). (Tekstualni dio plana, Poglavlje 6.3. strana 16 i 17, izvod iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i kriterijumima namjene površina)

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.

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu,

kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska i regulaciona linija

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18, Parcelacija i regulacija. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine. Koordinatne tačke za GL i RL date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18 Parcelacija i regulacija.

Udaljenost između regulacione i građevinske linije je od 4m-5m. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 2.5m za male parcele i 3m za velike parcele, a vlasnici mogu u dogovoru izgraditi objekte u nizu, tada je bočna građevinska linija 0m. (izvod iz Separata urbanističko tehničkih uslova za mješovitu namjenu, Poglavlje 7, strana 5)

Građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (tekstualni dio DUP-a, strana 27)

U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne smatra se izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su natkrivene terase izvan gabarita objekta, bazeni, staze i sl. Elementi koji pripadaju uređenju, kao idjelovi građevine kao što su vijenci, oluci, erkeri i slični elementi prepušteni do 0.50m izvan fasadne ravni objekta.

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 8.1, strana 25)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije, osim potpuno ukopanih dijelova objekta namijenjenih za garaže koje mogu zauzimati max 70% urbanističke parcele. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 8.1, strana 26)

Horizontalna i vertikalna regulacija

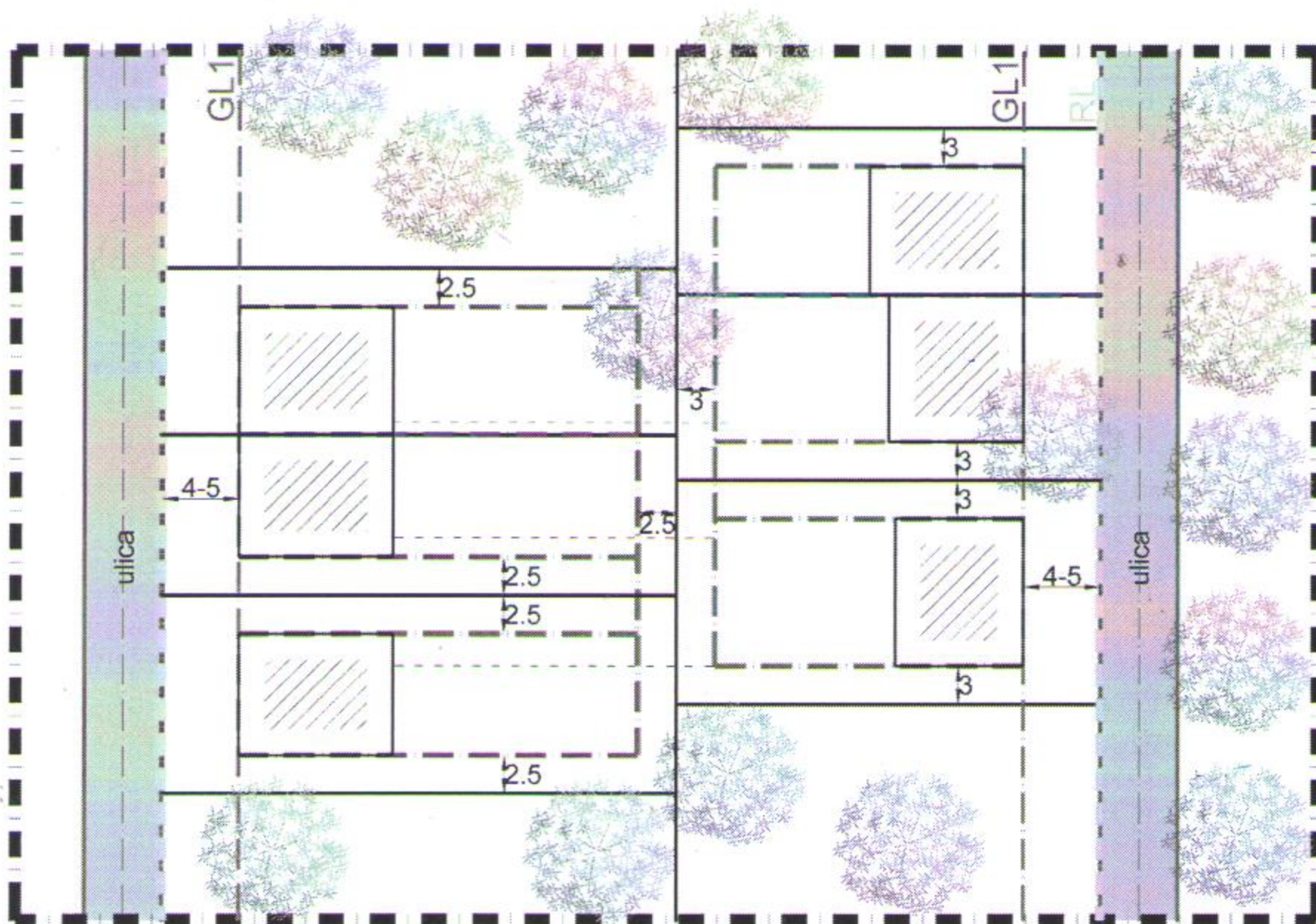
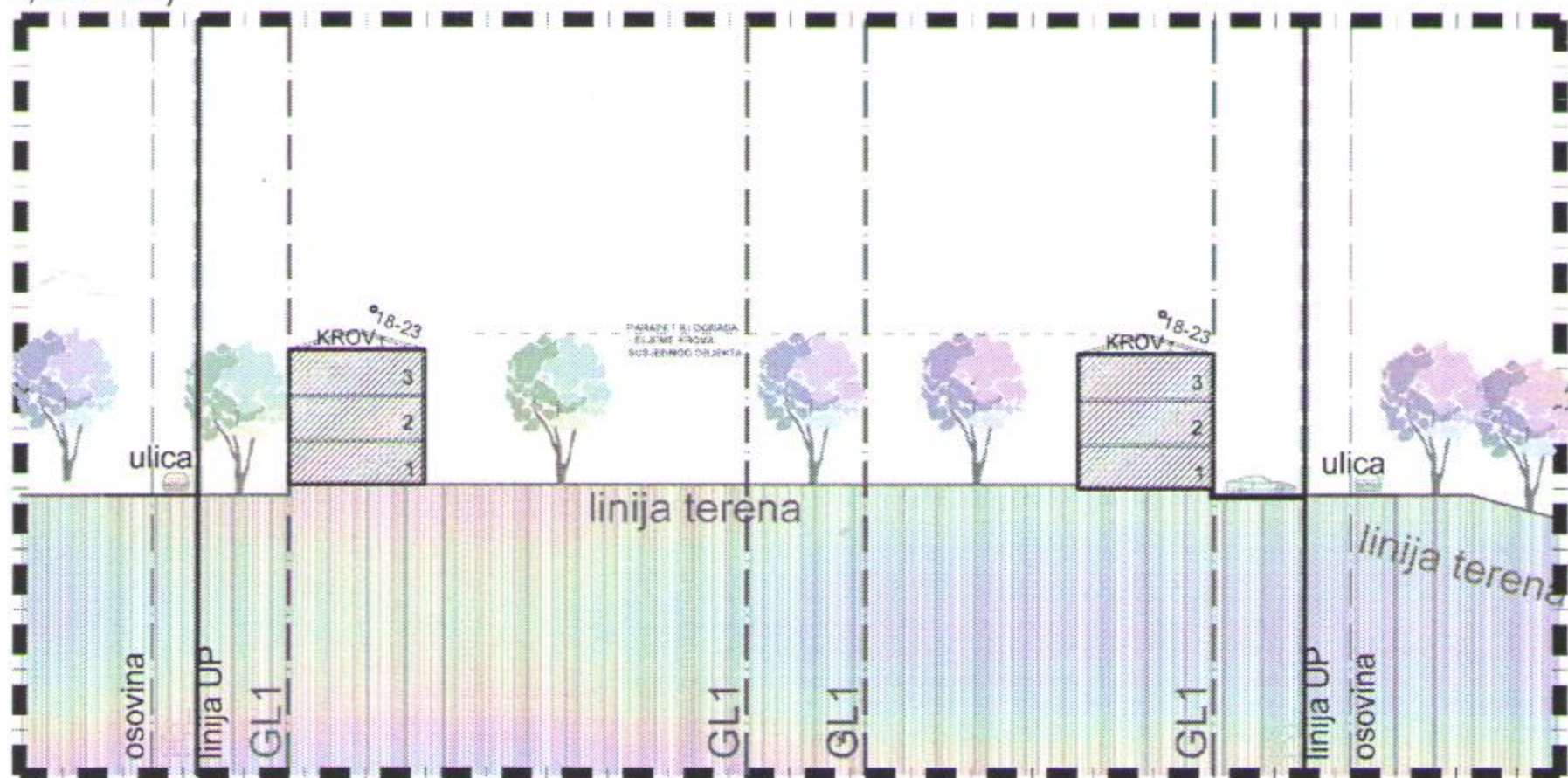
Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18, Pacelacija i regulacija. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

Zona IV: Udaljenost između regulacione i građevinske linije je od 4m-5m. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 2.5m za male parcele i 3m za velike parcele, a vlasnici mogu u dogovoru izgraditi objekte u nizu, tada je bočna građevinska linija 0m. (izvod iz Separata urbanističko tehničkih uslova za mješovitu namjenu, Poglavlje 7, strana 5)

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekt udaljen od postojećeg manje od 3,0m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80m.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom obćnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5m i više. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 8.2, strana 26)

Primjer 4: Objekti na terenu sa blagim nagibom slobodno stojeći i u nizu – potez iznad magistrale (zona IV) (izvod iz Separata urbanističko tehničkih uslova za mješovitu namjenu, Poglavlje 7, strana 9)



Nivelacione kote objekta

Na osnovu snimka terena, odnosno parcele će se tačno odrediti niveleta objekta - kota poda prizemlja, u odnosu na niveletu saobraćajnice i okolnog terena.

Obrazloženje vertikalnih gabarita, podzemnih i nadzemnih etaža dati su u Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. List CG" br. 33/14, čl.98,101 i čl.102).

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, 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.(tekstualni dio DUP-a strana 27)

Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Broj spratova objekata je 3. Max. broj spratova može biti i 4, ukoliko osnova nije manja od 150m² i ne prelazi koeficijent izgrađenosti,odnosno zadatu BRGP. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 4m. (izvod iz Separata urbanističko tehničkih uslova za mješovitu namjenu, Poglavlje 4, strana 4)

Vrsta materijala za krovni pokrivač i njegov nagib

Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm.

Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora.

Kosi krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač: kanalicā ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°.

Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenu u nagibu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca.

Ukoliko se povećava spratnost na 4 obavezno je projektovati ravan krov. (izvod iz Separata urbanističko tehničkih uslova za mješovitu namjenu, Poglavlje 10, strana 10)

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,5m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krovova. (tekstualni dio DUP-a strana 27)

Orientacija objekta u odnosu na strane svijeta

Objekti su svojom dužom stranom orijentisani prema moru i prate nagib terena. Orientacija glavnog fronta objekta je jug i ima otvoren front prema moru. (izvod iz Separata urbanističko tehničkih uslova za mješovitu namjenu, Poglavlje 11, strana 12)

Nivelacija urb.parcela

Planom je definisana 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 interpoliranjem.

Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnica data je u grafičkom prilogu. (tekstualni dio DUP-a strana 27)

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana, str. 27.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	MAX POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA IV-6	764.83	576	192	0.75	0.25	3

- Maksimalni indeks zauzetosti (površina prizemlja) i indeks izgrađenosti (BRGP) za svaku parcelu su dati u tabeli urbanističkih pokazatelja koja je sastavni dio planske dokumentacije.
- Objekti po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), računavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža). (tekstualni dio DUP-a, strana 27)
- Objekat može imati samo jednu suterensku etažu. Izuzetno, ukoliko je teren u većem nagibu kod objekata može se javiti još jedna etaža (suteran), s tim da se ukupna BRGP objekta mora ispoštovati iz planske dokumentacije.
- Garažni prostor, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom, **ne ulaze** u obračun BRGP.
- U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zauzetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta. Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenost od najmanje 1.5m od granice susjedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 26)
- 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.

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 istraživao.

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

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog 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 predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Vrsta materijala za fasade

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina.

Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje.

Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer). (izvod iz Separata urbanističko tehničkih uslova za mješovitu namjenu, Poglavlje 9, strana 10)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi i ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje
- Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Vrate i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera. (izvod iz Separata urbanističko tehničkih uslova za mješovitu namjenu, Poglavlje 9, strana 10)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko).

Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte.

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje. Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

Tamo gdje postoje zasadi maslina, obavezno je izvršiti njihovu zaštitu i objekat u okviru građevinske linije postaviti tako da se izvrši maksimalna zaštita autohtonih vrsta.

Postojeće podzide (suvomeđe) sačuvati na terenu, prezidati ih, ukoliko su urušene, na isti način kao i postojeće suvomeđe ili ako se kamen postavlja na betonoskoj podlozi fuge su upuštene. Nije dozvoljena izrada podzida od lomljenih kamenih ploča.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina. (izvod iz Separata urbanističko tehničkih uslova za mješovitu namjenu, Poglavlje 16, strana 13)

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 prirodu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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

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

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

kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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.

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 parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Glavni i ekonomski kolski pristup parceli projektovati sa pristupnih saobraćajnica koje tangiraju parcelu. Pješačkim komunikacijama obezbjeđen je prilaz glavnom objektu i pratećim sadržajima.

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza.

Uslovi za parkiranje odnosno za garažiranje vozila

Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Parkiranje može biti na otvorenom u zoni parkiranja ili u garažama.

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbjeđiti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjetljenje.

Funkcija	Broj vozila
Stambena izgradnja	1 PM za 1stan
Apartmani	4 PM za 5 apartmana
Hoteli i turistička naselja (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva ili 1 PM na 3 sobe
Poslovni hoteli (u gradu)	1 PM na 4 ležaja
Administrativno - poslovni objekti	1 PM na 100 m ² bruto površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 4 stolice
Trgovinski sadržaji	1 PM na 50 m ² bruto površine

(izvod iz Separata urbanističko tehničkih uslova za mješovitu namjenu, Poglavlje 17, strana 14)

Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta ili u podzidama kao podzemna etaža. Garažni prostor ne ulazi u obračun BRGP.

Prilikom projektovanja podzemne garaže ispod platoa, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG.br.9/12“ od 10.02.2012)

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.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

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 praznjenja 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. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 293) istovremeno je propisano:

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

Preklapanjem geodetske podloge/kopije plana sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- **Predmetne katastarske parcele u trasu koridora saobraćajnice u obuhvatu PPPNOP (magistralni put)**

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

„Putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve najmanje 2 metra, a za lokalne puteve 1 metar, računajući od linije koju čine krajnje tačke poprečnih profila puta (od spoljne ivice usjeka i nožice nasipa, ako ne postoji jarak)“ – Zakon o putevima objavljen u Sl.listu RCG br.42/2004, Sl.listu CG br. 21/2009-dr. zakon, 54/2009, 54/2009, 40/2010-dr. zakon, 36/2011 i 40/2011-dr. Zakon i 92/2017.

Nanošenjem rastojanja zaštitnog pojasa datih u tekstualnom dijelu PPPNOP konstatovano je da zaštitni pojas magistralne saobraćajnice djelimično zahvata kat. parc. 431 KO Buljarica I.

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog

puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- **Katastarska parcela 431 KO Bečići djelimično ulazi u trasu koridora elektronske mreže u obuhvatu PPPNOP (trasa optičkog kablo Crnogorskog Telekom)**

- **Predmetne katastarske parcele se ne nalaze na trasama koridora elektroenergetske i hidrotehničke mreže i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.**

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumenata sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio plana, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.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 Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

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

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a,
Preklop grafičkog priloga saobraćajne infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom i DUP-om,
Preklop grafičkog priloga elektronske infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

Sekretar, Stevo Davidović





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-21214/2019

Datum: 22.11.2019.

KO: BULJARICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2932, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 489 - 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
430	1		6 10/18	06/07/2018	PETROVIĆA NJIVA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		142	4.73
430	2		6 10/18	06/07/2018	PETROVIĆA NJIVA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		8	0.00
431			6 6		PETROVIĆA NJIVA	Livada 2. klase KUPOVINA		519	3.32
Ukupno								669	8.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
2402956232013	MIJAČ LUKA RAJKO BARSKI PUT B.B.PETROVAC PETROVAC Petrovac na Moru		Svojina
			Obim prava
			1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

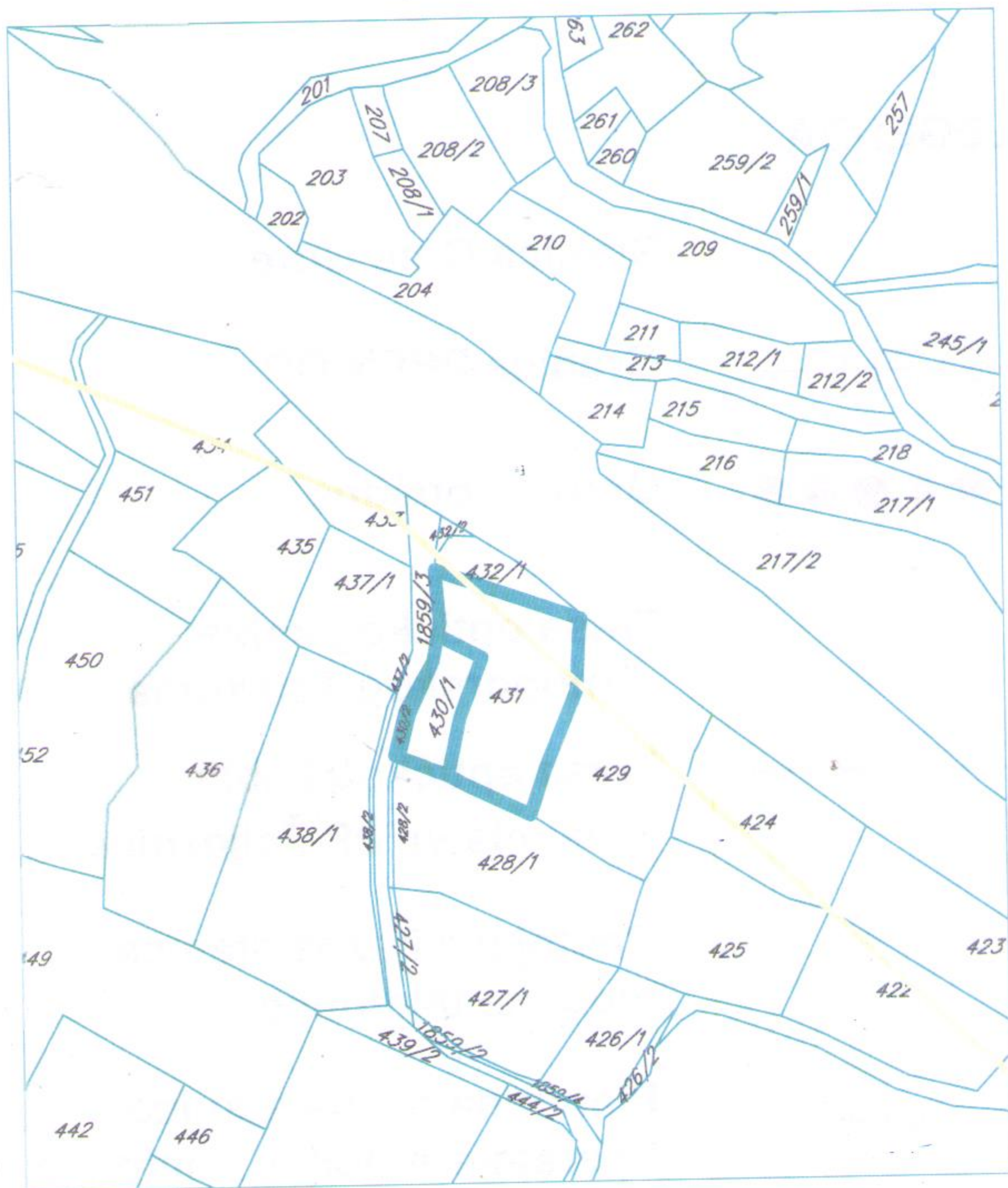
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnica: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ

Preklop digitalnog katastra sa kartom br. 22. Plan elektronske komunikacione
infrastrukture , iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 29.11.2019.godine

LEGENDA



Granica Crne Gore



Granica PPPN OP



Granica opštine



**Trasa optičkog kabla
Crnogorskog Telekoma**



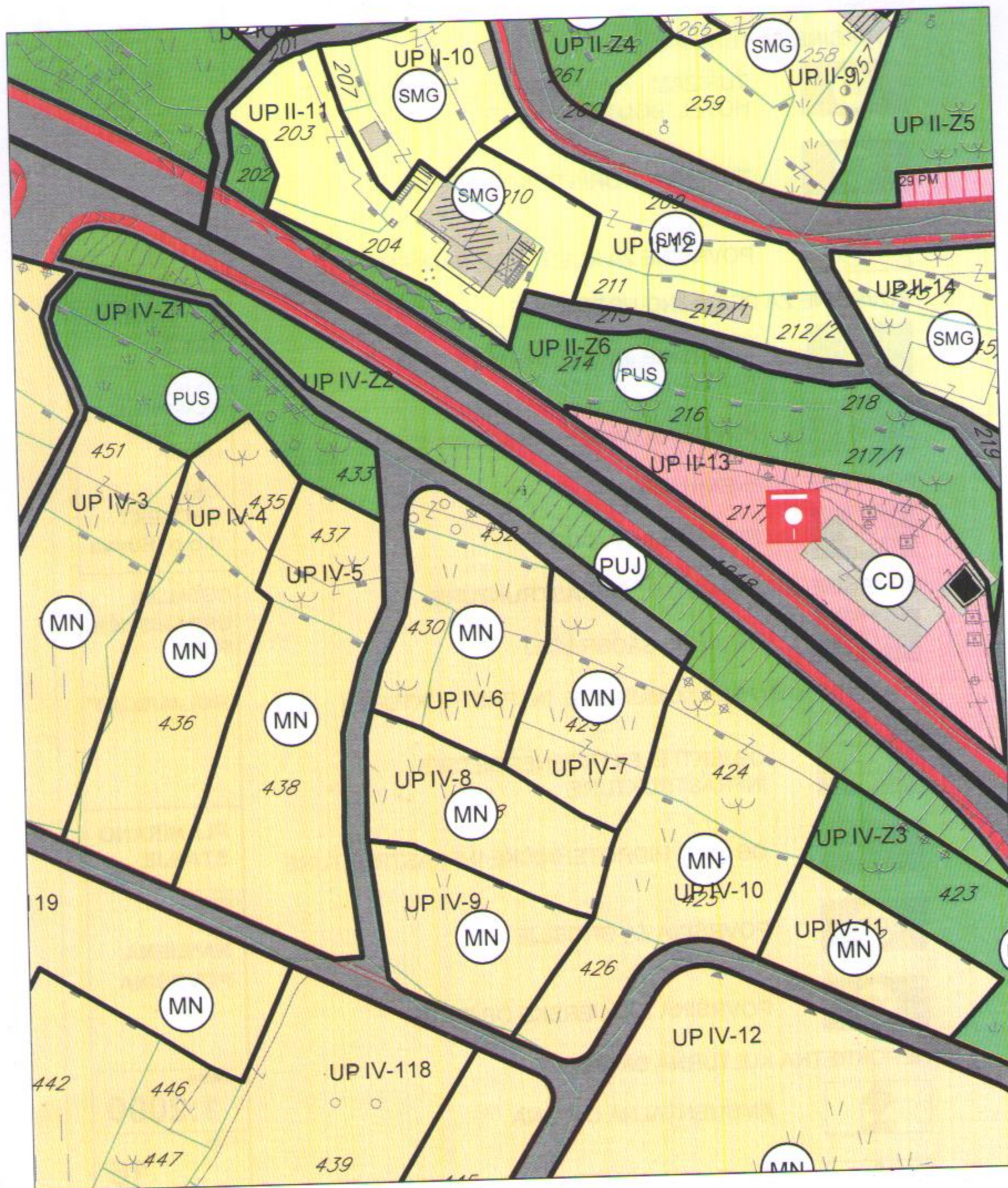
**Trasa optičkog kabla
u vlasništvu JP Željeznice**



**Postojeća bazna stanica
mobilne telefonije**



**Planirana bazna stanica
operatera mobilne telefonije**



Sekretar: Stevo Davidović M.P.

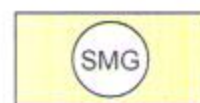


Budva, 29.11.2019.godine



GRANICA PLANA - DUP

POVRŠINE ZA STANOVANJE



POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE

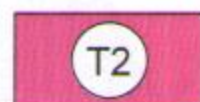


POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM



TURIZAM - HOTEL, CONDO HOTEL, APART
HOTEL, BOUTIQUE HOTEL ...



TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

POVRŠINE KOPNENIH VODA



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I
OBJEKATA



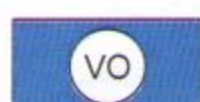
OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE



OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE

NEPOKRETNOSTI KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS

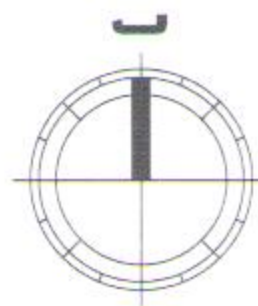


SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



BENZINSKA PUMPA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC



OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

NAMJENA
POVRŠINA

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

16

DATUM

2016.

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, Službeni list CG – opštinski propisi broj 34/16
TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA ZA DUP "BULJARICE I" - ZONA IV

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆE BRGP m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM cca m ²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	PLANIRANA BRGP m ²	POS. PROSTOR -20% OD BRGP	IZ	II	PLANIRANA SPRATNOST
ZONA IV															
UP IV-1	dio460, dio459, 458, 457, 456, 455	2.636.39				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	500.00	660.00	660.00	NOVI OBJEKTI – BENZINSKA PUMPA SA MOTELOM	2.640.00		0.25	1.00	4
UP IV-2	dio454,	659.79				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		165.00	165.00	NOVI OBJEKAT	495.00		0.25	0.75	3
UP IV-3	dio451, dio450, dio449, dio435, dio436	1.166.57				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	146.00	292.00	292.00	NOVI OBJEKTI	876.00		0.25	0.75	3
UP IV-4	dio451, dio450, dio449, dio435, dio436	1.198.61				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	150.00	300.00	300.00	NOVI OBJEKTI	900.00		0.25	0.75	3
UP IV-5	dio437, dio438	1.303.21				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	163.00	326.00	326.00	NOVI OBJEKTI	978.00		0.25	0.75	3
UP IV-6	dio432, dio430, dio431	764.83				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		192.00	192.00	NOVI OBJEKAT	576.00		0.25	0.75	3
UP IV-7	429	618.20				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		155.00	155.00	NOVI OBJEKAT	465.00		0.25	0.75	3
UP IV-8	dio428	636.67				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		160.00	160.00	NOVI OBJEKAT	480.00		0.25	0.75	3
UP IV-9	dio427, dio1859	594.75				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		150.00	150.00	NOVI OBJEKAT	450.00		0.25	0.75	3
UP IV-10	dio426, dio425, 424, dio1859, dio419	1.214.89				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	152.00	304.00	304.00	NOVI OBJEKTI	912.00		0.25	0.75	3
UP IV-11	dio422	475.60				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		119.00	119.00	NOVI OBJEKAT	357.00		0.25	0.75	3
UP IV-12	dio420/1, dio419	2.625.88				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	218.00	656.00	656.00	NOVI OBJEKTI	1.968.00		0.25	0.75	3
UP IV-13	dio420/2, dio1859, dio421	2.909.22				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	181.00	727.00	727.00	NOVI OBJEKTI	2.181.00		0.25	0.75	3
UP IV-14	dio399/2, dio421	964.72	113.00	226.00	2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN	121.00	129.00	242.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG. NAD.), NOVI OBJEKAT	726.00		0.25	0.75	3
UP IV-15	dio399/1	1.236.94				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	155.00	310.00	310.00	NOVI OBJEKTI	930.00		0.25	0.75	3
UP IV-16	dio418, dio399/1	1.310.51				MJEŠOVITA NAMJENA – MN	164.00	329.00	329.00	NOVI OBJEKTI	987.00		0.25	0.75	3
UP IV-17	415	833.82	85.00 54.00	224.00	2 1	MJEŠOVITA NAMJENA – MN	123.00	69.00	208.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT 1 POSTOJEĆI OBJEKAT(RUŠI) NOVI OBJEKAT	624.00		0.25	0.75	3
UP IV-18	416	292.90	62.00	124.00	2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		23.00	85.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT(RUŠI) NOVI OBJEKAT	221.00		0.29	0.75	3
UP IV-19	dio417/2	342.39	61.00	61.00	1	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		25.00	86.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT(RUŠI) NOVI OBJEKAT	258.00		0.25	0.75	3
UP IV-20	dio417/1	343.87				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		86.00	86.00	NOVI OBJEKAT	258.00		0.25	0.75	3
UP IV-21	dio400	679.69				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		170.00	170.00	NOVI OBJEKAT	510.00		0.25	0.75	3
UP IV-22	dio397	574.16				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		144.00	144.00	NOVI OBJEKAT	432.00		0.25	0.75	3
UP IV-23	dio398, dio397	357.29	177.00	531.00	3	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	177.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	531.00		0.50	1.49	
UP IV-24	dio396	308.22	165.00	495.00	3	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	165.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	495.00		0.54	1.61	
UP IV-25	dio395, dio394, dio421	185.83	84.00	168.00	2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	84.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	168.00		0.45	0.90	
UP IV-26	dio393, dio421	331.70	116.00	348.00	3	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	116.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	348.00		0.35	1.05	
UP IV-27	dio402, dio403, dio391/1, dio390	679.68	31.00 123.00	400.00	1 3	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		17.00	171.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA (RUŠE) – NOVI OBJEKAT	513.00		0.25	0.75	3
UP IV-28	dio391/1, dio391/2, dio403, dio390	251.54				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		85.00	85.00	NOVI OBJEKAT	190.00		0.34	0.75	2
UP IV-29	dio392, dio391/3	348.58	115.00	115.00	1	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	115.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT(RUŠI) NOVI OBJEKAT	262.00		0.33	0.75	3
UP IV-30	dio389/2, dio389/1, dio421	428.93	105.00 105.00	420.00	2 2	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	210.00	2 POSTOJEĆA OBJEKTA	420.00		0.49	0.98	
UP IV-31	dio388, dio421	452.30	113.00	339.00	3	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	113.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT	339.00		0.25	0.75	
UP IV-32	407	733.67				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		184.00	184.00	NOVI OBJEKAT	552.00		0.25	0.75	3
UP IV-33	406, dio404	630.08	149.00	447.00	3	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		9.00	158.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT (DOG.)	474.00		0.25	0.75	3
UP IV-34	dio405	199.52	117.00	117.00	R	MJEŠOVITA NAMJENA – MN		0.00	117.00	RUŠEVINA – NOVI OBJEKAT	293.00		0.59	1.47	3
UP IV-35	dio408/2, 408/1, 408/3, dio1860/1	486.35				MJEŠOVITA NAMJENA – MN		122.00	122.00	NOVI OBJEKAT	366.00		0.25	0.75	3

Sekretar: Stevo Davidović M.P.



Budva, 29.11.2019.godine

Budva, 29.11.2019.godine

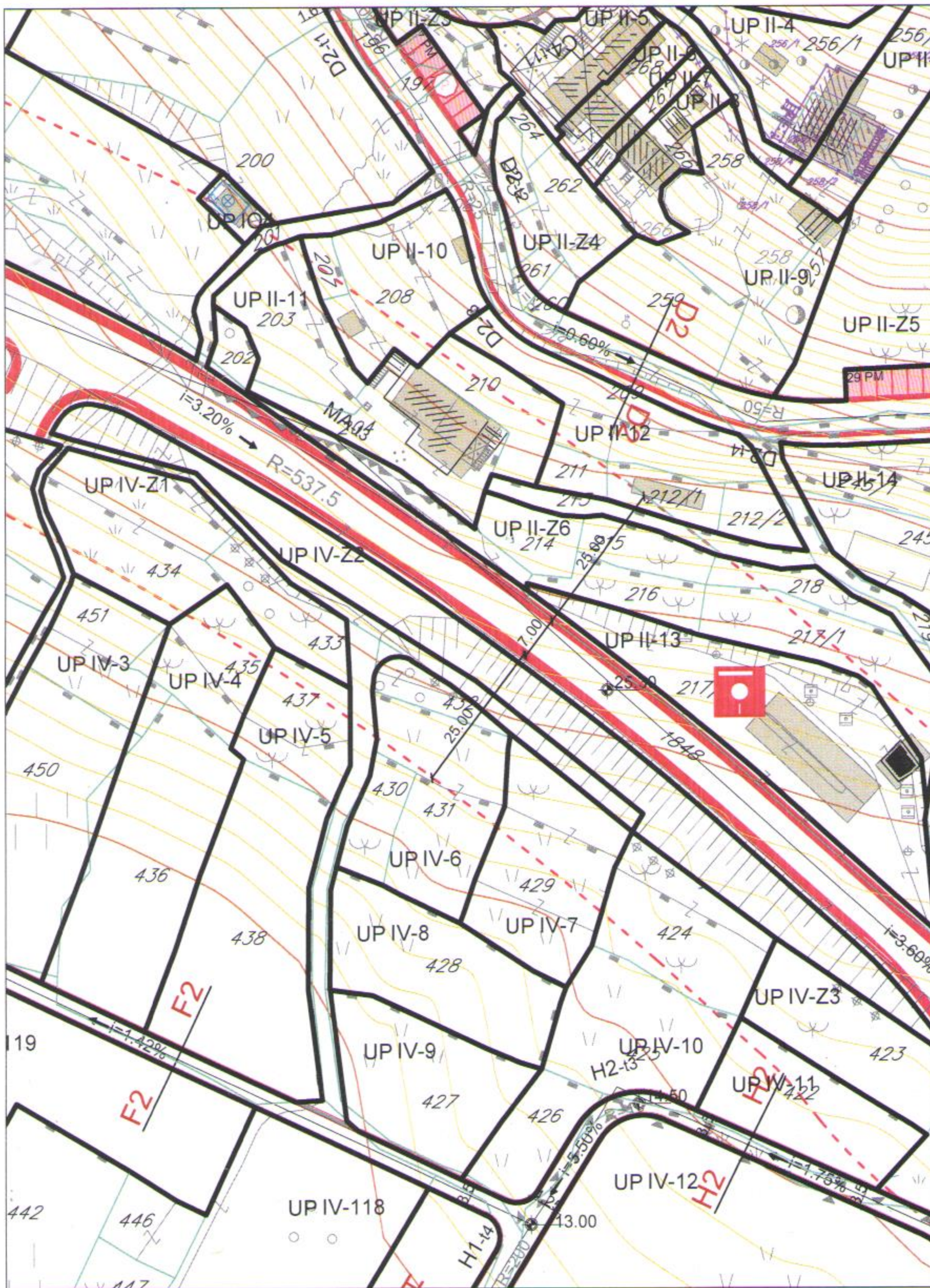
LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar



Budva, 29.11.2019.godine

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.11.2019 12:18

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 29.11.2019 12:18

KO: BULJARICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 335 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
432/1		6 10/18	06.07.2018	PETROVIĆA NJIVA	Voćnjak 2. klase NASLJEDE	101	3.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RUBBELI-TOMICA-ARMENKO ŽIVKA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

8.2. Opšti uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcele, na izgradnju novih objekata, dogradnju i rekonstrukciju postojećih zgrada na zemljištu za javne namjene, zemljištu za izgradnju zgrada za stanovanje i druge sadržaje, odnosno na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

1. Osnovni uslov

Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava i postaje urbanistička, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (dio katastarske parcele ili više katastarskih parcela), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom ucrtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija").

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama.

2. Položaj urbanističke parcele

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.

Položaj parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i granicama parcele, prema susjednim parcelama, iste ili i druge namjene.

3. Veličina i oblik urbanističke parcele

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa pravilima parcelacije i izgradnje.

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije".

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli : Planirano stanje - urbanistički pokazatelji.

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena manja odstupanja površine (oko $\pm 5\%$) zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu podzida, a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršice se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

Zadržavaju se postojeće katastarske parcele na kojima se može graditi u skladu sa uslovima iz ovog plana i ovim planom one postaju urbanističke parcele.

Dozvoljeno je u urbanističkoj parceli da se formiraju više od jednog objekata za koje urbanističkim projektom treba da budu utvrđeni svi uslovi izgradnje objekata poštujući pri tome i sve uslove Plana.

Urbanistička parcela ne može se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama na kojima su izgrađene postojeće građevine pogoršali uslovi korišćenja.

Pri podjeli urbanističkih parcela sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovom Studijom.

Podjela urbanističke parcele na kojoj se nalazi postojeća zgrada može da se izvrši uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu.

Ukoliko je urbanistička parcela u zaleđu postojećeg objekta, za novi objekat građevinska linija se određuje prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja su određena za svaku namjenu.

Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3,0 m.

Za urbanističke parcele na kojima se nalaze spomenici kulture zabranjena je preparcelacija.

Parcele koje su ovim planom namijenjene površinama pod zelenilom i slobodnim površinama javnog korišćenja ne mogu se preparcelisati.

4. Veličina i površina objekata

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu i u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne prostorije). Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamijeniti u korisnu površinu.

5. Dozvoljena izgradnja

Dozvoljena je izgradnja turističkih objekata kao i objekti za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ometaju osnovnu namjenu turizam.

Namjene su naznačene u grafičkom prilogu.

U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zauzetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta.

Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice susjedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika - korisnika susjedne parcele.

Na urbanističkim parcelama namijenjenim turizmu dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, i garaža.

6. Zabranjena izgradnja

Na zemljištu namijenjenom za: javne saobraćajne kolske i pješačke površine, urbano zelenilo i na vodnom zemljištu nije dozvoljeno građenje objekata.

Nisu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada.

7. Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže koje mogu zauzimati max.70% urbanističke parcele.

8. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

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

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

Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj:
Datum: 22.11.2019.



Katastarska opština: BULJARICA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 430/1, 430/2, 431

KOPIJA PLANA

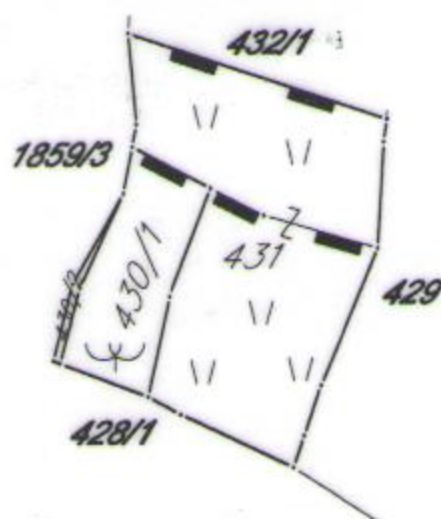
Razmjera 1: 1000



4
673
500
006
675
9

4
673
500
000
085
9

4
673
400
006
675
9



4
673
400
000
085
9

4
673
300
006
675
9

4
673
300
000
085
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

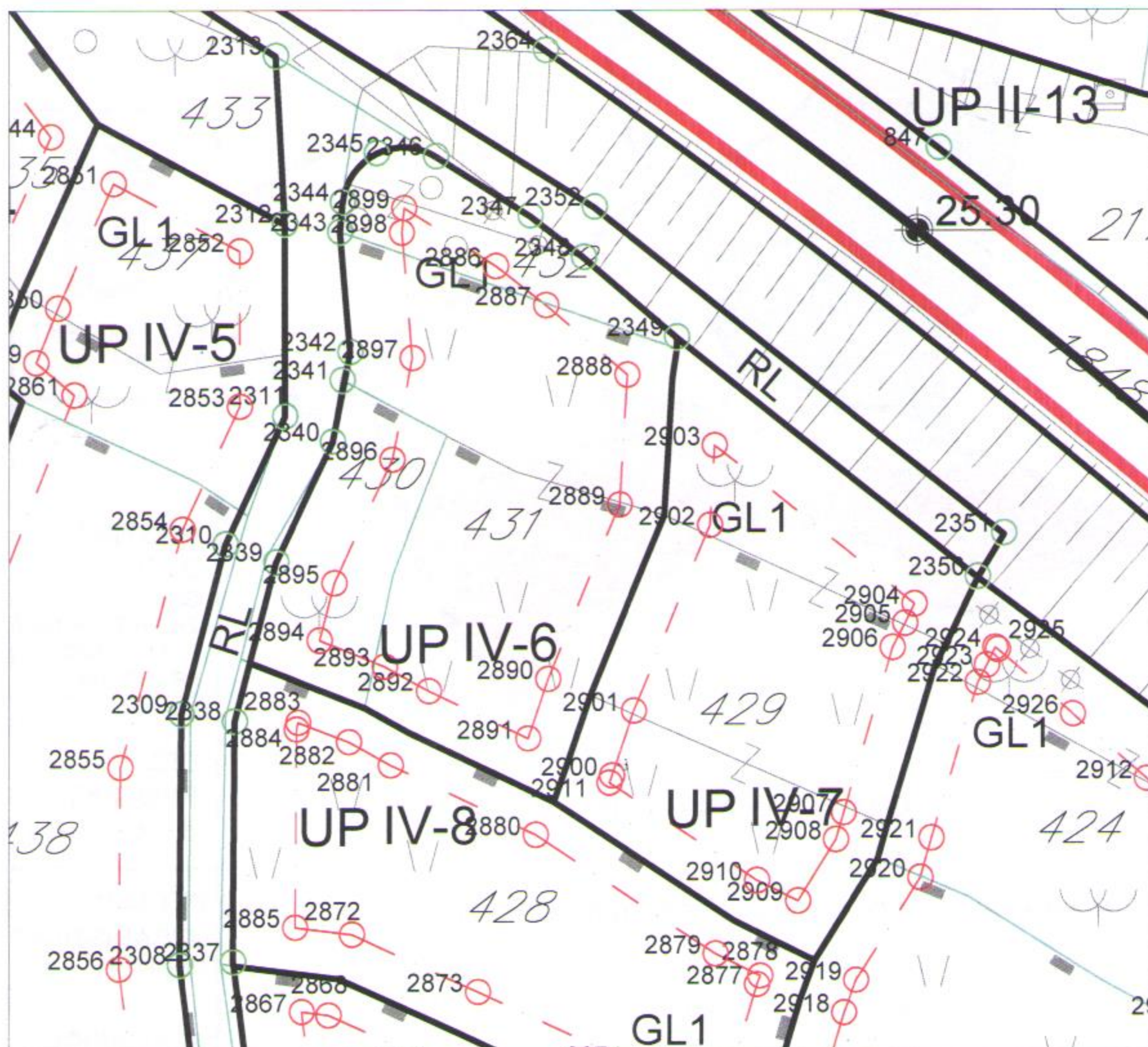


Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, karta 18.4: Planirano stanje - parcelacija i regulacija zona IV

Službeni list CG – opštinski propisi broj 34/16



KOORDINATNE TACKE
GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1

KOORDINATNE TACKE
REGULACIONE LINIJE

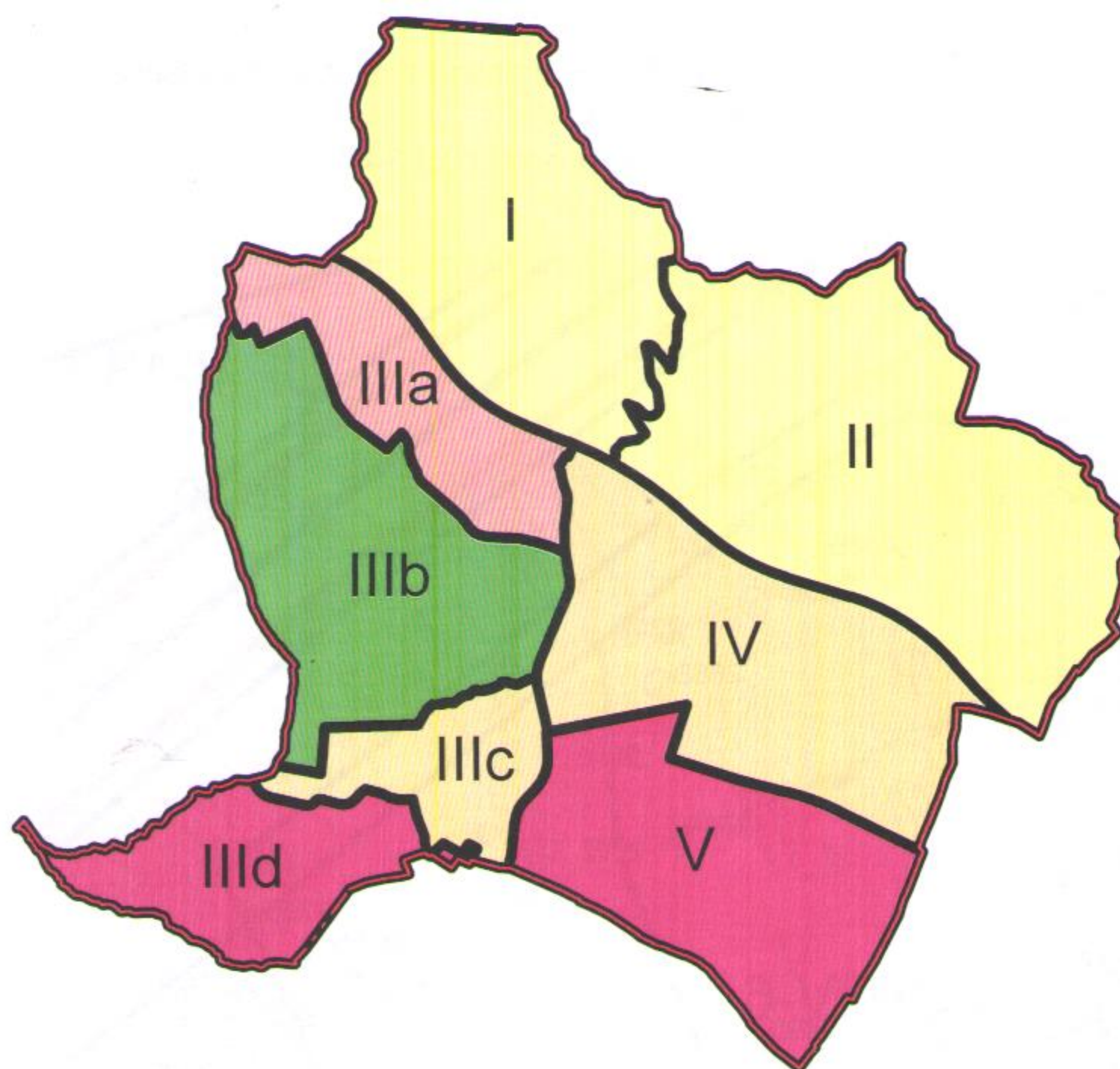
2886 6579940.8511 4673421.4509
2887 6579944.1397 4673418.9004
2888 6579949.4797 4673414.3145
2889 6579948.9833 4673405.7481
2890 6579944.2671 4673394.3282
2891 6579942.9609 4673390.4096
2892 6579936.4393 4673393.5555
2893 6579933.5435 4673395.1585
2894 6579929.2760 4673396.8465
2895 6579930.2519 4673400.5789
2896 6579934.0473 4673408.7400
2897 6579935.3670 4673415.4293
2898 6579934.6660 4673423.6521
2899 6579934.8176 4673425.2610

2339 6579926.473 4673401.939
2340 6579930.180 4673409.910
2341 6579930.800 4673413.950
2342 6579931.320 4673415.810
2343 6579930.650 4673423.670
2344 6579930.835 4673425.636
2345 6579933.053 4673428.851
2346 6579936.953 4673428.643
2347 6579943.150 4673424.730
2348 6579946.670 4673422.000
2349 6579952.760 4673416.770

Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 29.11.2019.godine





DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA
I
REGULACIJA
- zona II**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

18.2

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP



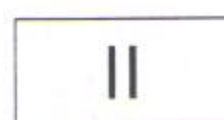
GRANICA KATASTARSKIH OP ŠTINA



KATASTARSKA PARCELA



GRANICA ZONE



OZNAKA ZONE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



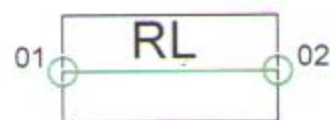
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



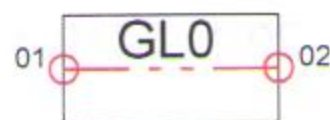
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE -
INFRASTRUKTURA



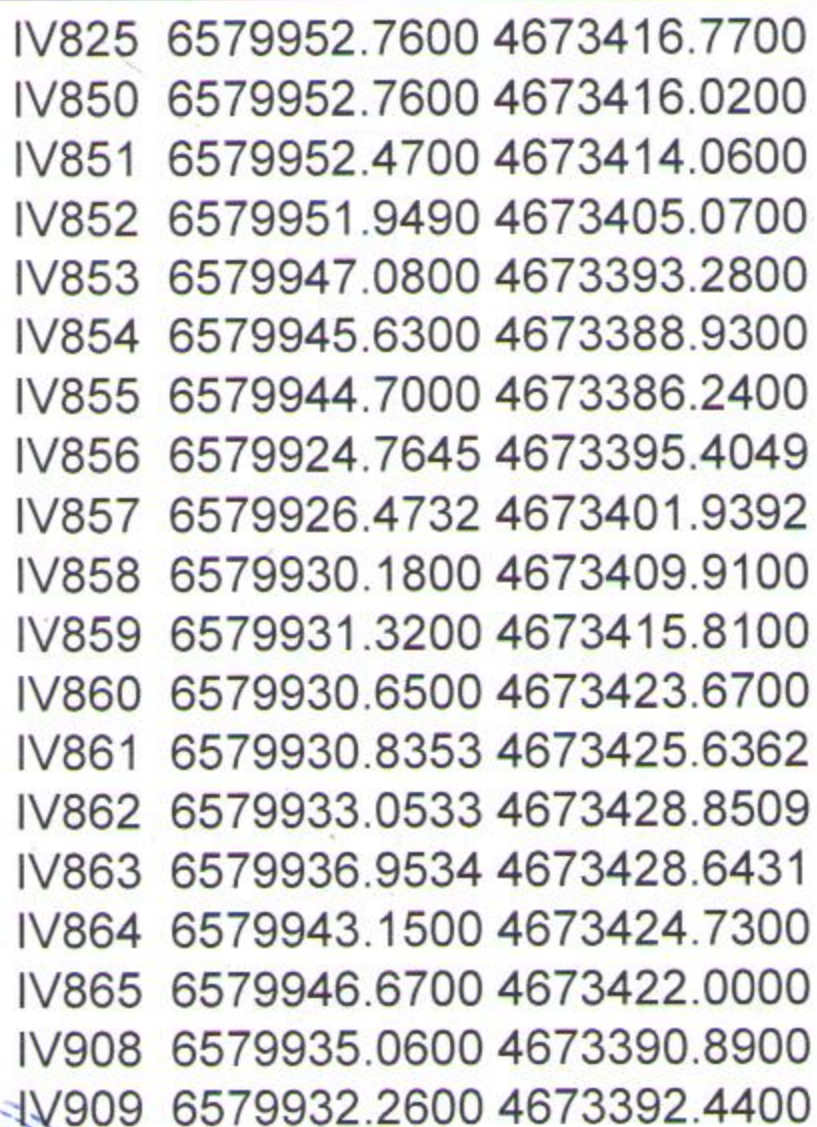
RL - REGULACIONA LINIJA
TAČKE REGULACIONE LINIJE



GL0 - GRAĐEVINSKA LINIJA - ISPOD ZEMLJE
TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE



GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA
TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE



Budva, 29.11.2019.godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PARCELACIJA
I
KOORDINATNE
TAČKE
- zona II**

RAZMJERA

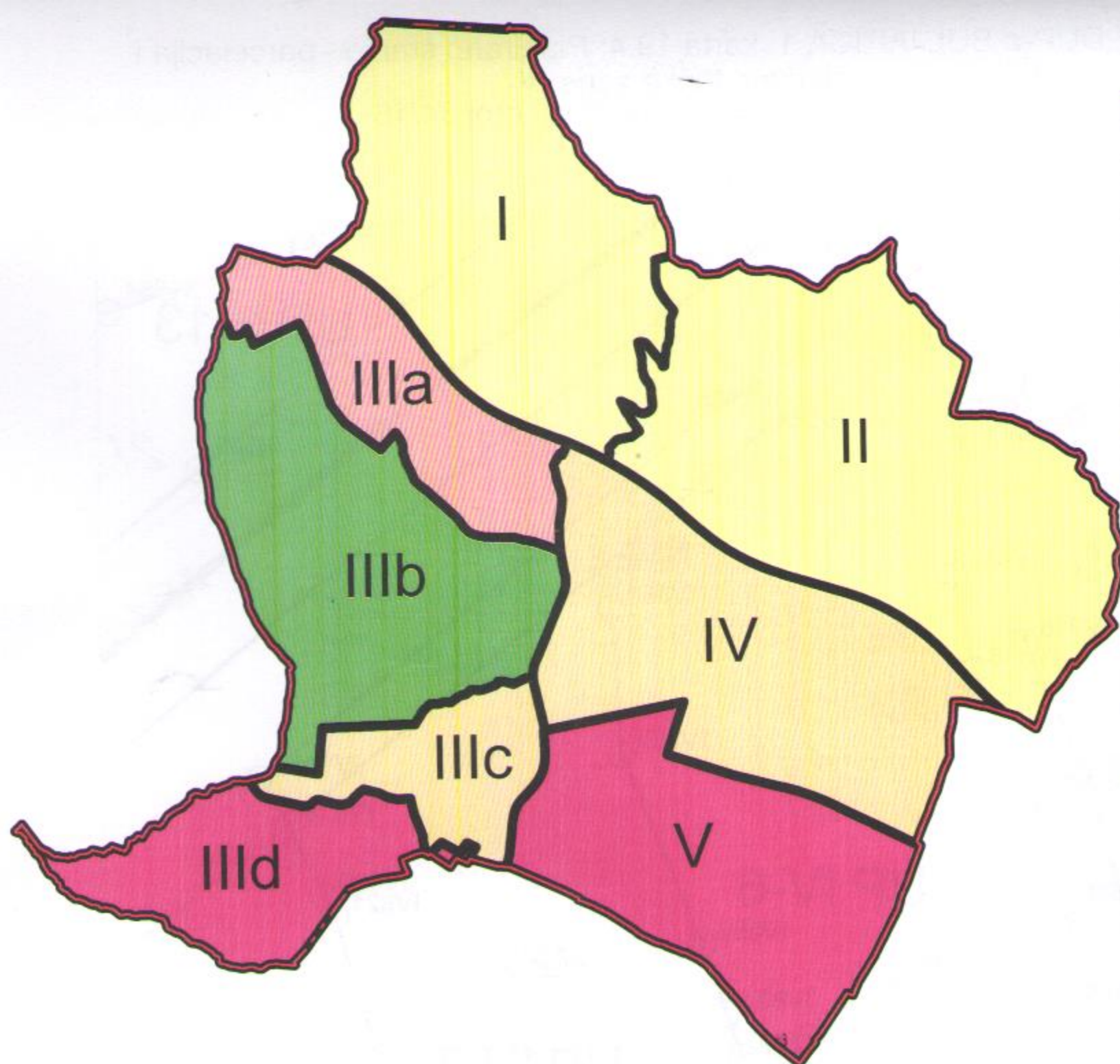
1:1000

LIST BR.

19.2

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OP ŠTINA



KATASTARSKA PARCELA



GRANICA ZONE



OZNAKA ZONE



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - GRADNJA



BROJ URBANISTIČKE PARCELE - ZELENILO



BROJ URBANISTIČKE PARCELE -
INFRASTRUKTURA



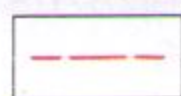
TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE



Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 29.11.2019.godine





GRANICA PLANA - DUP



GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

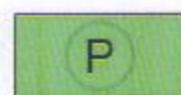


ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
- OBLIKOVNO VRIJEDNO PODRUČJE

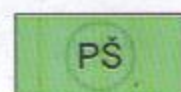


DRVOREDI

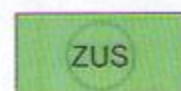
PUJ - Objekti pejzažne arhitekture javne namjene



PARK



PARK ŠUMA



ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE



SKVER

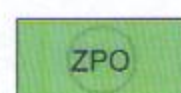


TRG

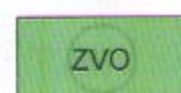
PUO - Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene



ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA



ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA



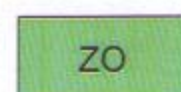
ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA



ZELENILLO ZA TURIZAM

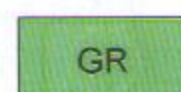


ZELENILLO TURISTIČKIH NASELJA

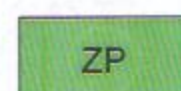


ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH
OBJEKATA

PUS - Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene



GROBLJE



ZAŠTITNI POJASEVI



ZELENILLO INFRASTRUKTURE

NEPOKRETNOST KULTURNA BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS



SPOMEN OBELEŽJE

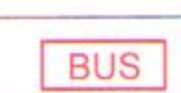
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



JAVNI PARKING I GARAŽA



BENZINSKA PUMPA



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE I
PROSTORA

OBRADIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

PEJZAŽNA
ARHITEKTURA

RAZMJERA

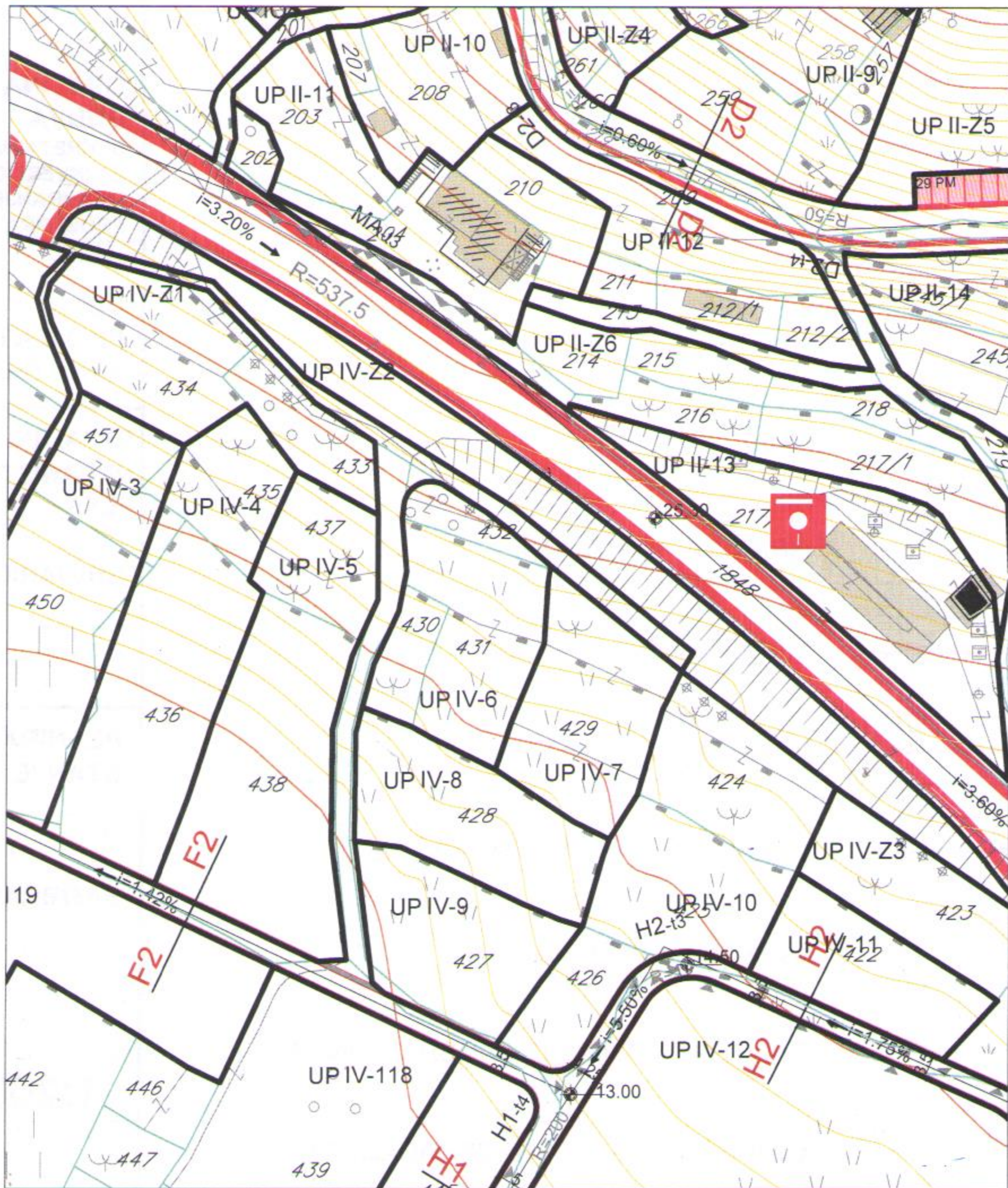
1:2000

LIST BR.

20

DATUM

2016.



Sekretar: Stevo Davidović

M.P.

Budva, 29.11.2019.godine





DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

21

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP



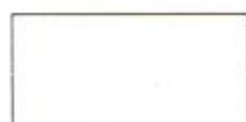
MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA



LOKALNI PUT



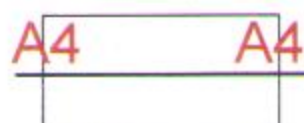
LOKALNI PUT - ISPOD POVRŠINE



OSOVINA SAOBRAĆAJNICE



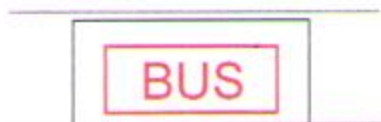
TANGENTA OSOVINE SAOBRAĆAJNICE



OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKE POVRŠINE



AUTOBUSKO STAJALIŠTE



JAVNI PARKING I GARAŽA



Službeni list CG – opštinski propisi broj 34/16



Budva, 29.11.2019.godine



GRANICA PLANA - DUP

GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA

LOKALNI PUT

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA

AUTOBUSKO STAJALIŠTE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

ELEKTROVOD 35 kV

ELEKTROVOD 10 kV

ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI :
tipa XHE 49A 3x(1x240mm²) Al

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA

TRAFOSTANICA

PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA

TK PODZEMNI VOD

TK OKNO

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD

PLANIRANO TK OKNO

IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -
PLANIRANO

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

VODOVOD

PLANIRANI VODOVOD

UKIDANJE VODOVODA

PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD

PLANIRANI HIDRANT

VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI
VODOVOD

PLANIRANI REZEORVAR

POSTOJEĆA CRPNA STANICA

PLANIRANA CRPNA STANICA

IŽVORIŠTA VODE 10-100 L/S

IŽVORIŠTA VODE < 10 L/S

FEKALNA KANALIZACIJA

KANALIZACIONI VOD

UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU

PLANIRANA PUMPA

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA

POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH
VODA PPOV

PLANIRANO REVIZIONO OKNO

SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PLANIRANI KANALIZACIONI VOD

SMJER ODVOĐENJA



DEL PROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ
I INFRA-
STRUKTURNI
SITEMI

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

22

DATUM

2016.

o Davidović M.

Budva, 29.11.2019.godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRAĐIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO-
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

23

DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 10 kV



ELEKTROVOD 10 kV-PANIRANI:
tipa XHE 49A 3x(1x240mm²) Al

TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA

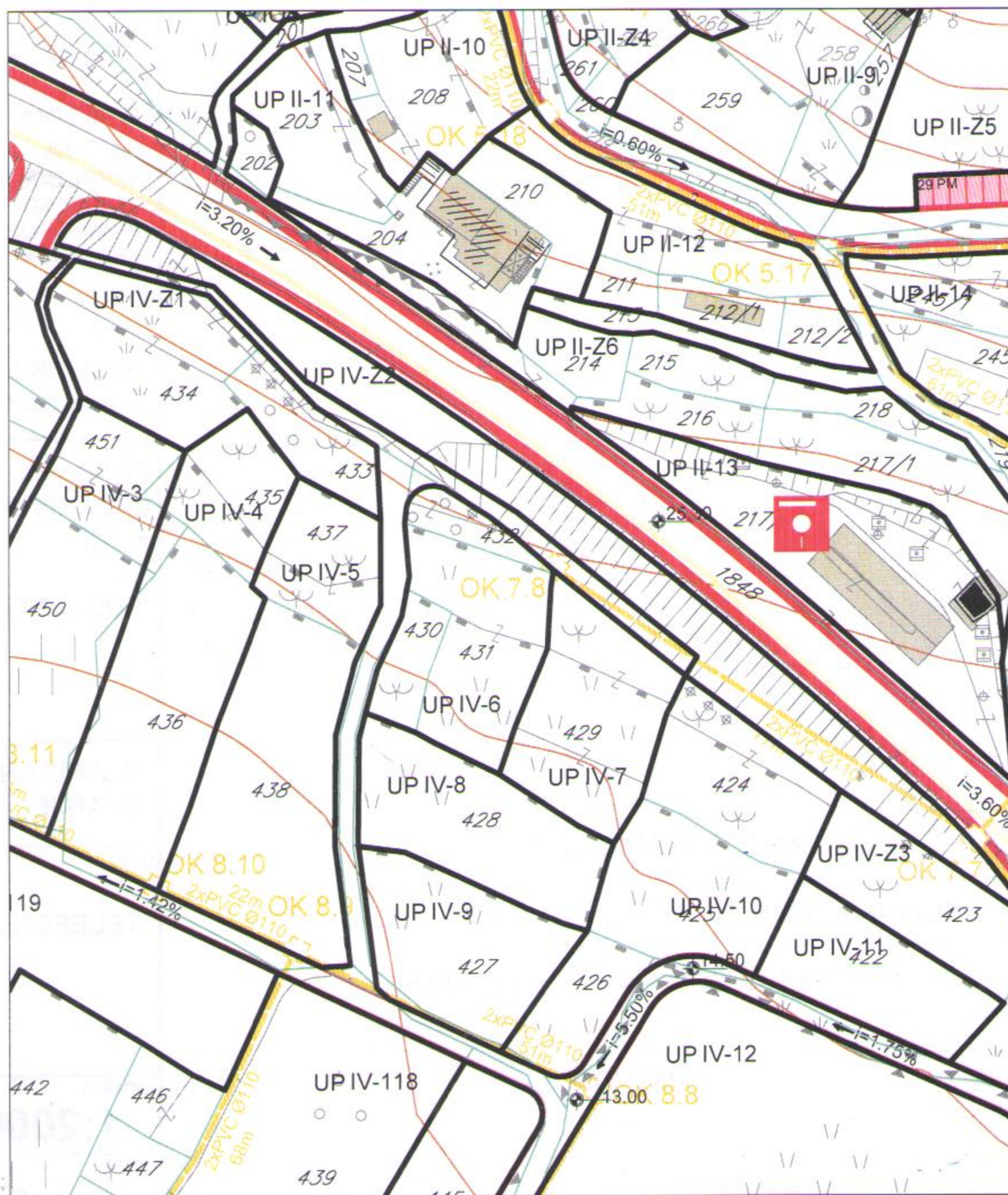


TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV





Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 29.11.2019.godine



Davidović M.

Budva, 29.11.2019.godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

1:2000

LIST BR.

24

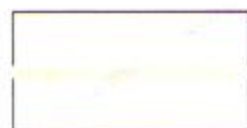
DATUM

2016.



GRANICA PLANA - DUP

TELEKOMUKACIONA INFRASTRUKTURA



TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA



TK PODZEMNI VOD



TK OKNO



PLANIRANI TK PODZEMNI VOD



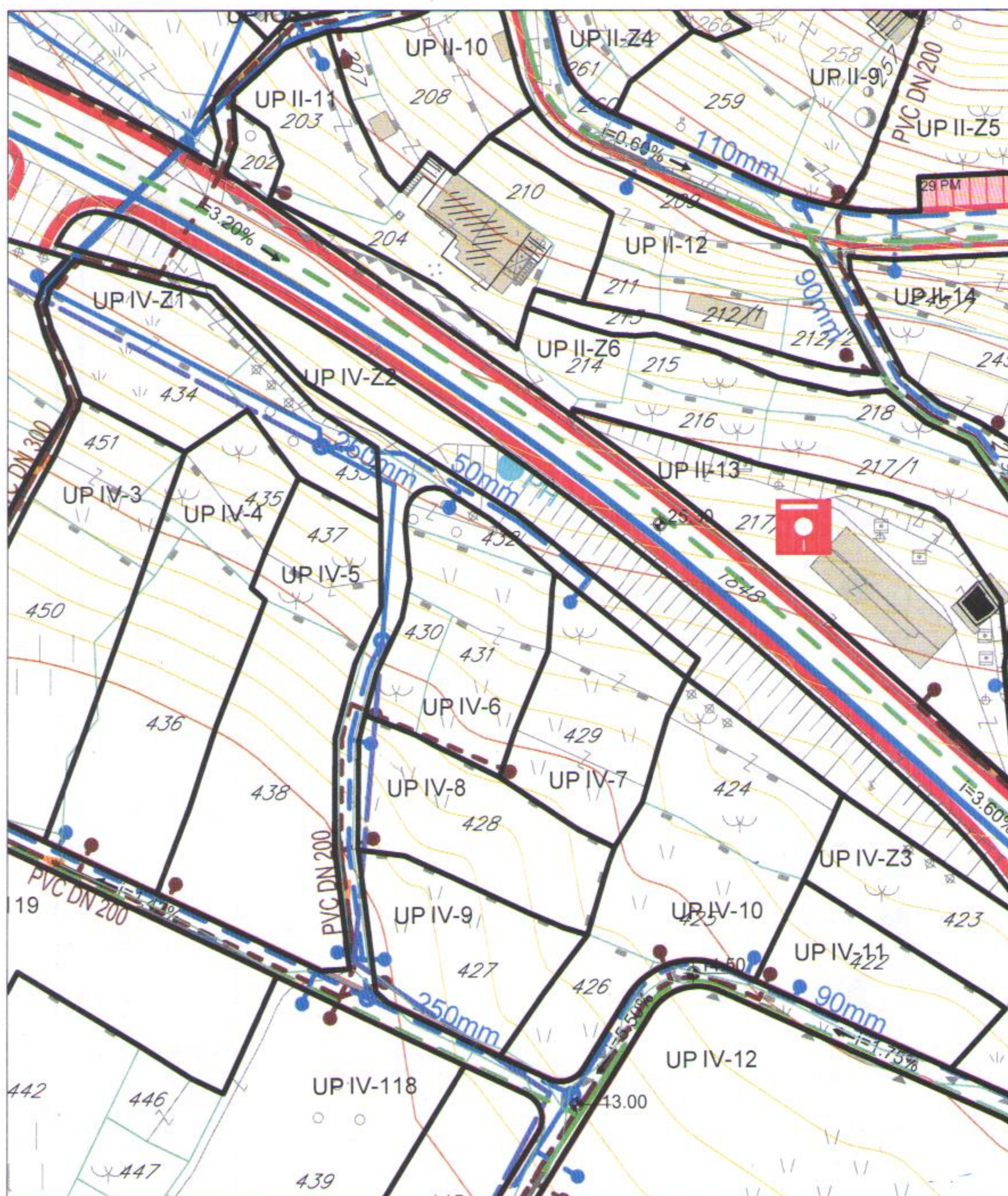
PLANIRANO TK OKNO



IPS IZDVOJENI PRETPLATNIČKI STEPEN -
PLANIRANO



IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, karta 25: Planirano stanje - vodovodna mreža, fekalna i atmosferska kanalizacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 34/16



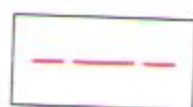
Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 29.11.2019.godine

Davidovic M.P.

Budva, 29.11.2019.godine



GRANICA PLANA - DUP

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE



VODOVOD



PLANIRANI VODOVOD



UKIDANJE VODOVODA



PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD



PLANIRANI HIDRANT



VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD



PLANIRANI REZEORVAR



POSTOJEĆA CRPNA STANICA



PLANIRANA CRPNA STANICA



IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S

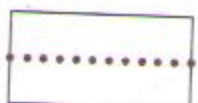


IZVORIŠTA VODE < 10 L/S

FEKALNA KANALIZACIJA



KANALIZACIONI VOD



UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA



PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU



PLANIRANA PUMPA



PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA



POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV



PLANIRANO REVIZIONO OKNO



SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA



PLANIRANI KANALIZACIONI VOD



SMJER ODVOĐENJA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

NARUČILAC

OPŠTINA
BUDVA
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRAĐIVAČ

DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva

DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN

"BULJARICA I"

PLANIRANO
STANJE

CRTEŽ

VODVODNA
MREŽA,
FEKALNA I
ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA

RAZMJERA

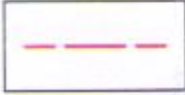
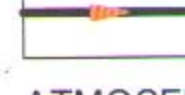
1:2000

LIST BR.

25

DATUM

2016.

	GRANICA PLANA - DUP
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE	
	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	UKIDANJE VODOVODA
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA VODOVOD
	PLANIRANI HIDRANT
	VODOVOD VIŠEG REDA - REGIONALNI VODOVOD
	PLANIRANI REZEORVAR
	POSTOJEĆA CRPNA STANICA
	PLANIRANA CRPNA STANICA
	IZVORIŠTA VODE 10-100 L/S
	IZVORIŠTA VODE < 10 L/S
FEKALNA KANALIZACIJA	
	KANALIZACIONI VOD
	UKIDANJE KANALIZACIONOG VODA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI PRIKLJUČAK ZA KANALIZACIJU
	PLANIRANA PUMPA
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA
	POSTROJENJA ZA PREČIČAVANJE OTPADNIH VODA PPOV
	PLANIRANO REVIZIONO OKNO
	SMJER ODVOĐENJA
ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVOĐENJA



NARUČILAC

**OPŠTINA
BUDVA**
SEKRETARIJAT
ZA INVESTICIJE I
PLANIRANJE
PROSTORA

OBRADIVAČ
**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DETALJNI
URBANISTIČKI
PLAN**

"BULJARICA I"

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ
**VODVODNA
MREŽA,
FEKALNA I
ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA**

RAZMJERA
1:2000

LIST BR.
25

DATUM
2016.





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: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-122 5 -12- 2019

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1518/3 od 11.12.2019. godine, naš broj 01-8889/1 od 11.12.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **MIJAČ RAJKO**, izdaju se:

Broj	Prilog	Vrijednost
06-061-1518/5		

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

Za katastarske parcele broj: 430/1, 431 i 432/1 KO Buljarica I, urbanistička parcela broj IV-6, zona IV, DUP Buljarica I, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja 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:

- Na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze se instalacije primarnog vodovoda i planirane fekalne kanalizacije. Oko istih je potrebno predvidjeti zonu sanitarne zaštite / zonu bez gradnje u širini od 3,00 m, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1518/3 od 29.11.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,



Jasna Dokić, dipl.ecc.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО С ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-8889/2
Будва, 20.12.2019 год.

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

VOB P 15-122 5 -12- 2019

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1518/3 od 11.12.2019. godine, naš broj 01-8889/1 od 11.12.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **MIJAČ RAJKO**, izdaju se:

Broj	Prilog	Vrijednost
06-061-1518/5		

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

Za katastarske parcele broj: 430/1, 431 i 432/1 KO Buljarica I, urbanistička parcela broj IV-6, zona IV, DUP Buljarica I, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja 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:

- Na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze se instalacije primarnog vodovoda i planirane fekalne kanalizacije. Oko istih je potrebno predvidjeti zonu sanitarne zaštite / zonu bez gradnje u širini od 3,00 m, u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1518/3 od 29.11.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,



Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Mijač Rajko

Katastarske parcele: 430/1 431 i 432/1, Katastarska opština: Buljarica I

Urbanistička parcela: IV-6, zona IV, DUP: Buljarica I

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 ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni 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 ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja 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 priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem 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.

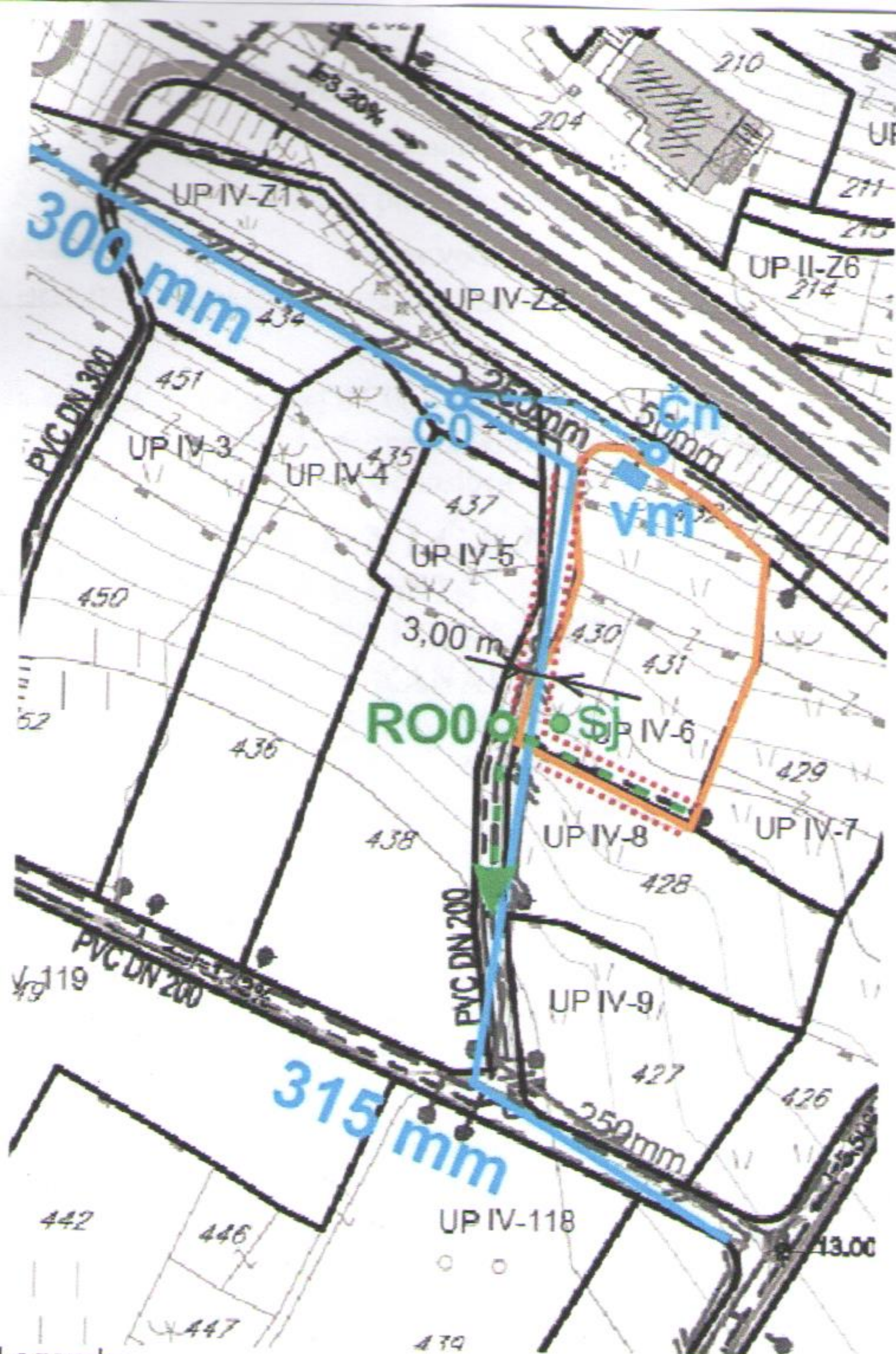
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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 strane 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,



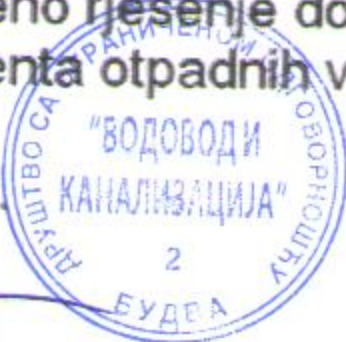
Legenda:

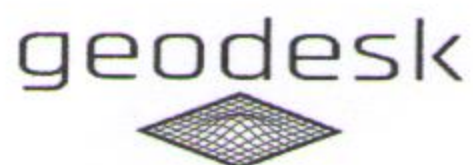
- Postojeći vodovod
- Pojas sanitarne zaštite oko postojećih i planiranih cjevovoda
- pojas bez gradnje u širini od 3,00 m
u skladu sa važećom zakonskom regulativom
- - - Č0 - Čn Planirani vodovod 50 mm
- Čn Planirano mjesto priključenja na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Planirana fekalna kanalizacija
- Ron Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju
- sj Planirana vodonepropusna septička jama ili bioprečišćivač
- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacije
i recipijenta otpadnih voda

Datum: 18.12.2019.

Obrada:

[Signature]





„GeoDesk” doo

Ul. Žrtava fašizma 12

Budva 85310

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: 033 475 503

Mob: 068 508 921

"GEODESK" d.o.o. Budva
Broj ... 04/2020 ...
Budva ... 10.02. ... 2020. g.

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Podružna jedinica
BUDVA

Primljeno:	18.02.2020		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-	253	

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u
kat. parcela br. 430/1, 431 i 432/1 KO Buljarica I -
formiranje građevinske parcele
Opština Budva

Dana, _____
(predaja elaborata)



Dana, 23.03.2020
(ovjera elaborata)



UPRAVA ZA NEKRETNINE PODRUČNA JEDINICA -BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava /
Korisnik **Mijač Luka Rajko** ime Firme „Geodesk” d.o.o. iz Budve (licenca br.02-7675/1)
podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarske parcele: 430/1, 431 i 432/1 KO Buljarica I

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u „Buljarica I“
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

za „Geodesk“ doo

PODNOŠILAC ZAHTJEVA



„Geodesk,, doo
Ul. Žrtava Fašizma 12 (Obilaznica)
Budva 85310
Tel: 033 475 503
Mob: 068 508 921

OVLAŠĆENJE

Ovlašćuje se geodetska organizacija „Geodesk“ d.o.o, iz Budve da izvrši parcelaciju po DUP-u „Buljarica I“ na kat. parc. 430/1, 431 i 432/1 KO Buljarica I, KO Budva.



Potpis

Ime i prezime davaoca ovlašćenja

Rajko Mijović

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Na zahvjev Mijača Luke Rajka, vlasnika kat. parcela br. 430/1 i 431 KO Buljarica I koja se nalazi u okviru urbanističke parcele broj IV-6 u DUP-u „Buljarica I” , izradili smo Elaborat formiranja građevinske parcele prema smjernicama iz plana.

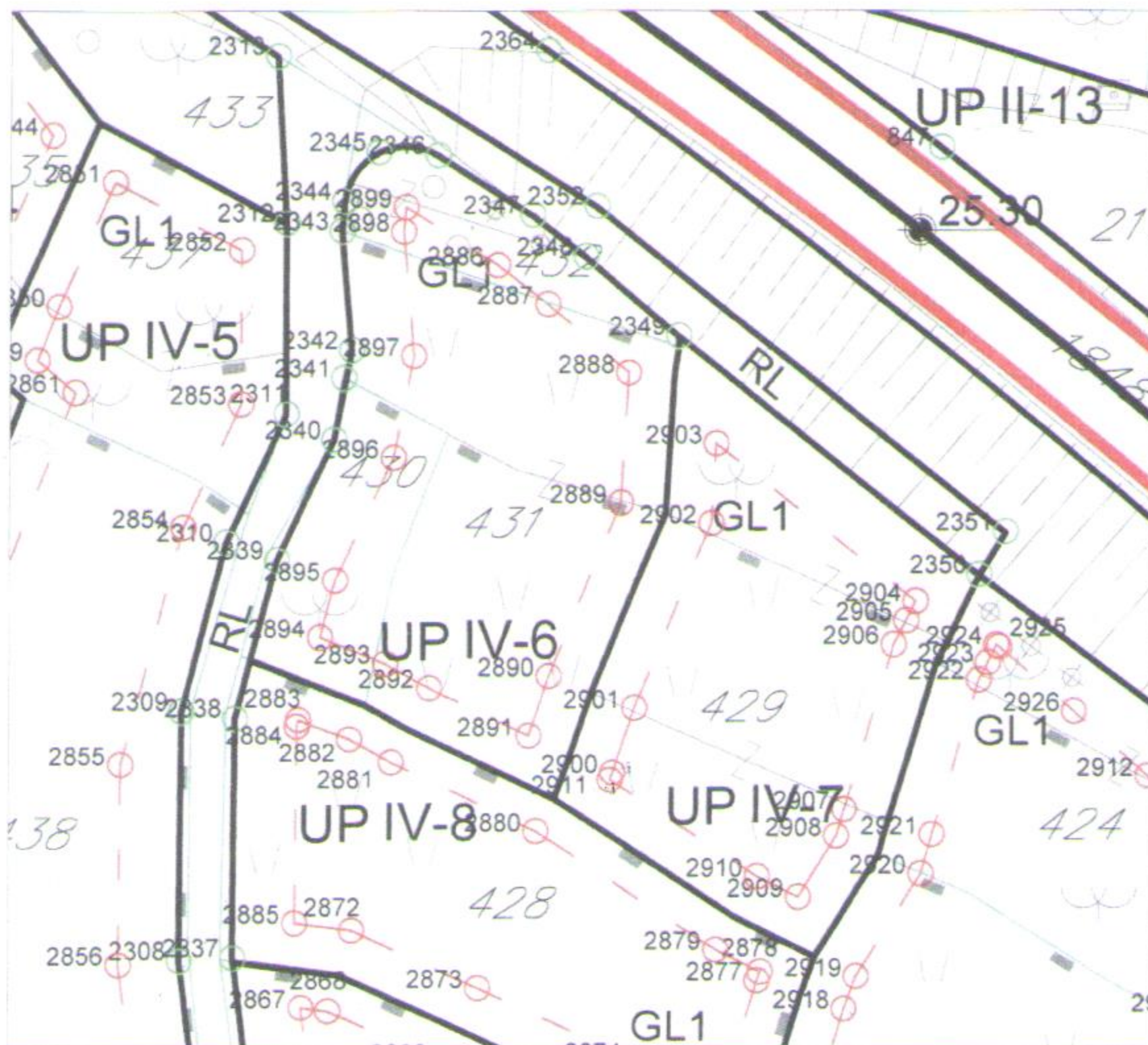
Katastarske parcele br. 430/1, 431 i 432/1 KO Buljarica I ulaze u sastav urbanističke parcele broj IV-6, a prema preuzetim podacima iz plana koordinate urbanističke parcele poklapaju se sa koordinatama navedenih katastarskih parcela.

Površina parcela je računate iz koordinata detaljnih tačaka sa katastarskog plana i usklađena sa površinom iz lista nepokretnosti.



IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, karta 18.4: Planirano stanje - parcelacija i regulacija zona IV

Službeni list CG – opštinski propisi broj 34/16



KOORDINATNE TACKE
GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1

KOORDINATNE TACKE
REGULACIONE LINIJE

2886 6579940.8511 4673421.4509
2887 6579944.1397 4673418.9004
2888 6579949.4797 4673414.3145
2889 6579948.9833 4673405.7481
2890 6579944.2671 4673394.3282
2891 6579942.9609 4673390.4096
2892 6579936.4393 4673393.5555
2893 6579933.5435 4673395.1585
2894 6579929.2760 4673396.8465
2895 6579930.2519 4673400.5789
2896 6579934.0473 4673408.7400
2897 6579935.3670 4673415.4293
2898 6579934.6660 4673423.6521
2899 6579934.8176 4673425.2610

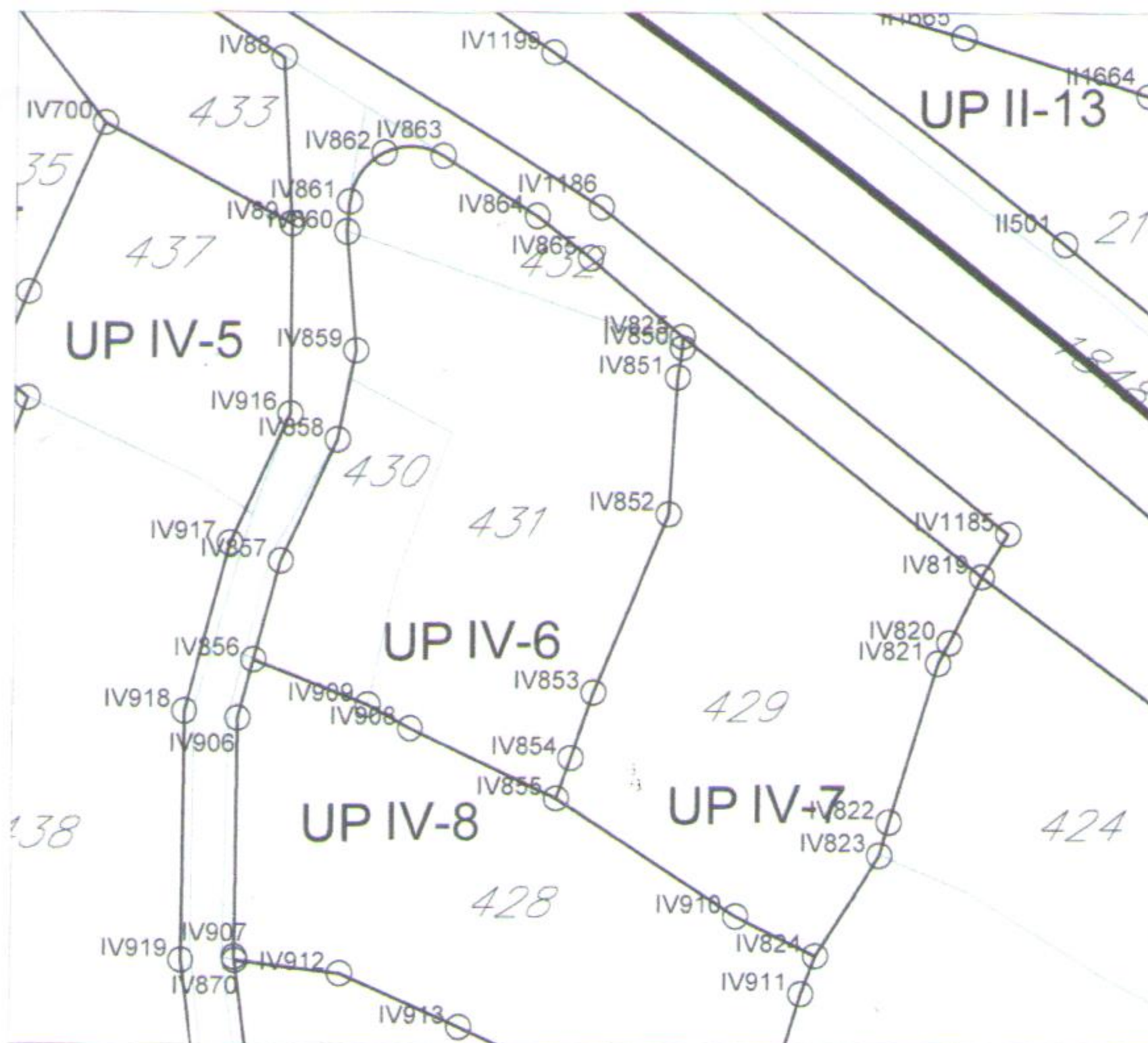
2339 6579926.473 4673401.939
2340 6579930.180 4673409.910
2341 6579930.800 4673413.950
2342 6579931.320 4673415.810
2343 6579930.650 4673423.670
2344 6579930.835 4673425.636
2345 6579933.053 4673428.851
2346 6579936.953 4673428.643
2347 6579943.150 4673424.730
2348 6579946.670 4673422.000
2349 6579952.760 4673416.770

Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 29.11.2019.godine



IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1, karta 19.4: Planirano stanje - parcelacija i koordinatne tačke zona IV
Službeni list CG – opštinski propisi broj 34/16



IV825	6579952.7600	4673416.7700
IV850	6579952.7600	4673416.0200
IV851	6579952.4700	4673414.0600
IV852	6579951.9490	4673405.0700
IV853	6579947.0800	4673393.2800
IV854	6579945.6300	4673388.9300
IV855	6579944.7000	4673386.2400
IV856	6579924.7645	4673395.4049
IV857	6579926.4732	4673401.9392
IV858	6579930.1800	4673409.9100
IV859	6579931.3200	4673415.8100
IV860	6579930.6500	4673423.6700
IV861	6579930.8353	4673425.6362
IV862	6579933.0533	4673428.8509
IV863	6579936.9534	4673428.6431
IV864	6579943.1500	4673424.7300
IV865	6579946.6700	4673422.0000
IV908	6579935.0600	4673390.8900
IV909	6579932.2600	4673392.4400

Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 29.11.2019.godine

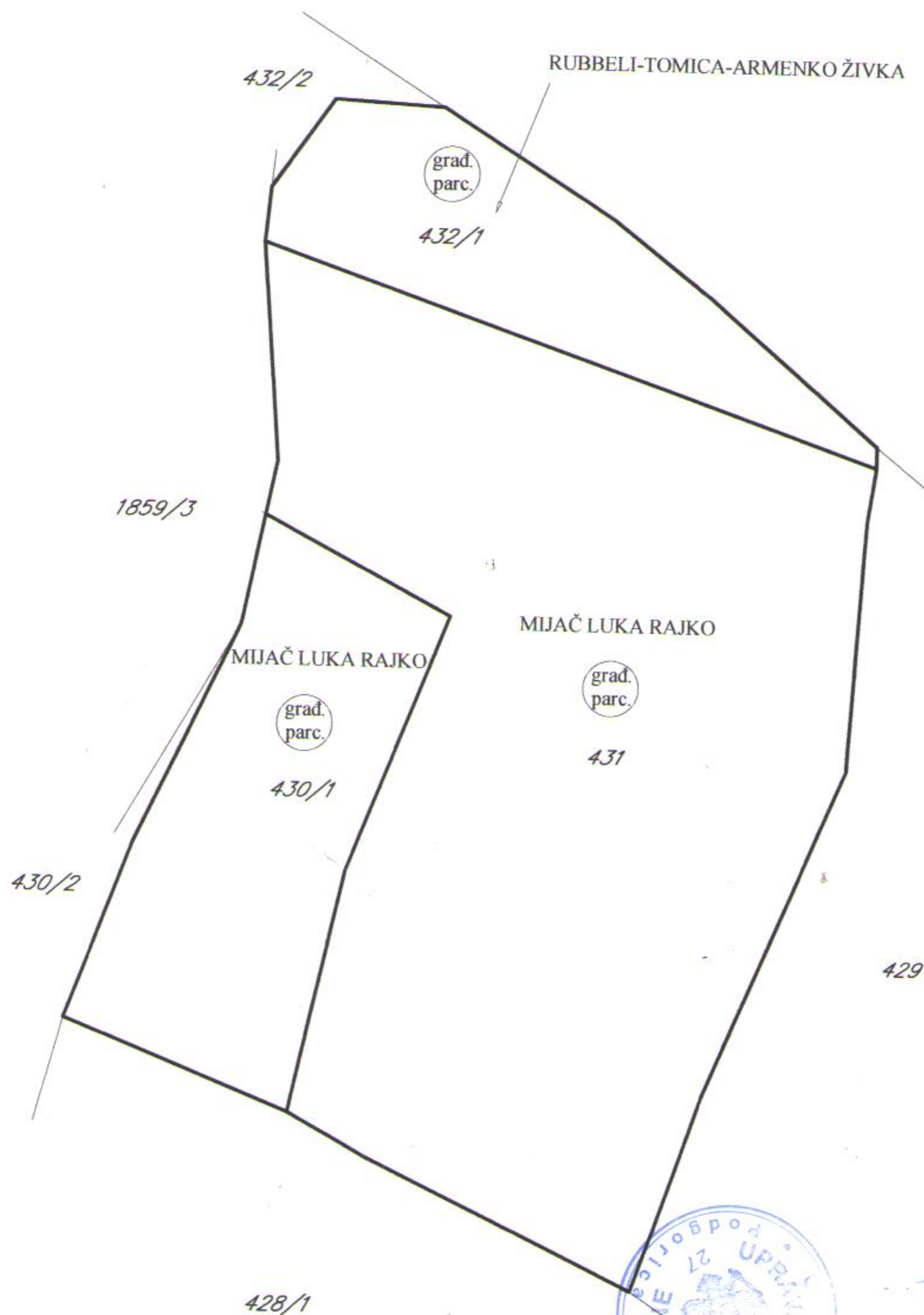


REPUBLIKA CRNE GORE
VLADA CRNE GORE

UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: BUDVA
Katastarska opština: Buljarica I
Opština: BUDVA
Približna razmjera: 1: 250

SKICA PREMJERA BR. _____

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



Spisak prijava: 3/20 god.

Spisak promjena: 20 god.

Obradio dana: 17. 02. 2020 god.

Soljaga Đuro inž. geodezije

Pregledao dana: 06. 03. 2020 god.

potpis

STARO STANJE																				
Redni broj	List nepokretnosti	Mat ični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti ograničenja	ar	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	489		MIJAČ LUKA RAJKO	430/1							1/1		vč.2.kl.		01	42				
2	489		MIJAČ LUKA RAJKO	431							1/1		1.2.kl.		05	19				
3	335		RUBBELI-TOMICA-ARMENKO ŽIVKA	432/1							1/1		vč.2.kl.		01	01				
															07	62				
IZNOS 1:																				

Obradio:

za "GEODESK" d.o.o.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Plan	Skica	Šifra prava				Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	U	Br. spiska prijave
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Na zemljištu			Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha		a	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		
489		MIJAČ LUKA RAJKO	430/1											1/1				grad.parc.		01	42						
489		MIJAČ LUKA RAJKO	431											1/1				grad.parc.		05	19						
335		RUBBELI-TOMICA-ARMENKO ŽIVKA	432/1											1/1				grad.parc.		01	01						
																				07	62						
IZNOS I:																											

Obradio:
a "GEODESK" d.o.o.

[Signature]



“DELEX” d.o.o.
Dositejeva S/55, 85310 Budva
Tel/fax: +38233 451-719
e-mail: delex.bu2@gmail.com

A.1:

Projektni zadatak

A.1. PROJEKTNII ZADATAK

uz idejno rješenje, za izgradnju turističkog objekta na
katastarskoj parceli 430/1 i 431, K.O. Buljarica I,
odnosno na dijelu urbanističke parcele UP IV-6
DUP Buljarica I, Opština Budva

INVESTITOR: MIJAČ RAJKO

I. UVOD

Investitor Mijač Rajko zahtjeva izradu idejnog rješenja, na osnovu kojeg se radi glavni građevinsko - arhitektonski projekat za izgradnju turističkog objekta, koji će biti u saglasnosti sa urbanističko - tehničkim uslovima broj 06-061-1518/3 izdatim dana 29.11.2019. godine, od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o gradnji objekata.

II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor zahtjeva izradu idejnog rješenja, na osnovu kojeg se radi glavni građevinsko - arhitektonski projekat za izgradnju turističkog objekta, spratnosti Po+P+2. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od gradskog arhitekta, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za dobijanja građevinske dozvole za izgradnju objekta.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11 i 35/13), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog zakona.

III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Planirani turistički objekat je spratnosti Po+P+2 i nalazi se na dijelu urbanističke parcele IV-6, tj. na k.p. 430/1 i 431, DUP Buljarica I, K.O. Buljarica I. Objekat treba postaviti na terenu koji je u nagibu. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca **20.25 m/nv**, a spušta se do cca **15.82 m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **4,43**. Nagib se prostire u pravcu sjever-jug (od najvisočije do najniže kote terena).

Objekat treba predvidjeti kao turistički objekat sa devet apartmana, a kroz tri etaže koje će biti povezane stepeništem.

U podrumu objekta treba predvidjeti tehničke prostorije, vešernicu, ostave, toalet. U okviru prizemlja treba predvidjeti ulazni dio sa stepeništem i tri apartmana, a na I i II spratu treba predvidjeti po tri apartmana, od kojih dva trebaju da budu sa pogledom na more.

Kompletni objekat treba da bude u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

Arhitekturu objekta prilagoditi lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti kao kombinaciju fasade od kamena i deo fasade. Dio fasade ka moru materijalizovati sa više staklenih otvora, kako bi objekat bio u što prisnijoj vezi sa prirodom. Krov objekta treba da bude ravan i zeleni, sa niskim rastinjem.

Investitor:



Mijač Rajko

“DELEX” d.o.o.
Dositejeva S/55, 85310 Budva
Tel/fax: +38233 451-719
e-mail: delex.bu2@gmail.com

A.2:

Tekstualna dokumentacija

A.2.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje, za izgradnju turističkog objekta na katastarskoj parceli 430/1 i 431, K.O. Buljarica I, odnosno na dijelu urbanističke parcele UP IV-6 DUP Buljarica I, Opština Budva

INVESTITOR: MIJAČ RAJKO

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je na osnovu UTU-a br.06-061-1518/3 izdatim dana 29.11.2019. godine, od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o gradnji objekata i projektnog zadatka investitora. Investitor je dao saglasnost na idejno rješenje.

Površina urbanističke parcele **UP IV-6** je **764.83m²**. Prema planu i na osnovu UT uslova, indeks zauzetosti je **0.25**, a indeks izgrađenosti je **0.75**. Međutim, objekat se gradi na dijelu urbanističke parcele koju čine **k.p.430/1 i 431**, K.O. Buljarica I, čija površina po parcelaciji po DUP-u Buljarica I, iznosi **661 m²**. Prema tome, maksimalna površina pod objektom je **165.25m²**, odnosno maksimalna **BRGP** je **495.75m²**, maksimalne spratnosti tri etaže. Planirana spratnost objekta je **Po+P+2**. Minimalni broj parking mjesta iznosi 4 parking mjesta na 5 apartmana, tako da je projektom predviđeno **8 parking mjesta**.

LOKACIJA OBJEKTA

Objekat turističke namjene lociran je na **k.p.430/1** i na **k.p.431**, K.O. Buljarica I, odnosno na dijelu urbanističke parcele **UP IV-6**. Spratnost objekta je **Po+P+2** i uslovljena je konfiguracijom terena i spratnošću okolnih objekata.

Objekat je lociran na terenu u nagibu, tako da je najvisočija kota u jednom dijelu placa cca **20.25 m/nv**, a spušta se do cca **15.82 m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **4,43**. Nagib se prostire u pravcu sjever-jug (od najvisočije do najniže kote terena). Kota prizemlja objekta je na **±0,00(19.45)**. Objekat je projektovan kao samostojeći objekat sa ravnim zelenim krovom, pri čemu se vodilo računa da se objekat vizuelno uklopi u ambijentalnu cjelinu, kako oblikovno, tako i materijalizacijom. Objekat sadrži 9 apartmana, tako da predviđeno 8 parking mjesta na otvorenom.

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE - DISPOZICIJA PROSTORA

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekat je turističke namjene i postavljen je shodno konfiguraciji terena. Spratnosti objekta je **Po+P+2**. Objektu se pristupa sa nivoa prizemlja u kojem se nalaze tri apartmana, te se dalje jednokrakim stepeništem spušta u podrum ili se penje na I ili II sprat objekta. Neto površina podruma je **144.62m²**, a bruto površina je **168.73m²**. Podrumska tj. tehnička etaža sadrži ostave, vešernicu, kao i mokri čvor za potrebe održavanja objekta. U prizemlju objekta se nalaze tri apartmana, od kojih su dva sa pogledom na more. Neto površina prizemlja **137.33 m²**, a bruto površina je **163.56m²**. Preko glavnog stepeništa krećemo se dalje ka I i II spratu objekta, koji su potpuno isto organizovani. Spratovi sadrže po tri apartmana i terase okrenute ka moru, Ukupna neto površina I i II sprata iznosi **140.20 m²**, dok je ukupna bruto površina **164.90m²**.

TABELE POVRŠINA

PODRUM		
1	Stepenište	3.86 m ²
2	Hodnik	16.38 m ²
3	Ostava	22.97 m ²
4	Toalet	3.22 m ²
5	Ostava za spoljni mobilijar	37.32 m ²
6	Ostava	14.80 m ²
7	Ostava	23.25 m ²
8	Vešeraj	22.82 m ²
Ukupno NETO		144.62 m²
Ukupno BRUTO		168.73 m²
PRIZEMLJE		
1.	Apartman 1	33.25m ²
2.	Apartman 2	33.11 m ²
3.	Apartman 3	45.22 m ²
4.	Stepenište	6.09 m ²
5.	Hodnik	16.33 m ²
6.	Recepcija	3.33 m ²
Ukupno NETO		137.33 m²
Ukupno BRUTO		163.56 m²

I SPRAT		
1.	Apartman 4	36.12m ²
2.	Apartman 5	35.98 m ²
3.	Apartman 6	45.22 m ²
5.	Hodnik	16.79 m ²
3.	Stepenište	6.09 m ²
Ukupno NETO		140.20 m²
Ukupno BRUTO		164.90 m²

II SPRAT		
1.	Apartman 7	36.12m ²
2.	Apartman 8	35.98 m ²
3.	Apartman 9	45.22 m ²
5.	Hodnik	16.79 m ²
3.	Stepenište	6.09 m ²
Ukupno NETO		140.20 m²
Ukupno BRUTO		164.90 m²

REKAPITULACIJA CIO OBJEKAT		NETO	BRUTO
1.	Podrum	144.62 m ²	168.73 m ²
2.	Prizemlje	137.33 m ²	163.56 m ²
3.	I sprat	140.20 m ²	164.90 m ²
3.	II sprat	140.20 m ²	164.90 m ²
UKUPNO		562.35m²	662.09 m²
BR. PARKING MJESTA		8 PM	

REKAPITULACIJA KORISNI DIO		NETO	BRUTO
1.	Prizemlje	137.33 m ²	163.56 m ²
2.	I sprat	140.20 m ²	164.90 m ²
3.	II sprat	140.20 m ²	164.90 m ²
UKUPNO		417.73 m²	493.36 m²

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao skeletni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama debljine od 15cm, kao i podnom pločom podruma. Trakasti temelji su širine od 80cm i visine 45cm, postavljeni u istoj ravni. Predviđen je ravan zeleni krov, sa izlaskom na isti. Spoljni zidovi su zaštićeni termoizolacijom, preko koje se postavlja kamen, ili bavalit. Pregradni zidovi su predviđeni od šuplje opeke debljine 10cm do 20cm, a zidaju se u produžnom malteru. Ventilacione i kanalizacione vertikale su oblagane gips-kartonskim plicama.

SPOLJNA I UNUTAŠNJA OBRADA OBJEKTA

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju. Fasade će biti dijelom obrađena kamenom, a delom bavalitom u bež nijansi po izboru projektanta. Oko otvora na dijelu fasade koji je obrađen kamenom, uložine otvora će se takođe obraditi kamenom. Svi ukrasni venci i ostali elementi dekora fasade su od kamena. Bravarija je aluminijska sa printom u boji drveta, dok se zasenčenje vrši roletnama, takođe u boji drveta po predlogu projektanta.

Ograde terasa su od kovanog gvožđa. Krov objekta je ravan i zeleni sa niskom vegetacijom.

Što se tiče unutrašnjosti, svi prostori su bojeni disperznim bojama, osim onih koji imaju posebnu namjenu. Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, rešeno je kaskadnim AB zidovima, obloženim kamenom. Popločanje terena, zavisi od namene prostora. Dio parcele uz put koristi se kao parking i popločan je behaton pločama, stepeništa i pristup objektu popločani su kamenom, dok je prostor oko bazena popločan dekingom. Parcela je ograda ogradnim ab zidom visine do 0.90m, obloženog kamenom, uz koji se sadi vegetacija sa unutrašnje strane. Boja i obrada kamena, dekinga i svih obloga, radi se isključivo po predlogu projektanta.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- Zakon o planiranu prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG", br. 44/18)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 24/10)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18)

Projektant:

Sekulović Anja, spec. sci. arh.

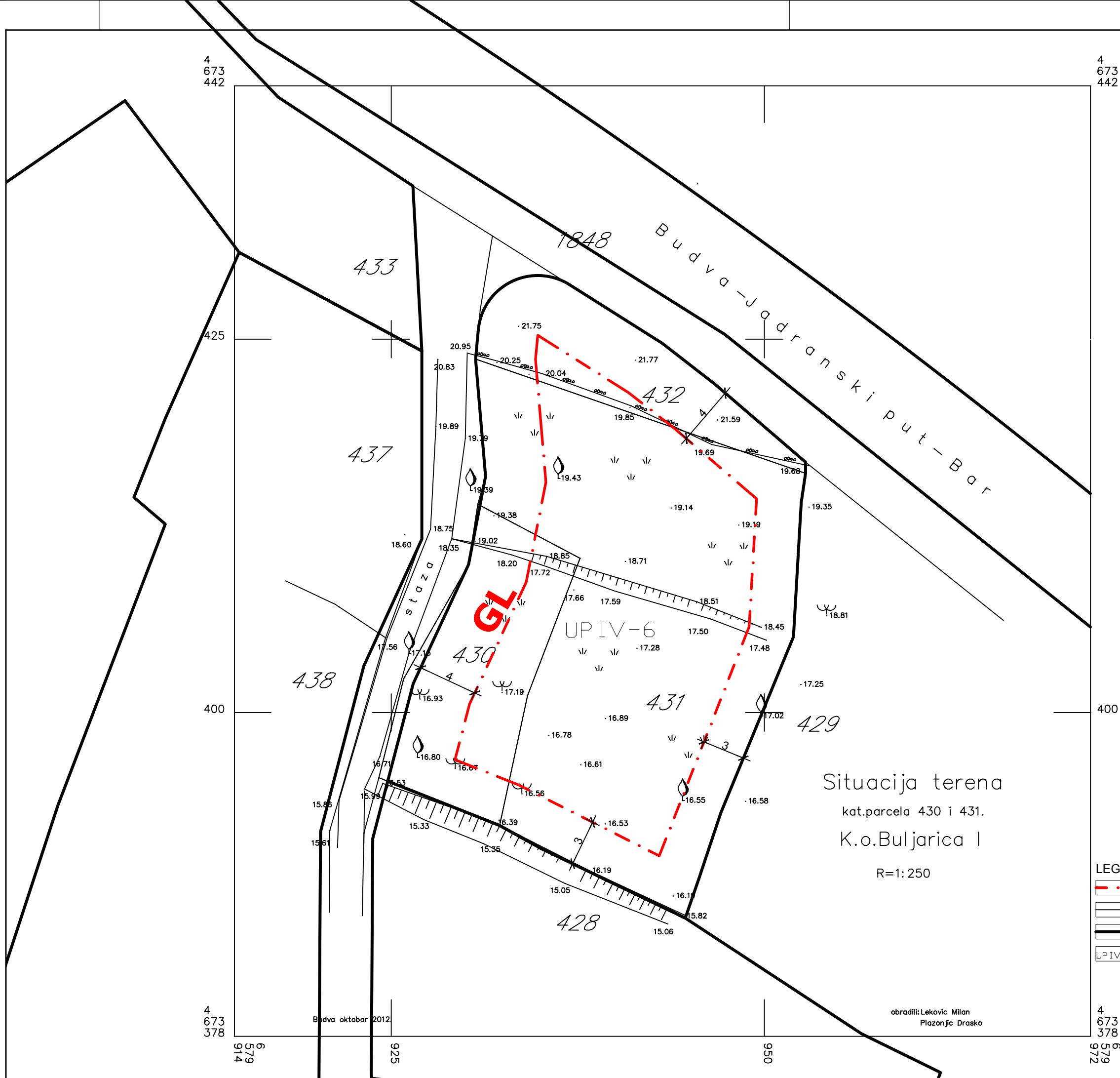


“DELEX” d.o.o.
Dositejeva S/55, 85310 Budva
Tel/fax: +38233 451-719
e-mail: delex.bu2@gmail.com



A.3:

Grafička dokumentacija



INVESTITOR:
RAJKO MIJAČ

AUTOR PROJEKTA:
MARIJA MARKOVIĆ
mast.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
MARIJA MARKOVIĆ
mast.inž.arh.

OBJEKAT:
TURISTIČKI APARTMANI

LOKACIJA:
dio UP IV-6,
DUP BULJARICA I
k.p.430/1 i 431,
K.O. BULJARICA I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
GEODETSKA PODLOGA

RAZMJERA:
1:250

BROJ PRILOGA: **A.4.** BROJ STRANE: **00.**

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.

— · — · —	Građevinska linija
—	Granica parcele
—	Granica urbanističke parcele
UP IV-6	Broj urbanističke parcele

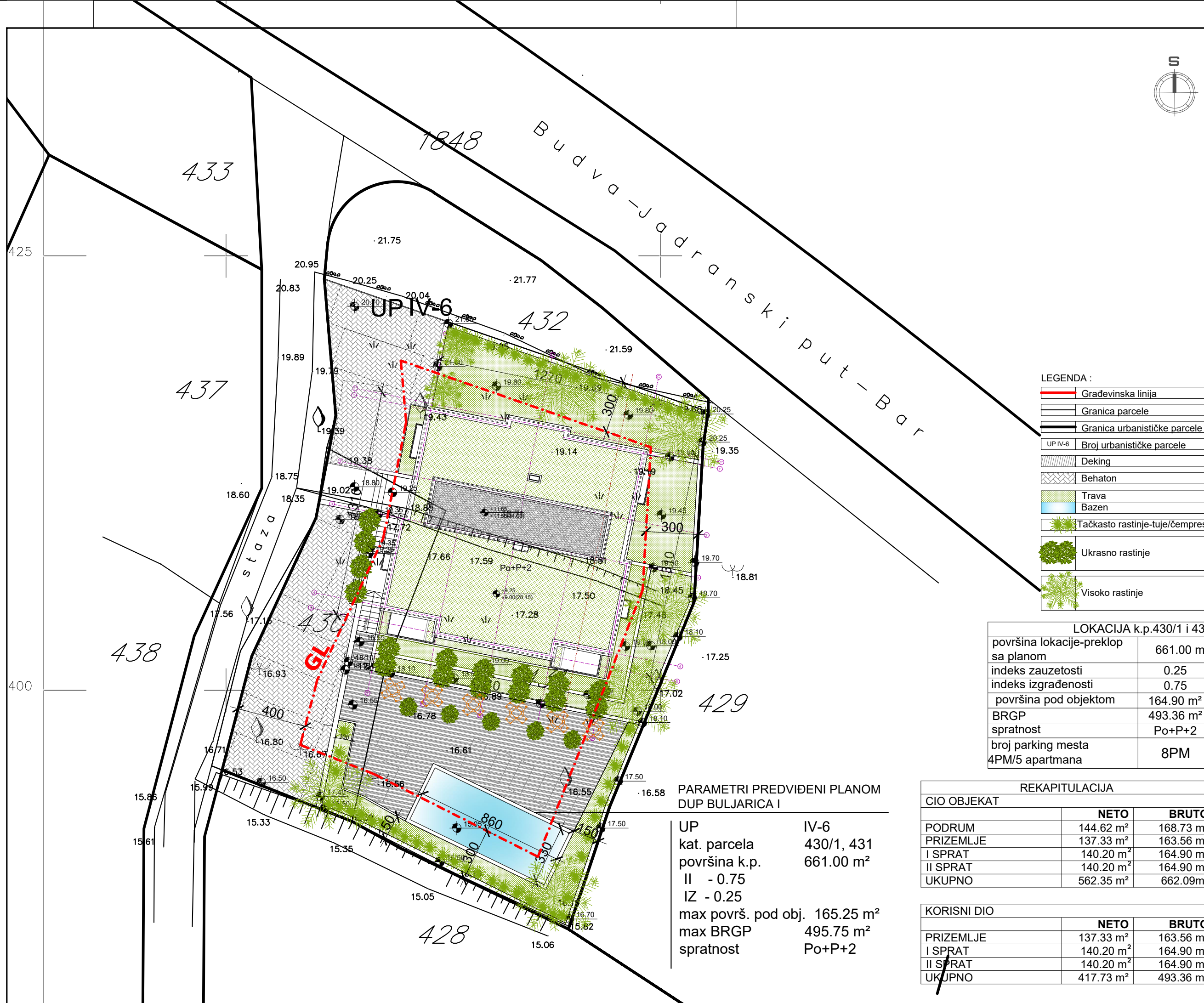
Situacija terena

kat.parcela 430 i 431.

K.o.Buljarica I

R=1:250

obradili: Lekovic Milan
Plazonjic Drasko



LEGENDA :

	Gradevinska linija
	Granica parcele
	Granica urbanističke parcele
	Broj urbanističke parcele
	Deking
	Behaton
	Trava
	Bazen
	Tačkasto rastinje-tuje/čempresi
	Ukrasno rastinje
	Visoko rastinje

LOKACIJA k.p.430/1 i 431	
površina lokacije-preklop sa planom	661.00 m ²
indeks zauzetosti	0.25
indeks izgrađenosti	0.75
površina pod objektom	164.90 m ²
BRGP	493.36 m ²
spratnost	Po+P+2
broj parking mesta	8PM
4PM/5 apartmana	

PARAMETRI PREDVIĐENI PLANOM DUP BULJARICA I

UP	IV-6
kat. parcela	430/1, 431
površina k.p.	661.00 m ²
II - 0.75	
IZ - 0.25	
max površ. pod obj.	165.25 m ²
max BRGP	495.75 m ²
spratnost	Po+P+2

REKAPITULACIJA

CIO OBJEKAT	NETO	BRUTO
PODRUM	144.62 m ²	168.73 m ²
PRIZEMLJE	137.33 m ²	163.56 m ²
I SPRAT	140.20 m ²	164.90 m ²
II SPRAT	140.20 m ²	164.90 m ²
UKUPNO	562.35 m ²	662.09 m ²

KORISNI DIO

	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	137.33 m ²	163.56 m ²
I SPRAT	140.20 m ²	164.90 m ²
II SPRAT	140.20 m ²	164.90 m ²
UKUPNO	417.73 m ²	493.36 m ²

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

RAJKO MIJAČ

AUTOR PROJEKTA:
**MARIJA
MARKOVIĆ
mast.inž.arh.**

GLAVNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK(I):
**MARIJA
MARKOVIĆ
mast.inž.arh.**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI
APARTMANI
OBJEKAT**

LOKACIJA:
**dio UP IV-6,
DUP BULJARICA I
k.p.430/1 i 431,
K.O. BULJARICA I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

SITUACIJA

RAZMJERA:

1:200

BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:

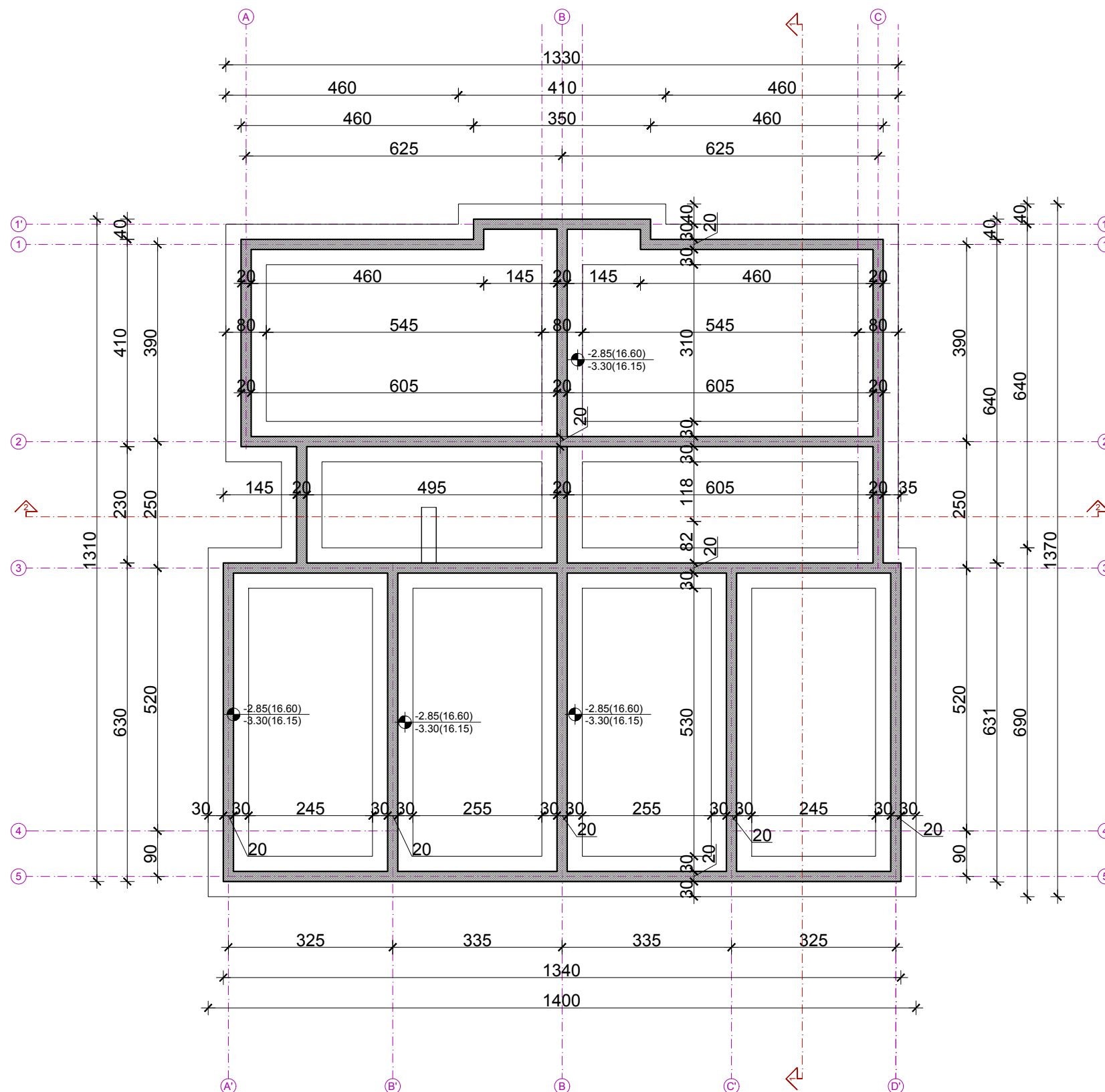
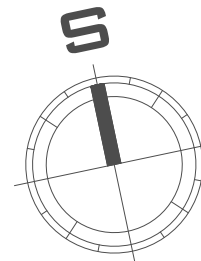
A.4. 02.

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: RAJKO MIJAČ	
AUTOR PROJEKTA: MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK/CI: MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.	
OBJEKAT: TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA: dio UP IV-6, DUP BULJARICA I k.p.430/1 i 431, K.O. BULJARICA I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: OSNOVA TEMELJA	
RAZMJERA: 1:100	
BROJ PRILOGA: A.4.	BROJ STRANE: 03.
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



RAJKO MIJAČ

SARADNIK/CI:
MARIJA
MARKOVIĆ
mast.inž.arh

TURISTIČKI APARTMANI

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA PODRUMA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
---------------	--------------

A.4.	04.
-------------	------------

DATUM IZRADE M.P.

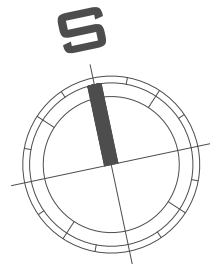
2020.

DATUM REVIZIJE I M P

2020.



ukupno NETO	144.62 m ²
BRUTO	168.73 m ²



INVESTITOR:
RAJKO MIJAČ

AUTOR PROJEKTA:
MARIJA MARKOVIĆ
mast.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK(ICI):
MARIJA MARKOVIĆ
mast.inž.arh.

OBJEKAT:
TURISTIČKI APARTMANI

LOKACIJA:
**dio UP IV-6,
DUP BULJARICA I
k.p.430/1 i 431,
K.O. BULJARICA I**
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

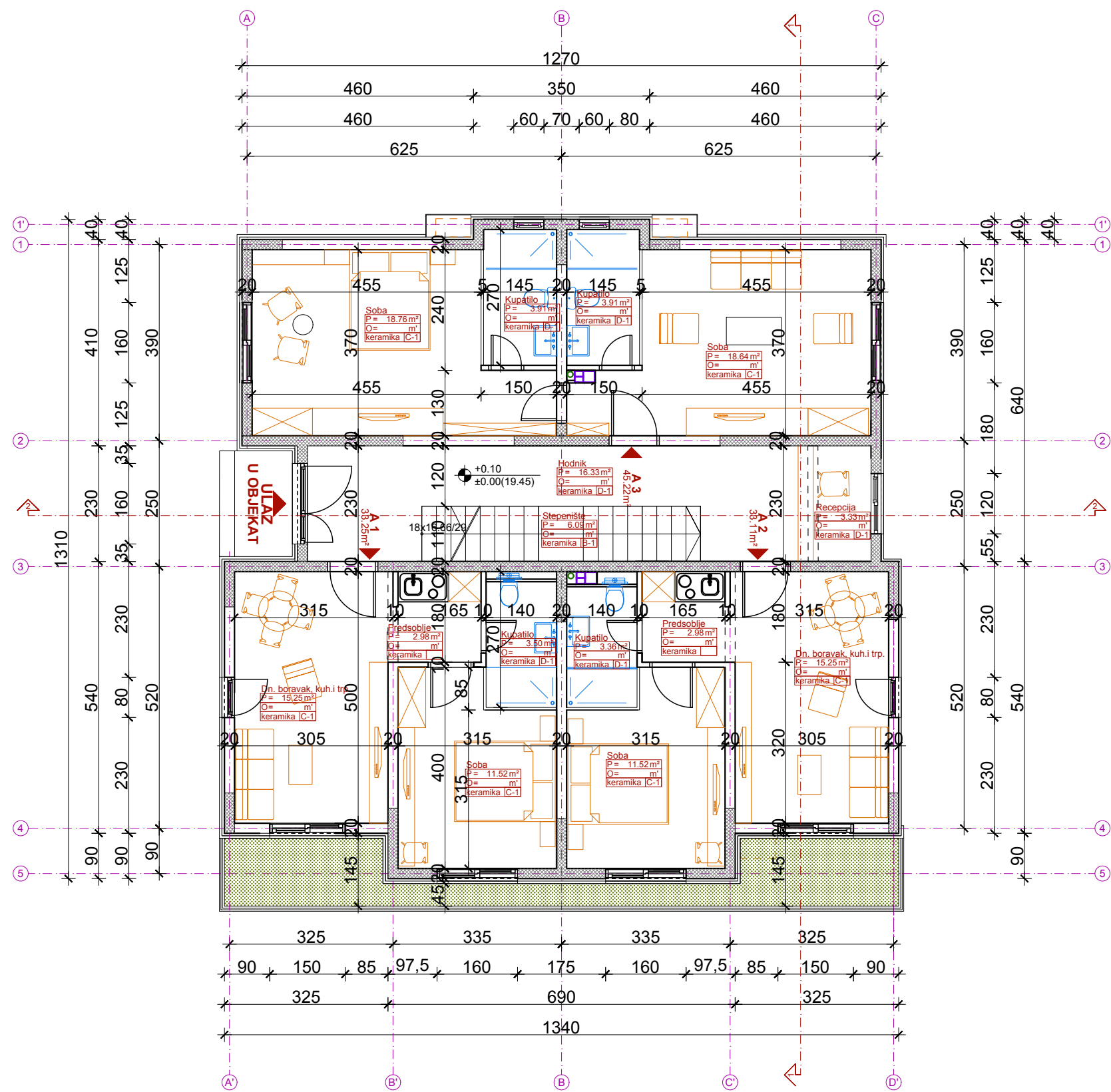
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
**OSNOVA
PRIZEMLJA**

RAZMJERA:
1:100
BROJ PRILOGA: **A.4.** BROJ STRANE: **05.**

DATUM IZRADE I M.P.

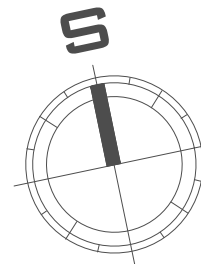
2020.
DATUM REVIZIJE I M.P.



PRIZEMLJE

ukupno NETO	137.33 m ²
BRUTO	163.56

2020.



PROJEKTANT:

DELEX

d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

RAJKO MIJAČ

AUTOR PROJEKTA:

MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:

SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.

SARADNIK(ICI):

MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.

OBJEKAT:

TURISTIČKI APARTMANI

LOKACIJA:

dio UP IV-6,
DUP BULJARICA I
k.p.430/1 i 431,
K.O. BULJARICA I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

OSNOVA I SPRATA

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA:

A.4.

BROJ STRANE:

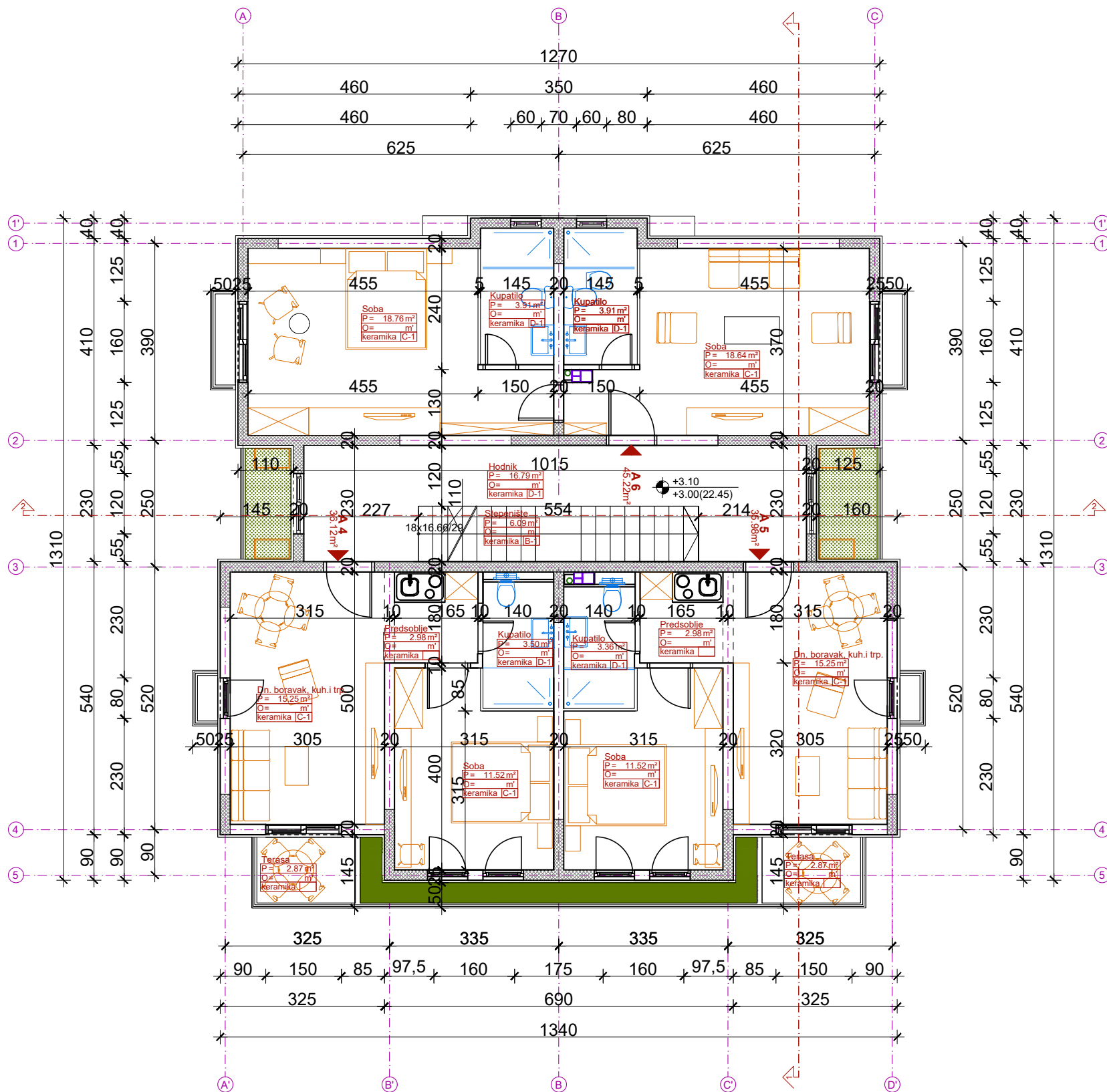
06.

DATUM IZRADE I.M.P.

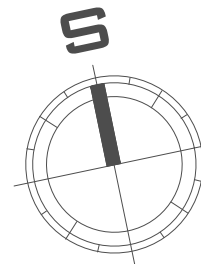
2020.

DATUM REVIZIJE I.M.P.

2020.



SPRAT I	
ukupno NETO	140.20m ²
BRUTO	164.90m ²



INVESTITOR:
RAJKO MIJAČ

AUTOR PROJEKTA:
MARIJA MARKOVIĆ
mast.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA
spec.sci.arh.
ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK/I:
MARIJA MARKOVIĆ
mast.inž.arh.

OBJEKAT:
TURISTIČKI APARTMANI

LOKACIJA:
dio UP IV-6,
DUP BULJARICA I
k.p.430/1 i 431,
K.O. BULJARICA I
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

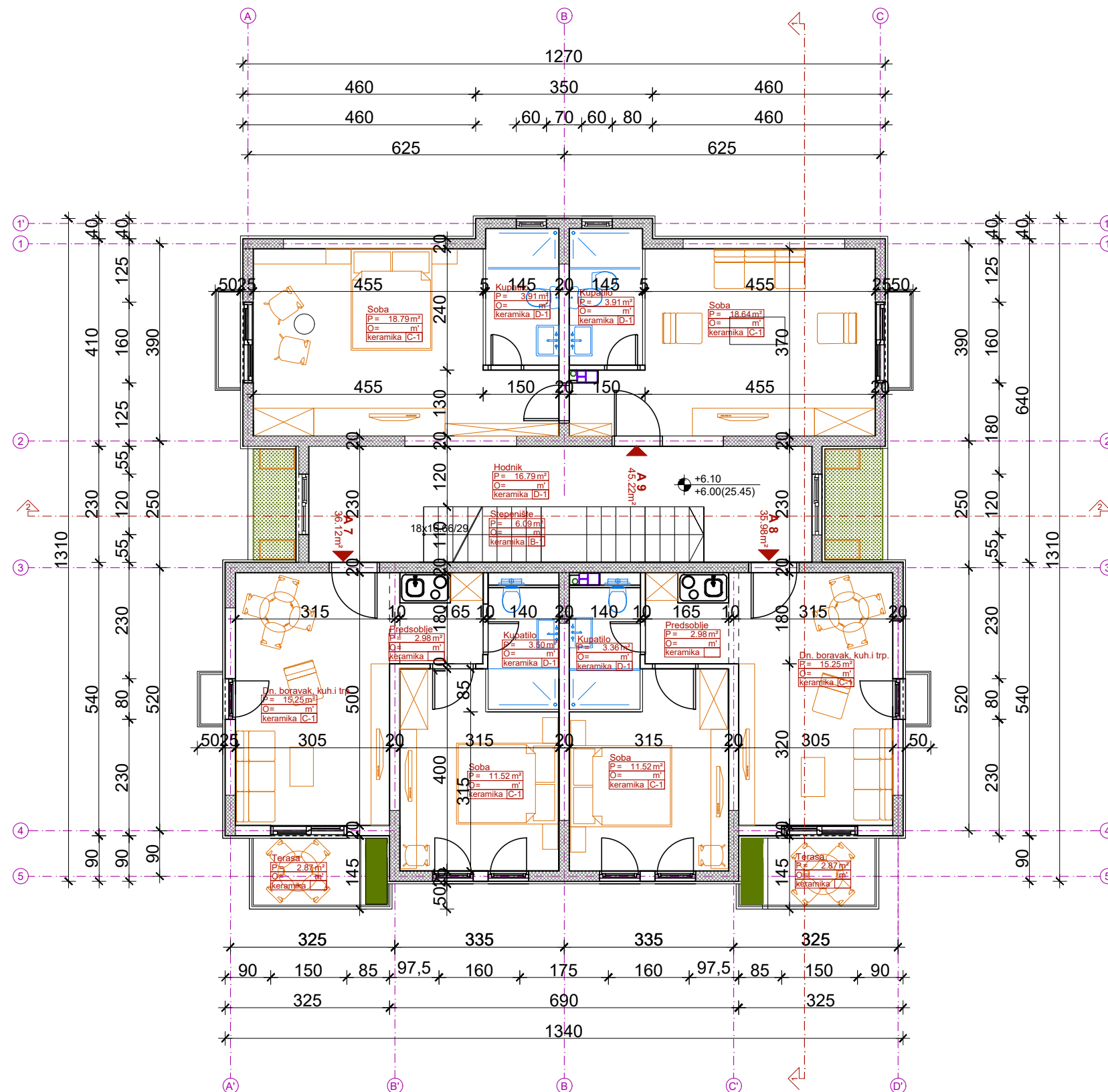
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
OSNOVA II SPRATA

RAZMJERA:
1:100
BROJ PRILOGA: BROJ STRANE:
A.4. 07.

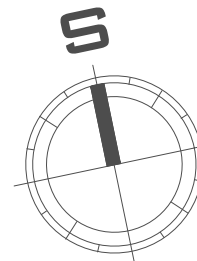
DATUM IZRADE I.M.P.

2020.
DATUM REVIZIJE I.M.P.



SPRAT II

ukupno NETO	140.20m ²
BRUTO	164.90m ²



INVESTITOR:
RAJKO MIJAČ

AUTOR PROJEKTA:
**MARIJA
MARKOVIĆ
mast.inž.arh.**

GLAVNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK/CI:
**MARIJA
MARKOVIĆ
mast.inž.arh.**

OBJEKAT:
**TURISTIČKI
APARTMANI**

LOKACIJA:
**dio UP IV-6,
DUP BULJARICA I
k.p.430/1 i 431,
K.O. BULJARICA I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:
**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTURA

PRILOG:
**OSNOVA
RAVNOG
KROVA**

RAZMJERA:
1:100

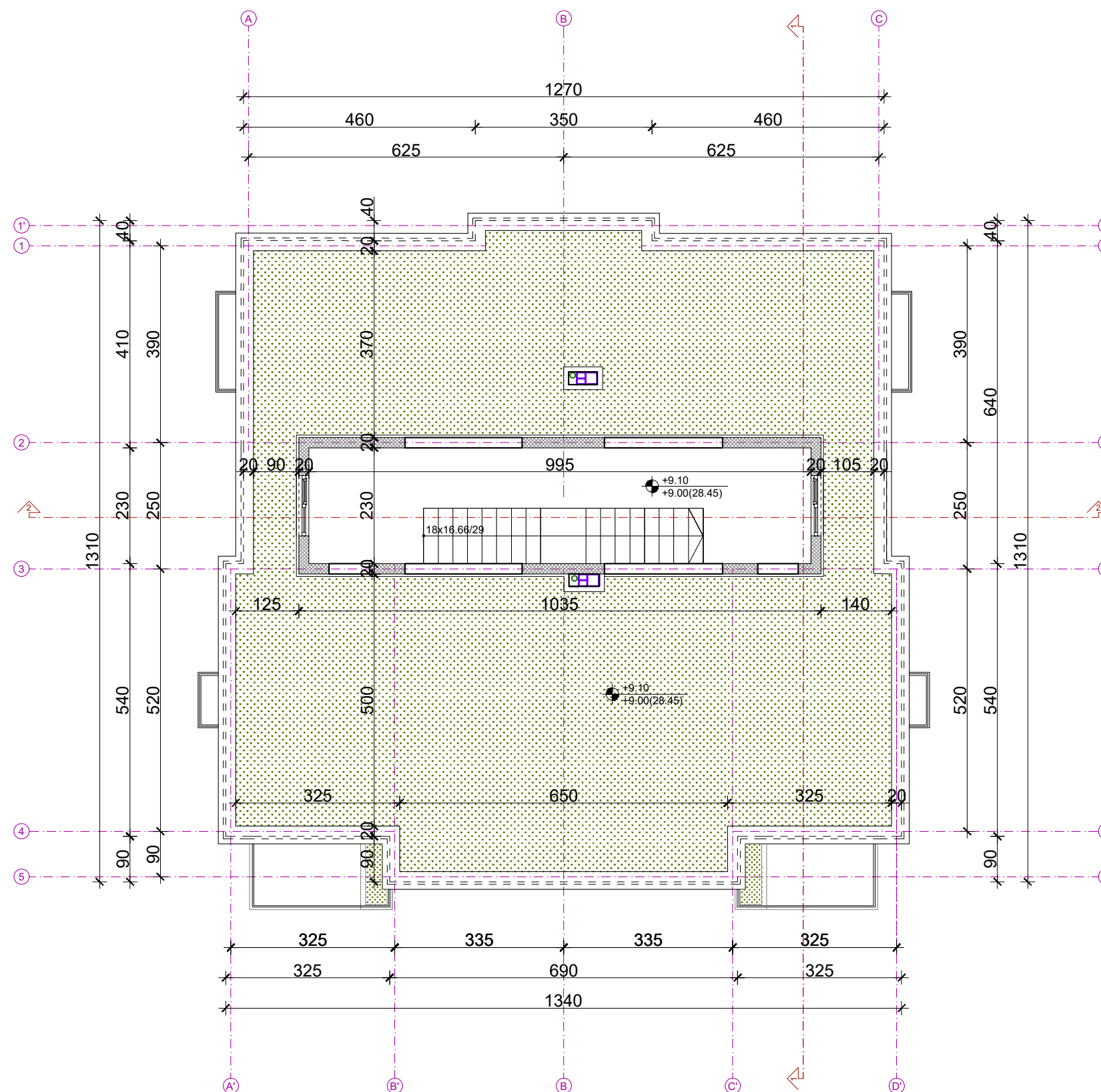
BROJ PRILOGA: **A.4.** BROJ STRANE: **08.**

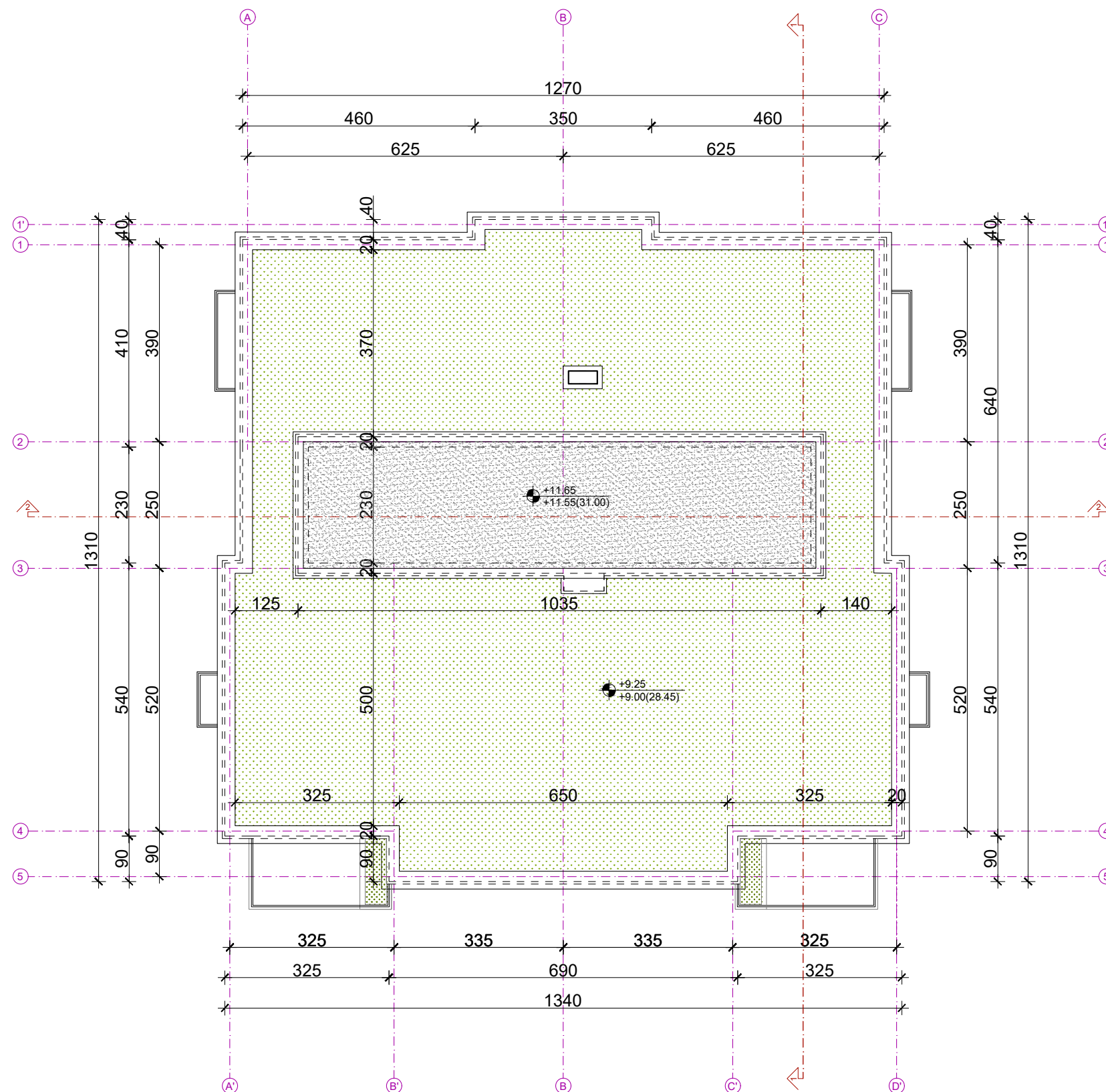
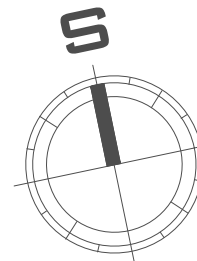
DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.

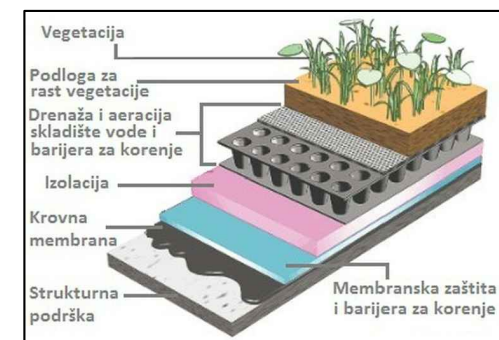




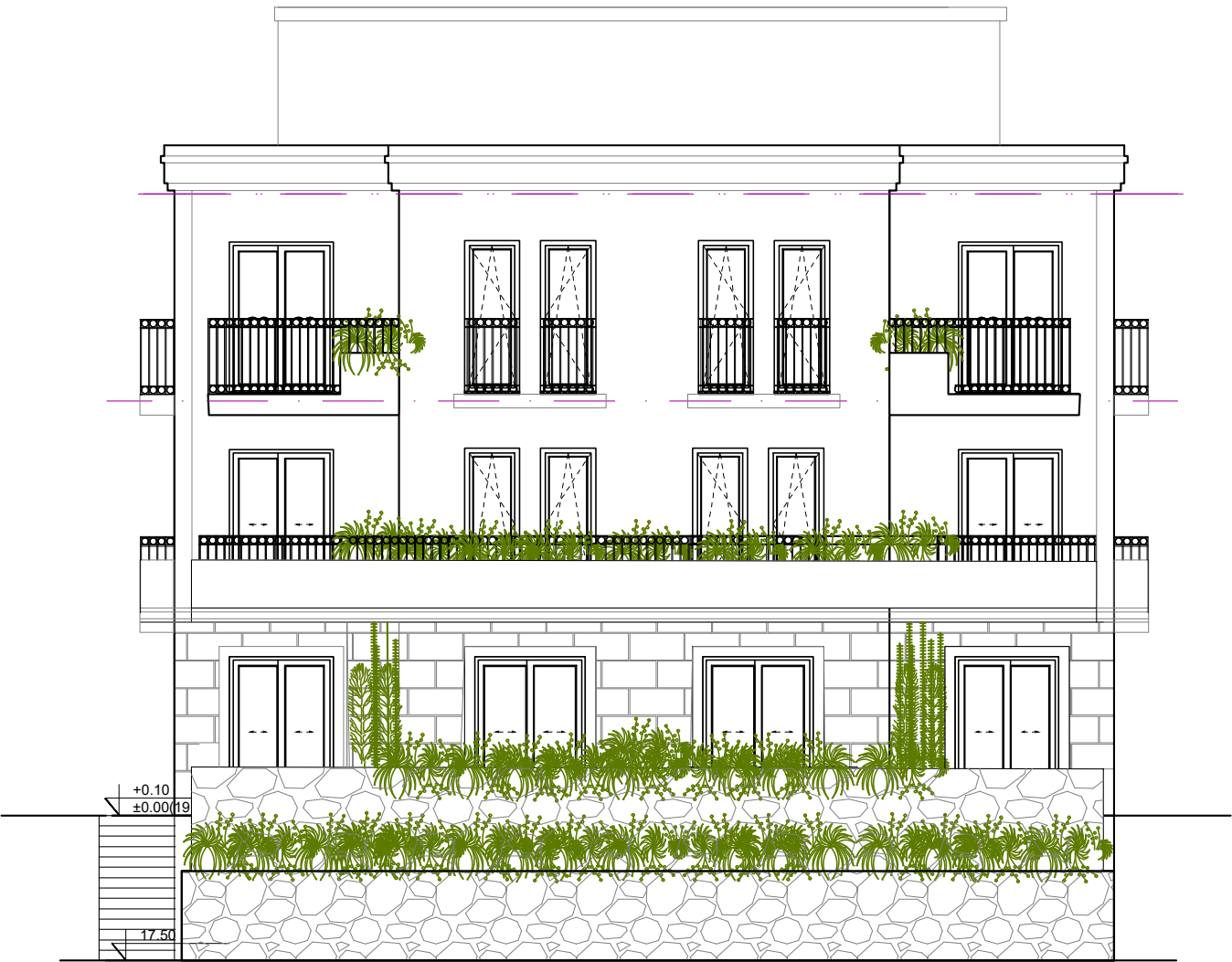
PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: RAJKO MIJAČ	
AUTOR PROJEKTA: MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK/CI: MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.	
OBJEKAT: TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA: dio UP IV-6, DUP BULJARICA I k.p.430/1 i 431, K.O. BULJARICA I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
RAZMJERA: 1:100	
BROJ PRILOGA: A.4.	BROJ STRANE: 09.
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



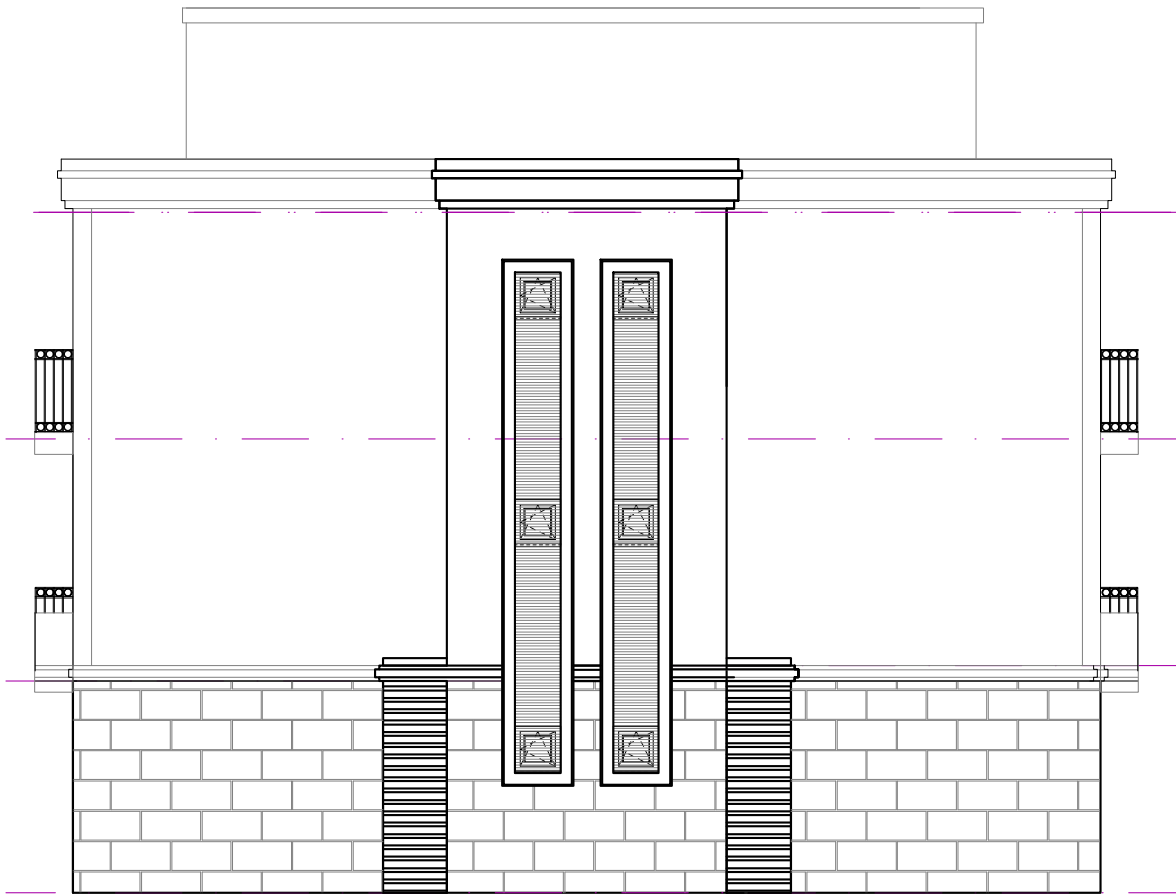
detalj zelenog krova



JUŽNA FASADA



SJEVERNA FASADA



PROJEKTANT:

DELEX
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

RAJKO MIJAČ

AUTOR PROJEKTA:
MARIJA MARKOVIĆ
mast.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
MARIJA MARKOVIĆ
mast.inž.arh.

OBJEKT:

TURISTIČKI APARTMANI

LOKACIJA:
dio UP IV-6,
DUP BULJARICA I
k.p.430/1 i 431,
K.O. BULJARICA I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

FASADE

RAZMJERA:

1:100

BROJ PRILOGA: **A.4.** BROJ STRANE: **12.**

DATUM IZRADE I M.P.

2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.

ISTOČNA FASADA

ZAPADNA FASADA



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: RAJKO MIJAČ	
AUTOR PROJEKTA: MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNICI: MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.	
OBJEKT: TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA: dio UP IV-6, DUP BULJARICA I k.p.430/1 i 431, K.O. BULJARICA I VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:	
IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE:	
ARHITEKTURA	
PRILOG:	
FASADE	
RAZMJERA:	
1:100	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.4.	13.
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: RAJKO MIJAČ	
AUTOR PROJEKTA: MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK/CI: MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.	
OBJEKAT: TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA: dio UP IV-6, DUP BULJARICA I k.p.430/1 i 431, K.O. BULJARICA I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: 3D PRIKAZI	
RAZMJERA:	
BROJ PRILOGA: A.4.	BROJ STRANE: 14.
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: RAJKO MIJAČ	
AUTOR PROJEKTA: MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK/CI: MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.	
OBJEKAT: TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA: dio UP IV-6, DUP BULJARICA I k.p.430/1 i 431, K.O. BULJARICA I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: 3D PRIKAZI	
RAZMJERA:	
BROJ PRILOGA: A.4.	BROJ STRANE: 15.
DATUM IZRADE I M.P. 2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P. 2020.	



PROJEKTANT:

DELEX
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

RAJKO MIJAČ

AUTOR PROJEKTA:
**MARIJA
MARKOVIĆ
mast.inž.arh.**

GLAVNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

ODGOVORNI INŽENJER:
**SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.**

SARADNIK/CI:
**MARIJA
MARKOVIĆ
mast.inž.arh.**

OBJEKAT:

**TURISTIČKI
APARTMANI**

LOKACIJA:
**dio UP IV-6,
DUP BULJARICA I
k.p.430/1 i 431,
K.O. BULJARICA I**

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO
RJEŠENJE**

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

3D PRIKAZI

RAZMJERA:

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.4.	16.

DATUM IZRADE I M.P.

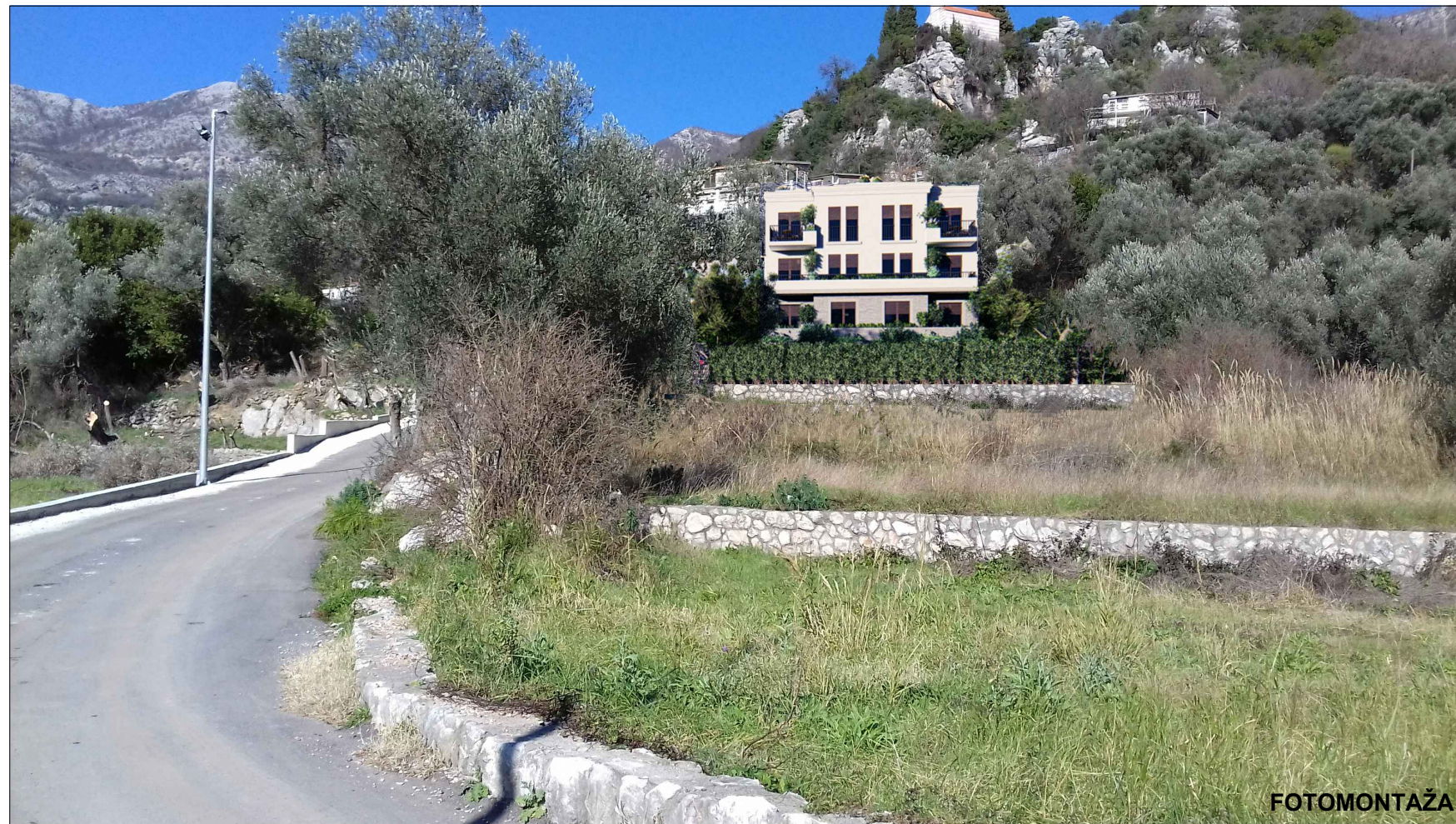
2020.

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020.



PROJEKTANT: DELEX d.o.o. BUDVA	
INVESTITOR: RAJKO MIJAČ	
AUTOR PROJEKTA: MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.	
GLAVNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
ODGOVORNI INŽENJER: SEKULOVIĆ ANJA spec.sci.arh.	
SARADNIK/CI: MARIJA MARKOVIĆ mast.inž.arh.	
OBJEKAT: TURISTIČKI APARTMANI	
LOKACIJA: dio UP IV-6, DUP BULJARICA I k.p.430/1 i 431, K.O. BULJARICA I	
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEH. DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
PRILOG: 3D PRIKAZI	
RAZMJERA:	
BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
A.4.	17.
DATUM IZRADE I M.P.	
2020.	
DATUM REVIZIJE I M.P.	
2020.	



FOTOMONTAŽA

PROJEKTANT:

DELEX
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

RAJKO MIJAČ

AUTOR PROJEKTA:
MARILJA

AUTOR PROJEKTA:
**MARIJA
MARKOVIĆ**
mast.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER:

GLAVNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

ODGOVORNI INŽENJER:
SEKULOVIĆ
ANJA
spec.sci.arh.

SARADNIK/CI:
MARILJA

SARADNIK/CI:
MARIJA
MARKOVIĆ
mast.inž.arh.

OBJEKAT:

TURISTIČKI APARTMANI

LOKACIJA:

LOKACIJA:
dio UP IV-6,
DUP BULJARICA I
k.p.430/1 i 431,
K.O. BULJARICA I

VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEH. DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PRILOG:

3D PRIKAZI

RAZMJERA:

BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
---------------	--------------

A.4.	18.
------	-----

DATUM IZRADE I M.P.

2020. |

DATUM REVIZIJE I M.P.

2020. |