

IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKTA



LOKACIJA: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš",
dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan

INVESTITOR: Delić Ivan

Budva, mart 2020.

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA

ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA

INVESTITOR:

Delić Ivan

OBJEKAT:

Turistički objekat

LOKACIJA:

UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš",
dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

Idejno rješenje

PROJEKTANT:

"TIM PROJEKT" d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:

Tanja Rađenović
dipl.ing.arh.

VODEĆI
PROJEKTANT:

Tanja Rađenović
dipl.ing.arh.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- NASLOVNA STRANA - OBRAZAC 1
- SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR SA INVESTITOROM
- IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO, PRAVNO LICE, ODNOSNO PREDUZETNIKA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA, ODNOSNO PREDUZETNIKA ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA
- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

- URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
- PROJEKTNI ZADATAK
- TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- 3D PRIKAZ
- GEODETSKA PODLOGA R 1:250
- SITUACIJA R 1:250
- OSNOVA PODRUMA R 1:50
- OSNOVA SUTERENA R 1:50
- OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
- OSNOVA KROVA R 1:50
- PRESJEK 1-1 R 1:50
- FASADA 1 R 1:50
- FASADA 2 R 1:50
- FASADA 3 R 1:50

UGOVOR

Za izradu projektno – tehničke dokumentacije

Zaključen između :

- 1 **Ivana Delića** koga zastupa Željko Mitrović(u daljem tekstu "Naručilac")
i
2. Preduzeća "**TIM-projekt**" d.o.o. iz Budve koje zastupa direktor Miroslav Rađenović dipl.ing. građ.(u daljem tekstu "Projektant")

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je izrada Idejnog i Glavnog projekta za stambeni objekat na U.P. 17.blok 17 DUP-a "Šipkov Krš" na kp. 487 i 491/1 K.o. Sv. Stefan od cca 200,0 m2 i podrum.

Projektna dokumentacija bi sadržala sledeće faze:

- idejno rešenje
- arhitektonsko - građevinski glavni projekat sa predmjerom i predračunom radova, građevinsko – zanatskim detaljima.
- projekat konstrukcije sa detaljima i specifikacijom armature
- projekat unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije
- projekat unutrašnje instalacije jake, slabe struje i gromobrana

Oni se rade u odgovarajućoj razmjeri i dostavljaju investitoru u jednom štampanom primjerku i 3 CD-a u digitalnoj formi.

Član 2.

Podloge za izradu tehničke dokumentacije predstavljaju:

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Situacija terena 1:250 u ACad-u
- Geomehanički elaborat
- Elaborat o parcelaciji
- Projektni zadatak

Podloge za izradu projektno-tehničke dokumentacije obezbjeđuje Naručilac.

Član 3.

Projektant se obavezuje da će projektno-tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog Ugovora u svemu uraditi u skladu sa Zakonom o finansiranju i izgradnji investicionih objekata (Sl. List RCG 51/2008), Pravilnikom o sadržaju tehničke dokumentacije, tehničkim propisima i standardima, podlogama iz člana 2 ovog ugovora i odgovarajućim projektantskim iskustvom.

Član 4.

Rok za izradu Idejnog projekta je 15 dana od dana potpisivanja Ugovora ,odnosno uplate avansa a rok za izradu Glavnog projekta bio bi 30 dana od dana dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na Idejni projekat,odnosno uplate ugovorenih rata.

Cijena idejnog rješenja je 30% od ukupne cijene.

III TEHNIČKA KONTROLA DOKUMENTACIJE

Član 5.

Tehničku kontrolu projektno-tehničke dokumentacije (reviziju) organizuje Naručilac u skladu sa Zakonom o izgradnji investicionih objekata.

Izveštaj o tehničkoj kontroli biće dostavljen projektantu najkasnije 10 dana po prijemu kompletne tehničke dokumentacije.

Troškove tehničke kontrole snosi Naručilac.

IV CIJENE I USLOVI PLAĆANJA

Član 7.

Cijena izrade Glavnog projekta iznosi 16,00 €/m² bruto kvadrature objekta svih etaža . U cijenu nije uključen PDV od 21%.

Konačna kvadratura će se obračunati nakon izrade glavnog projekta.

Član 8.

Naručilac se obavezuje da će ugovorenu sumu iz član 7 ovog ugovora izmirivati na sledeći način i u sledećim rokovima:

- 50% avansa nakon potpisivanja Ugovora
- 50% prilikom predaje Glavnog projekta

V OSTALE ODREDBE

Član 10.

Ovaj Ugovor može biti raskinut sporazumno u slučaju kada se ocjeni da jedna od ugovornih strana ,iz objektivnih razloga ,nije u mogućnosti da izvrši ugovorene obaveze ,u slučaju više sile i slučaju da Naručilac odustane od dalje realizacije investicionog programa.

U slučaju sporazumnog raskida ugovora ,koji će se definisati u pisanoj formi ugovorne strane će izvršiti obračun međusobnih obaveza i potraživanja i način i rokove njihovog izmirivanja.

Član 11.

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovornih strana u slučaju kad druga ugovorna strana i pored pisanih upozorenja ne izvršava ili kasni sa izvršavanjem svojih ugovornih obaveza.

Jednostrani raskid ugovora mora biti najavljen u pismenoj formi najkasnije 15 dana unaprijed. U slučaju raskida ugovora, svu štetu koja zbog toga nastane snosi ugovorna strana čijom krivicom je došlo do raskida.

Član 12.

Ugovorne strane se obavezuju da će sva pitanja od značaja za ugovoreni posao a koja nisu obuhvaćena ovim ugovorom, uređivati u skladu sa važećim propisima.

Član 13.

Ugovorne strane se obavezuju da će sve eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavati sporazumno i u duhu poslovnih običaja i poslovnog morala.


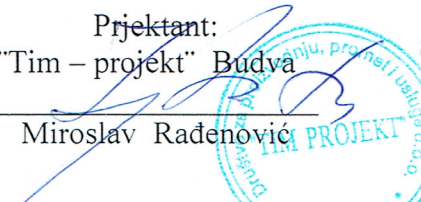
Eventualne sporove koje ne budu mogli riješiti sporazumom riješavaće nadležni sud .

Član 14.

Ovaj Ugovor je propisno potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen u 2(dva) istovjetna primjerka od kojih ugovorne strane dobijaju po jedan primjerak.

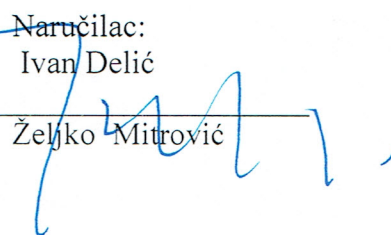
Prjektant:
"Tim – projekt" Budva

Miroslav Rađenović



Naručilac:
Ivan Delić

Željko Mitrović





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0122232/ 009
02318679

Datum promjene podataka: 31.05.2013

"TIM PROJEKT" D.O.O. BUDVA

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

Datum zaključivanja ugovora: 25.09.2000

Datum donošenja Statuta:

Datum izmjene Statuta: 30.05.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: BABIN DO BB.

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: BABIN DO BB.

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-19304-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MIROSLAV RAĐENOVIĆ-3012952232028

Adresa:

UL. PREŠERNOVA BR.4 BUDVA CRNA GORA

Udio:

Uloga: Osnivač

Ime i prezime/Naziv:

TANJA RAĐENOVIĆ-2201969237019

Adresa:

MAINSKI PUT BB. BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Miroslav Rađenović - 3012952232028

Adresa:

UL. PREŠERNOVA BR.4 BUDVA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Ime i prezime:

Tanja Rađenović - 2201969237019

Adresa:

MAINSKI PUT BB. BUDVA

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 01.08.2014.god.



Načelnik
Milo Rađenović

Strana 1 od 1

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »TIM PROJEKT« 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 »TIM PROJEKT« 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 107/7-2157/1 od 11.04.2018.godine, »TIM PROJEKT« 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 107/7-2049/2 od 20.06.2018.godine, kojim je Rađenović Miroslavu, dipl. inženjeru građevinarstva, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2048/2 od 20.06.2018.godine, kojim je Rađenović Tanji, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »TIM PROJEKT« D.O.O. Budva i Rađenović Tanje, od 25.09.2000.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0122232/009 od 31.05.2013.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a

između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00079036

Zastupnik:	Čučka Miodrag, 80-050		
Ugovarač			
Naziv	"TIM PROJEKT" D.O.O.	MB	02318679
Adresa	BABIN DO BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	069026332
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.09.2018 (24:00) - 18.09.2019 (24:00)	Period obračuna	18.09.2018 - 18.09.2019

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Projektovanje - visokogradnja

PS-ODPRK-1 - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	"TIM PROJEKT" D.O.O.	MB	02318679
Adresa	BABIN DO BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	069026332

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 Eur
----------	--

Obračun za predmet

Premija	350,00
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja	-51,80
Popust 20% bez osiguranja garantnog roka	-93,24
Popust za jednokratno plaćanje premije	-37,30
Komercijalni popust po odluci regionalnog menadžera	-33,57
Ukupna premija bez poreza	302,09
Porez na premiju	27,19
Ukupna premija sa porezom	329,28

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

Osiguranje bez pokrća garantnog roka

Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	302,09
Porez na premiju	27,19
Ukupna premija sa porezom	329,28
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

POLISA: POL-00079036

Datum štampe: 18.09.2018 11:18

Strana 1 od 2



Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.


M.P. Osiguravač:

M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)


1Regionalna služba prodaje Jug, BUDVA_GRAD, 18.09.2018

POLISA: POL-00079036

Datum štampe: 18.09.2018 11:18

Strana 2 od 2

Na osnovu odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata Sl.list RCG br. 51/08.) i Statuta preduzeća donosim :

R J E Š E N J E

O imenovanju vodećeg projektanta

Za vodećeg projektanta Idejnog rješenja turističkog objekta na UP br.17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš", dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan, investitora Delić Ivana imenujem Tanju Rađenović dipl.ing.arh.

O B R A Z L O Ž E N J E

U dispozitivu ovog Rješenja je imenovan projektant koji je stalno zaposlen u ovoj radnoj organizaciji i ispunjavaju uslove o stručnoj spremi i iskustvu navedenog Zakona i posjeduju ovlašćenja i licenece i član je Inženjerske komore Crne Gore.

Mart, 2020 god.
Budva

Direktor:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2049/2

Podgorica, 20.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RAĐENOVIĆ G. TANJI, dipl. inženjeru arhitekture – smjer projektantski, iz Budve, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2049/1 od 05.04.2018.godine, Rađenović Tanja, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Potvrdu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Građevinsko - Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Prištini, broj 445 od 10.05.1993.godine;
- Rješenje br. 01-519/3 od 18.06.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-519/4 od 18.06.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem br. AR 02888 0191 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 02888 0134 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 01133 0134 od 20.11.2003.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima 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



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-965/3
Budva, 11.09.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Delić Ivana iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Šipkov Krš (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju turističkog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: B

Urbanistička parcela broj: 17 koju čine dijelovi katastarskih parcela 487 i 491/1 KO Sv.Stefan

Dio katastarske parcele 487 KO Sv.Stefan ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-17389/2018 za KO Sv.Stefan, od 03.09.2018.godine, na katastarskoj parceli 487 nema upisanih objekata. Na katastarska parcela 487 KO Sv.Stefan nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

T2 – turizam, vile

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: **4.4 URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA** (tekstualni dio DUP-a, knjiga 1, od strane 41) i **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**, Smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju (tekstualni dio DUP-a, knjiga 2).

Građevinska linija (GL) se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju **na, iznad i ispod površine zemlje**, do koje je dozvoljeno građenje. Za podzemne etaže se može definisati i **građevinska linija ispod zemlje (GL0)**. **Građevinska linija na zemlji (GL1)** je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati (graditi) nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Za pojedine urbanističke parcele se može definisati minimum jedna (jedinствена) građevinska linija, dvije ili sve tri vrste građevinskih linija. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. **Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL)**. (strana 43)

Postavljanje novoplaniranih objekata

Prozori novoplaniranog objekta ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjednog objekta veći od 5,00 m.

Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 5,00 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore smještajnih jedinica, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.

Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori. (strana 44 i 45)

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila, garaža može biti i više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne smije biti manja od 2,20 m.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00m. Suteren se smatra korisnom etažom. Objekti mogu imati samo jedan suteren. (strana 42)

Kota prizemlja

Kota poda prizemlja na pretežno ravnom terenu može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena, a na terenu u većem nagibu najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta. (strana 42)

Spratna visina mjereno između gornjih kota međуетажnih konstrukcija) za obračun visine objekta, iznosi za: etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,50 m;

prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,50 m;

za podzemnu etažu je najviše 3,0 m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50 m,

Spratne visine mogu biti i veće od navedenih, ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističko-tehničkim uslovima. (strana 42)

Krovovi

Ambijentalne vile predstavljaju dva tipa kamenih kuća sa kosim jednovodnim krovovima, integrisane sa neposrednim okruženjem. Predloženi nagib krova je 18 stepeni, a pad krova će se odrediti u okviru dalje projektantske razrade, u odnosu na neposredno okruženje, udaljenost od susjeda, vizure i blizinu Magistralnog puta, pri čemu će se različitim pravcem pada krova dobiti kompoziciji usklađena sa okruženjem. (strana 38)

Krovovi su ravni, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.

Krovne površine ravnih krovova urediti kao krovne terase sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. (strana 44)

Korisna etaža objekta je etaža kod koje je visinska razlika između plafona i najniže tačke konačno uređenog i nivelisanog terena neposredno uz objekat veća od 1,00 m.

Korisna etaža je i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine osnove i visinu nadzitka najviše 1,50 m.

Visina objekta - h je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža (prizemljem, spratovima i potkrovljem) i podzemnih etaža (podrum i suteren). Na nagnutim terenima visina objekta se određuje i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima.

Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog **konačno nivelisanog terena** ili trotoara do najviše kote sljemena (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća). (strana 43)

Nivelacija

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

Pozicija objekata na urbanističkim parcelama je za sve objekte definisana datom relativnom kotom prizemlja, prema kojoj će se postići željena dipozicija objekata po visini, kao i nesmetane i otvorene vizure ka moru. Date visinske kote predstavljaju najvišu tačku kojom je određen nivo prizemlja nekog objekta.

Nivelaciju terena urbanističkih parcela rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema saobraćajnim i pješačkim površinama ili putem kišnih kanala (rigola) i njima najkraćim putem u vodotok Vrješticu. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi i u zelene površine. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (strana 43 i 44)

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.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 17	594	200	140	0.34	0.23	S+P

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

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

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

istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Kao orijentir u arhitektonskom oblikovanju uzet je u obzir primjer tradicionalne lokalne gradnje - **paštrovska kuća**. Ambijentalni način izgradnje pri tome u ovom slučaju ne podrazumjeva doslovnu imitaciju i aplikaciju kada su u pitanju planirani objekti u zahvatu Šipkov krš. Transponovanjem elemenata tradicionalne kuće i inventivnim pristupom u oblikovanju kao odgovor na potrebe savremenog života, stvoren je preduslov za arhitekturu koja daje karakter i gradi identitet budućeg elitnog turističkog kompleksa.

Sam pristup oblikovanju u odnosu na tradicionalni model je osvježen novim materijalima, mogućnostima i tehnologijom gradnje. Materijalizacija objekta definisana je paletom materijala koja stvara jedinstven arhitektonski izraz.

Kako bi ukupni koncept bio dosljedno sproveden do kraja, date su detaljne smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju svih objekata pojedinačno, uz obrazloženje u sklopu Urbanističko tehnički uslovi – smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju – Knjiga 2.

Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu rađeni u kamenu.

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

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi se ne mogu ograđivati betonskim, zidanim i punim kamenim ogradama. Urbanističke parcele se mogu ograđivati isključivo uz sljedeće uslove: ograda se postavlja na regulacionu liniju, formiranje zelenih ograda, koje mogu imati inkorporirane mreže, koje bi onemogućile kretanje životinja. (strana 45)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Popločavanje može biti od betonskih, kamenih i keramičkih elemenata. Uređenja prostora uraditi na način dat u tački *Smjernice za uređenje zelenih i slobodnih površina*, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. Zona turističkog naselja sa vilama predstavlja specifičnu ambijentalnu celinu, kojoj, pored arhitekture objekata sa reminiscencijom na lokalnu mediteransku arhitekturu, i okolno okruženje maslinjaka daje poseban, specifičan karakter. Veći deo ovih vila planira se u zonama postojećih maslinjaka, pa je od velike važnosti njihovo detaljno usaglašavanje sa okolinom i očuvanje stabala maslina.

Pejzažno uređenje i izbor vrsta u zonama ambijentalnih celina vila mora biti u funkciji estetike vila, i usaglašen sa okolnim karakterom maslinjaka, čak i ako se planirani objekti ne nalaze u samoj postojećoj zoni maslinjaka.

U zonama ambijentalnih celina vila minimalno unositi egzote, prednost treba da imaju autohtone vrste drveća, žbunja, perena..(strana 91, 92)

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

Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje tarasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna sada i drveća kivija koji ovdje uspjevaju ili obavezna ponovna sadnja maslina i njihovo kvalitetno održavanje. Od cvijeća to su puzavice, bogumile i duvan, što je karakteristično za primorska područja.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvavnice, 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.

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, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).**

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani

stambeni objekat ili manji poslovni I drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod I kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće I sanitarne potrebe.

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Izričito je zabranjeno formiranje nezavisnih objekata za garažiranje objekata.
(strana 45)

Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa (strana 61):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1 stan
APARTMANI	4 PM za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva tj. na 3 sobe
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 PM na 50 m ² bruto površine

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 energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

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

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najbližnja dnevnoj. Vek trajanja

joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog 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. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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



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

OPŠTINA BUDVA
ODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-17390/2018

Datum: 03.09.2018

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 61 - IZVOD

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
491	1		6 21/15	26/12/2016	ŠIPKOV KRŠ	Neplodna zemljišta GRADENJE		97	0.00
								97	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002005328	HOTELSKA GRUPA,, BUDVANSKA RIVIJERA,, TRG SLOBODE 1 Budva		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
491	1			1	Neplodna zemljišta	16/07/2018 10:40	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENIH NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-5151/17 OD 18.5.2018.G. OD HG,,BUDVANSKA RIVIJERA „A.D.BUDVA I „ ADRIATIC PROPERTIES,,DOO BUDVA,

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik

Sonja Tomasević, dipl.ing. geodezije



OPŠTINA BUDVA

Broj: 104-956-17391/2018

Datum: 03.09.2018

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1055 - IZVOD

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
492			6 6		SVETI STEFAN	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		88	0.00
								88	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
603600005950	CRNA GORA		Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		Raspodaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Nacelnik:
Sonja Tomašević
Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

ODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-17389/2018

Datum: 03.09.2018

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 937 - 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
487			6 6	23/02/2018	PRI KRŠU	Sume 3. klase POKLON		624	0.56
								624	0.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2606970234015	DELIĆ IVAN PRVOMAJSKA 8,BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

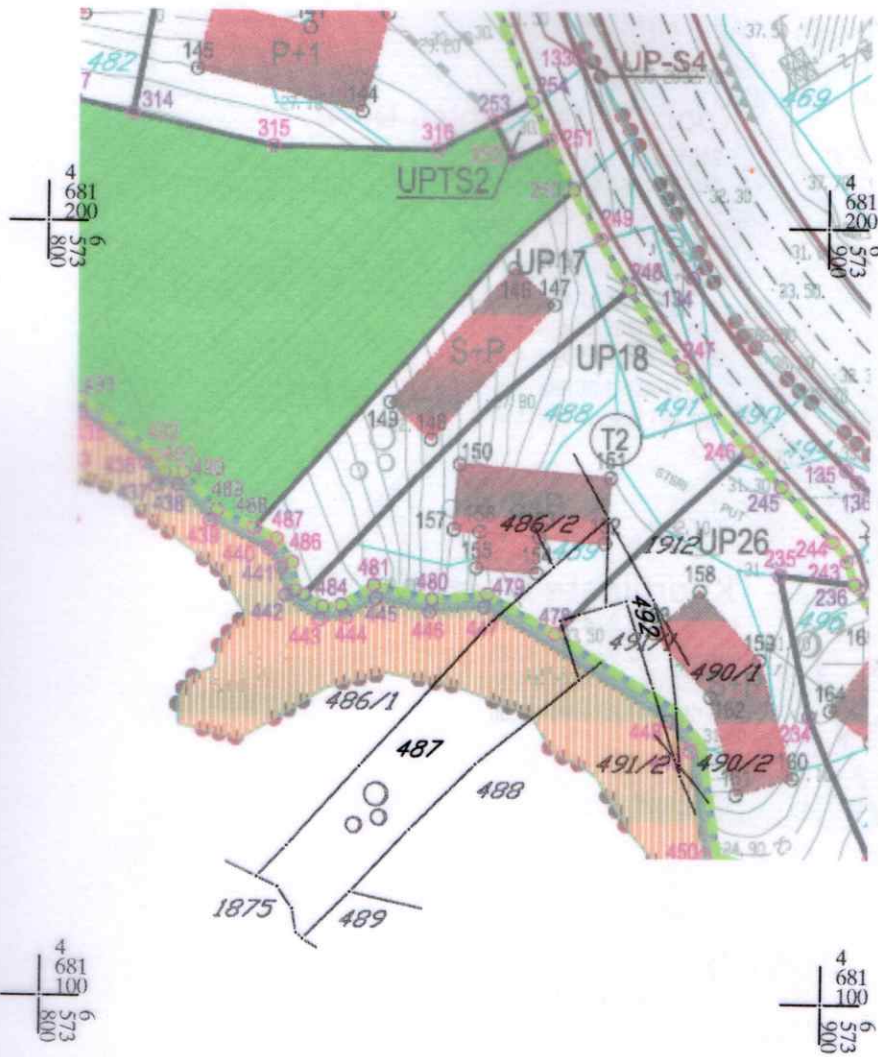


Načelnik:
Sonja Tomašević

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

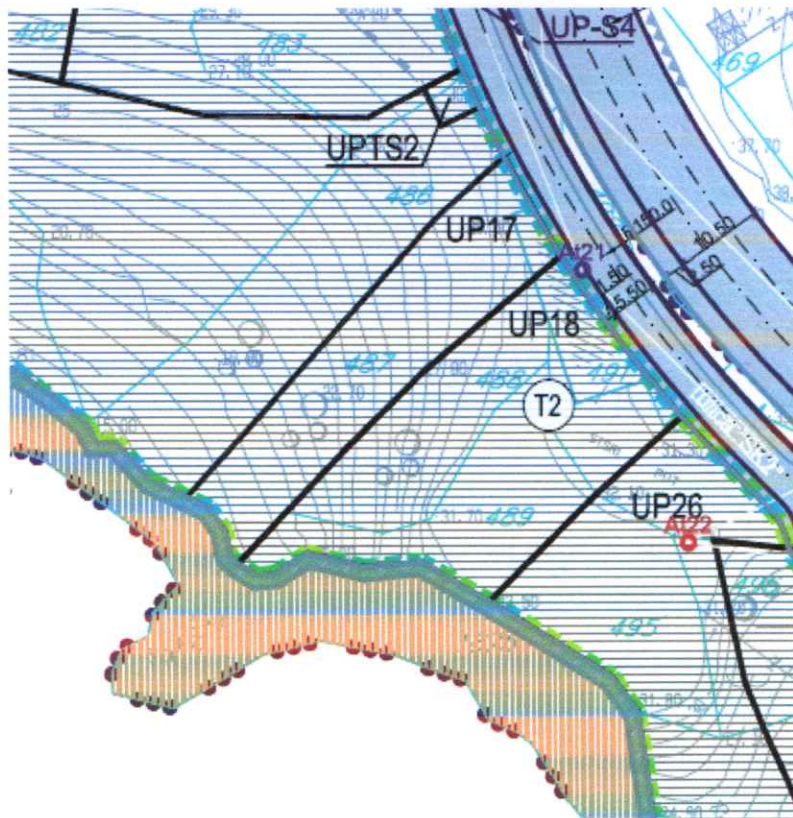


IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta parcelacija-regulacija-nivelacija i koordinatne tačke
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.
 Budva 11.09.2018.



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

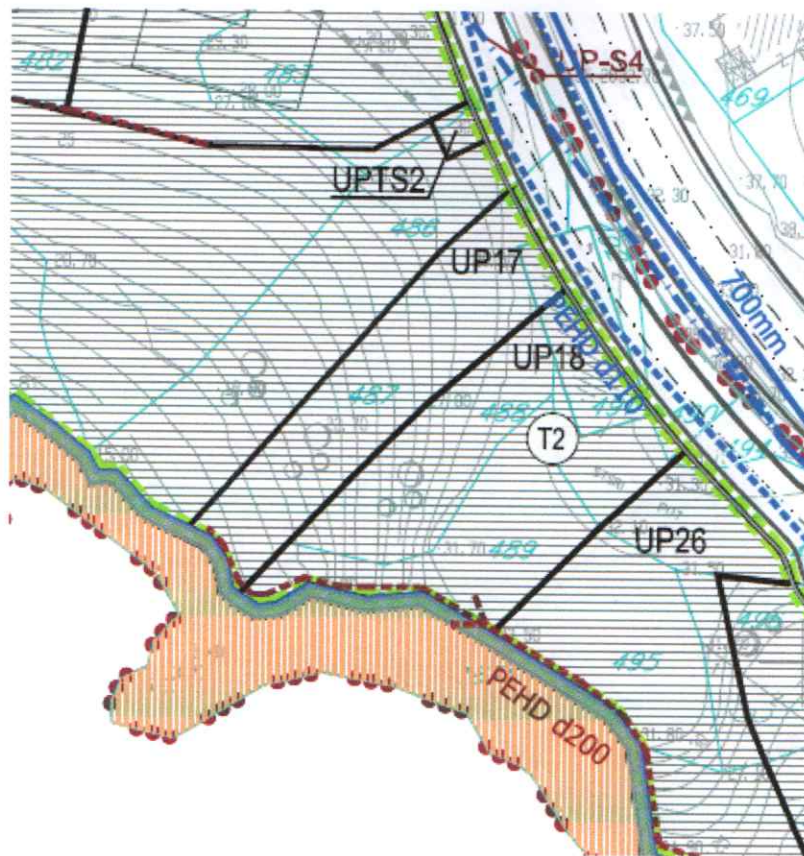


IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 11.09.2018.

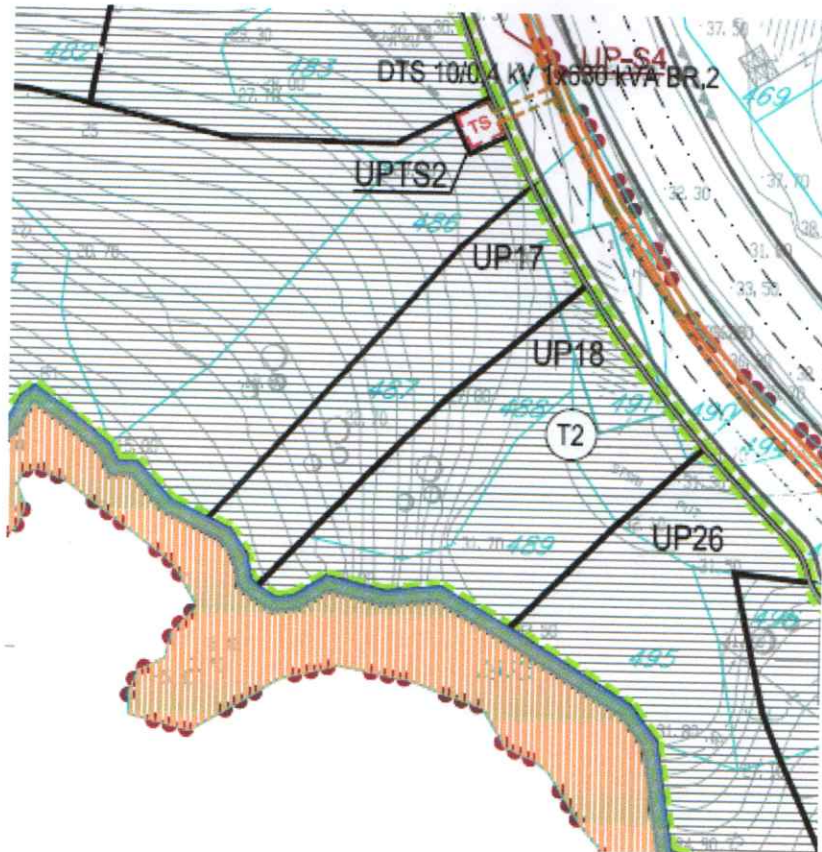


IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 11.09.2018.



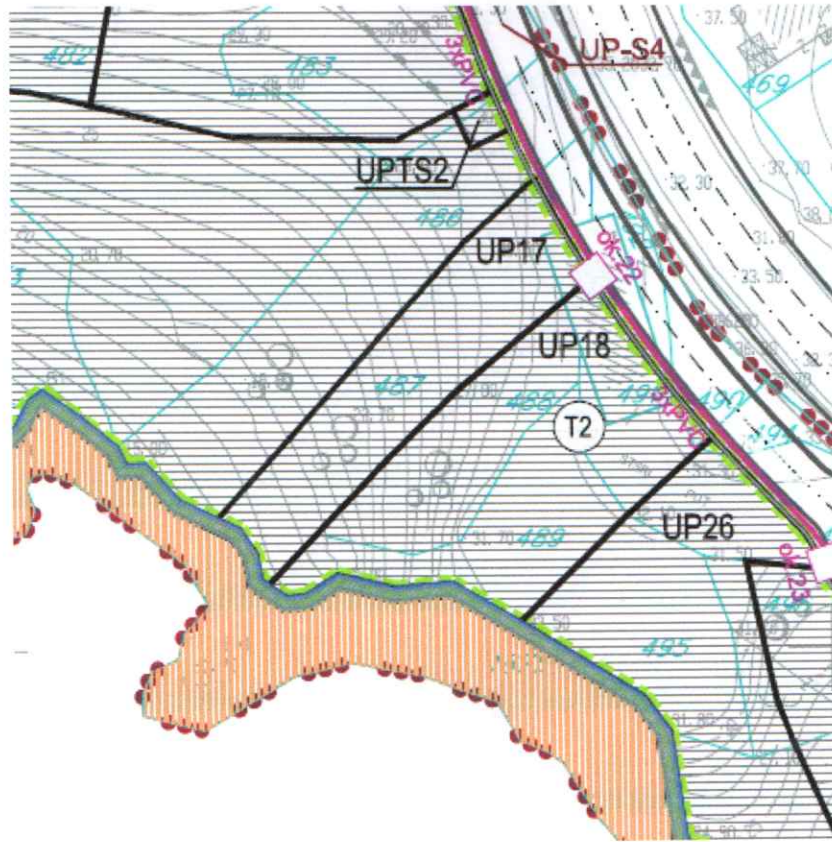
IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

MP Budva 11.09.2018.



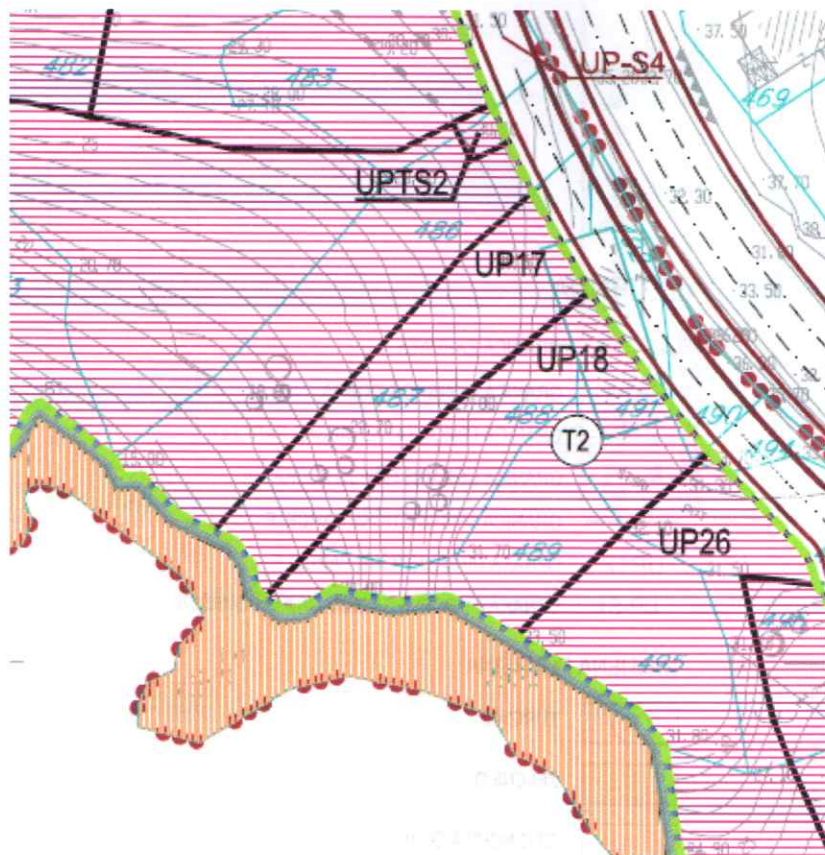


IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
Budva 11.09.2018.



IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.






Budva 11.09.2018.

LEGENDA

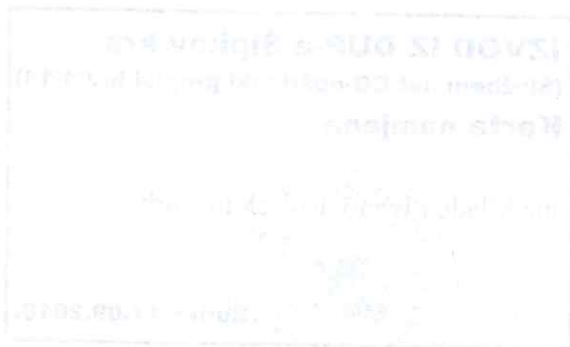
-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP12** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP-S1** OZNAKA PARCELE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

NAMJENA POVRŠINA

-  TURIZAM
-  ZELENILO
-  STJENOVITA OBALA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  KOLSKI SAOBRAĆAJ
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  MOST



DUP Šipkov krs_predlog plana (P zahvata 62.571m2)										
broj urb.parcele	povrsina urb. parcele (m2)	namjena površina	maks. P pod objektom (m2)	maks. spratnost objekta	max.BGP (m2)	broj objekata	broj smj. jedinica	broj lezaja	broj zaposl.	indeksi
UP 17	594	vila 5*	140	S+P	200	1	1	4		0.23; 0.34

IZVOD IZ DUP-a Šipkov krš
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/14)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 11.09.2018.



VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-965/4 od 11.09.2018. godine, naš broj 01-6300/1 od 14.09.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **DELIĆ IVAN** iz Budve, izdaju se:

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

Priloga	28	09	2018
Opis			
Broj			
Priloga			
Vrednost			

06-061-965/6

Za katastarske parcele broj: 487 i 491/1 KO Svrti Stefan, urbanistička parcela broj 17, blok broj B, DUP Šipkov Krš, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja turističkog 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:

- Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-965/3 od 11.09.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,
Momir Tomović, dipl.ing.građ.

VD. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Katastarske parcele: 487 i 491/1, Katastarska opština: Sveti Stefan

Urbanistička parcela: 17, blok broj B, DUP: Šipkov Krš

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % 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 davanja 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 radovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana; elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim



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

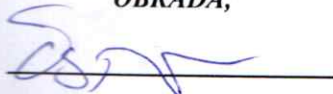
Momir Tomović. dipl.ing.građ

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

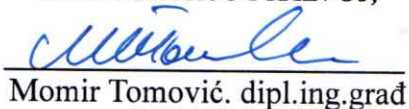
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,



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

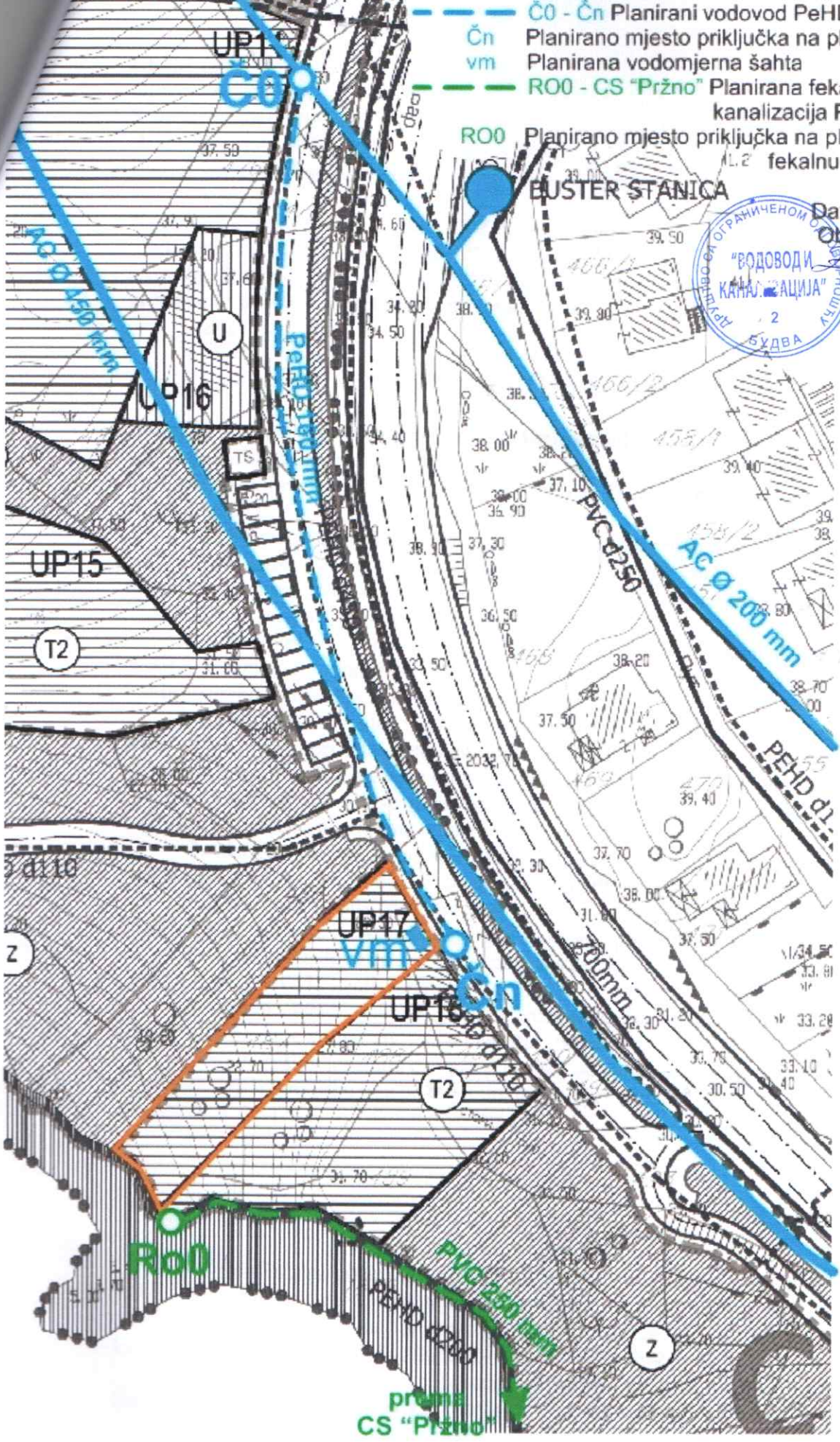


Momir Tomović. dipl.ing.građ

- Č0 - Čn Planirani vodovod PeHD 160 mm
- Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- R00 - CS "Pržno" Planirana fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju

BUSTER STANICA

Datum: 18.09.2018.
 Obrada: *Kovanić*



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 13-131-U-860/1
Budva, 26.septembar 2018.godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP »Šipkov Krš« (»Sl.list CG – opštinski propisi«, br.01/14), Sekretarijat za privredu d o n o s i :

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

Za izradu tehničke dokumentacije za **odvođenje otpadnih i atmosferskih voda** za izgradnju turističkog objekta na UP 17, blok B, koju čine kat.parcele 487 i 491/1 KO Sv. Stefan u sklopu DUP »Šipkov Krš«, **investitora Delić Ivana** iz Budve, utvrđuju se slijedeći uslovi:

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

O b r a z l o ž e n j e :

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Delić Ivan iz Budve, sa zahtjevom za izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na UP br. 17, blok B, koju čine kat.parcele 487 i 491/1 KO Sv. Stefan, u sklopu DUP »Šipkov Krš«

Na osnovu članu 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, u cilju pribavljanja vodnih

uslova po službenoj dužnosti, uputio je zahtjev broj 06-061-965/5 Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1. Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na UP br. 17, blok B u sklopu DUP »Šipkov Krš«.
2. Izvod iz DUP »Šipkov Krš«.

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

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

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

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

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

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

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu
Nataša Maraš



Dostavljeno:

- 1x Sekret. za urb.i održivi razvoj
- 1x Komunalnoj policiji
- 1x Arhivi
- 1x Predmet

PROJEKTNI ZADATAK

uz Idejno rješenje turističkog objekta

LOKACIJA: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš",
dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan

INVESTITOR: Delić Ivan

Arhitektonsko - građevinskim projektom treba projektovati stambeni objekat, spratnosti Po+S+P prema izdatim urbanističko - tehničkim uslovima br. 06-061-965/3 od 11.09.2018. godine u Budvi. Planom predviđena spratnost je S+P. Namjena objekta je turistička. U suterenu, koji je u nivou terena, treba predvidjeti dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, toalet i prateće sadržaje neophodne za obavljanje planirane namjene. Dva parking mjesta predvidjeti ispred objekta u okviru parcele. Na prizemlju predvidjeti dvije spavaće sobe sa svojim kupatilom i garderoberom. Objekat je potrebno rješavati cjelovito, kako u funkcionalnom tako i u oblikovnom smislu.

Pristup objektu, kolski i pješački, obezbediti sa sjeverne strane, preko postojeće kolsko - pješačke saobraćajnice. Prilikom projektovanja maksimalno koristiti orijentaciju prema moru, koje pružaju najbolju osunčanost, vizure i zaštitu od jakih vjetrova. Novoprojektovani prostor mora dobro da korespondira sa postojećim sadržajima i vanjskim okruženjem i da svojim funkcionalnim i estetskim karakteristikama zadovoljava visoke standarde modernog boravka.

Projekat konstrukcije, statički proračun za objekte treba raditi shodno izdatim uslovima i elaboratu o geološkim istraživanjima tla, odnosno projekte treba raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Dokumentacijom treba predvidjeti izradu projekata termičke i zvučne izolacije, električne instalacije kao i instalacione mreže vodovoda i kanalizacije i to po svim važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korištenje ove vrste objekata. Sve instalacione infastrukturalne priključke kvalitetno obezbjediti po svim važećim standardima i u skladu sa uslovima, izdatim od strane nadležnih službi u smislu kvalitetnog servisiranja objekta.

Projektovanjem ventilacionog i klimatizacionog sistema treba obezbjediti kvalitetan boravak svih korisnika ovog objekta.

Obrada enterijera – podova, plafona, zidova, stubova, opreme, mobilijara, sanitarnih grupa, mora biti usklađena sa postojećim standardima i propisima što podrazumjeva najviši nivo mehaničkih, protiv – požarnih i zvučnih karakteristika primjenjenih materijala.

Poseban značaj treba posvetiti projektovanju objekata s obzirom uticaj na životnu sredinu i njenu zaštitu. Sva klimatizaciono - ventilaciona oprema, kao i vodovodno – kanalizacione instalacije ne smiju ugrožavati funkcionisanje objekata u okruženju.

I N V E S T I T O R :

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje turističkog objekta

LOKACIJA: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš",
dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan
INVESTITOR: Delić Ivan

UVOD

Urbanistička parcela broj 17 DUP-a " Šipkov Krš ", koju čini dio kat. parc. br. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan, nalazi se u Pržnu na putu između Kamenova i Miločera, ispod Jadranske magistrale. Uzimajući u obzir zadate urbanističko – tehničke uslove i izgrađenost susjednih parcela, objekat je izgrađen kao najoptimalnije rješenje projektnog programa investitora, pri čemu su uzete u obzir sve karakteristike same lokacije i smanjeni ograničavajući uslovi kao što su izgrađeni susjedni objekti u neposrednoj blizini. Planirani objekat ima stambenu namjenu.

Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-965/3 od 11.09.2018. godine u Budvi, koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, precizirana je postojeća površina za UP 17 koja iznosi 594 m² kao i svi parametri: indeks izgrađenosti 0.34, indeks zauzetosti 0.23, maksimalna BGRP je 200 m², a dozvoljena površina pod objektima je 140 m² i maksimalna spratnost/broj etaža S+P.

Planirani objekat zauzima ukupnu BGRP od 148.63 m² što zadovoljava maksimalnu dozvoljenu BRGP od 200 m² i ima spratnost Po+S+P.

Planirani objekat ima isključivo turističku namjenu. Urbanističko tehničkim uslovima propisan broj parking mjesta za turistički objekat je 1 parking mjesto na 3 sobe, odnosno 1 parking mjesto na 6 ležaja. Van objekta, a u okviru parcele obezbijeđena su 2 parking mjesta.

Objekat se u arhitektonsko-funkcionalnom smislu potpuno otvara ka jugu i zapadu.

LOKACIJA

Naselje Pržno zauzima jugo-istočni dio opštine Budva, na putu između Budve i Petrovca, između Kamenova i Miločera, ispod Jadranske magistrale. Naselje izlazi na more.

Predmetna parcela na kojoj se nalazi objekat, nalazi se na kotama od 19 do 32 m.n.v. na strmom terenu sa dobrim vizurama prema zapadu i jugu. Kolski i pješački prilaz objektu moguć je sa planirane kolsko pješačke saobraćajnice.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Novoprojektovani objekat je spratnosti Po+S+P. Sve etaže imaju turističku namjenu vile za izdavanje. Planirani kolsko-pješački ulaz i prilaz objektu nalazi se sa sjeverne strane odakle se ulazi u prizemlje objekta, a unutrašnjim dvokrakim stepeništem se sve ostale etaže povezuju u jednu cjelinu. Time dvokrako stepenište na sjevernoj strani služi kao glavna vertikalna komunikacija za čitav objekat.

U podrumu su ostave i tehničke prostorije. U suterenu, koji je ukopan sa tri strane, nalazi se dnevni boravak, kuhinja, trpezarija i toalet. Na prizemlju nalaze se dvije spavaće sobe sa zasebnim kupatilom i garderobom. Glavni ulaz u objekat je na sjevernoj strani, preko postojeće saobraćajnice. Pristup otvorenom parkingu je omogućen takođe preko planirane saobraćajnice na sjevernoj strani.

Rekapitulacija bruto površina

		NETO /m ²	BRUTO /m ²
1	Podrum	116,69	136,63
2	Suteran	88,22	109,81
3	Prizemlje	60,29	90,19
	UKUPNO nadzemne etaže	148,51	200

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Projektovana arhitektura zgrade proizašla je iz funkcionalnog rješenja i karakteristika okolnog ambijenta samog naselja. Poseban naglasak je dat na očuvanju zatečenih uslova pa su i novoizgrađeni sadržaji u funkciji unapređenja postojećih, a pri tom prilagođeni primorskim klimatskim uslovima stanovanja. Novoformirani prozori riješeni su kao klizni višekrilni sa parapetom, balkonska vrata kao takođe kao klizna višekrilna. Od materijala koriste se uglavnom prirodni materijali tipični za Mediteran i uslove stanovanja na ovom području. Fasada je većim djelom malterisana - "demit" fasada sa završnom obradom bavalitom dok su vidljivi dijelovi podruma i suterena pokriveni kamenim pločama. Ograde balkona su kovane sa zaštitnom bojom otpornom na uticaje morske soli i drugih atmosferalija. Na svim prozorima i balkonskim vratima, je predviđena zaštita od sunca u vidu rotirajućih škura.

Budva, mart 2020.g.

Projektant:

Tanja Rađenović, d.i.a.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



TRODIMENZIONALNI
PRIKAZ U PROSTORU



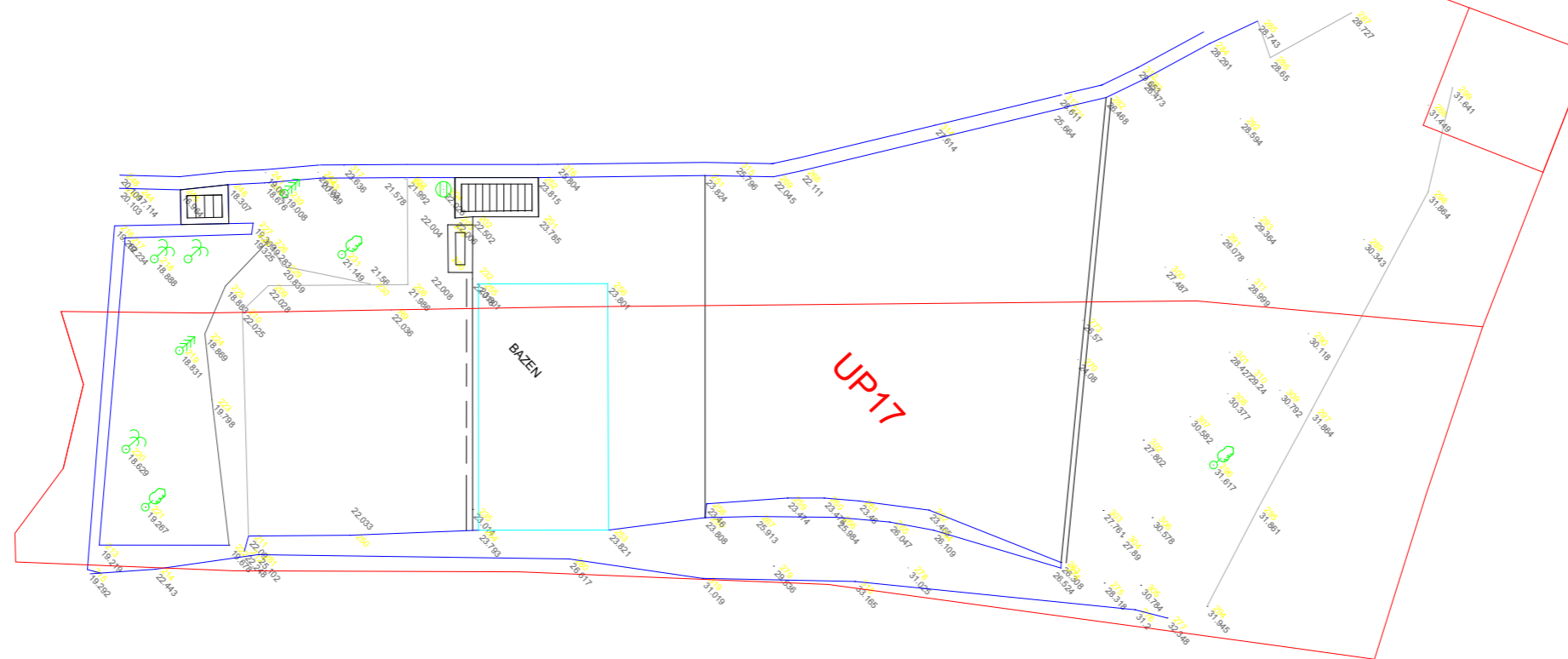
TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 1



TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 2

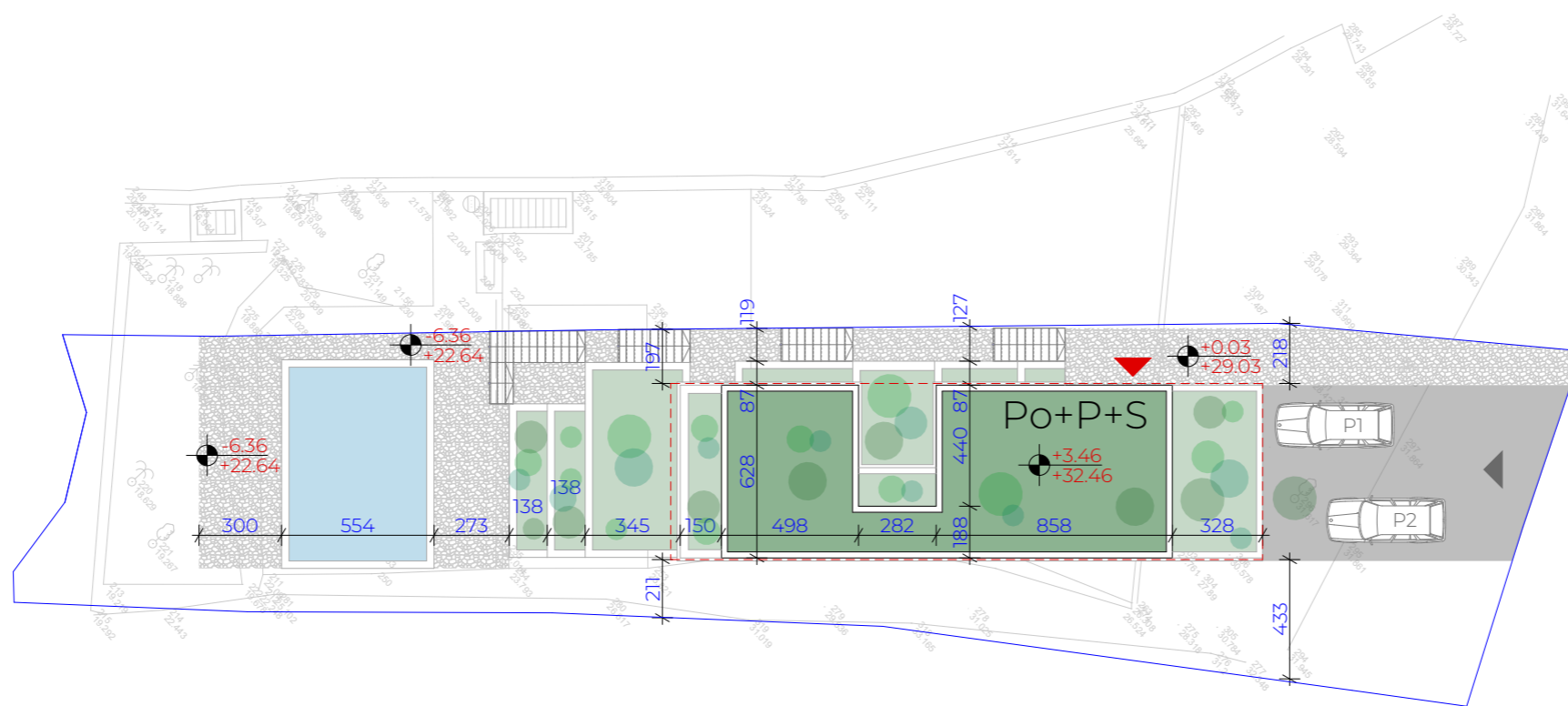


TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 3

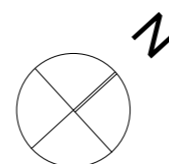


— granica urbanističke parcele

PROJEKTANT 		INVESTITOR Delić Ivan	
Objekat: Turistički objekat		Lokacija: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš", dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan	
Glavni inženjer:	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:250
Saradnik/ci:	Darko Radulović, spec. sci. arh. Andrija Vuksanović, spec. sci. arh.	Prilog: geodetska podloga	Br. priloga 1 Br. strane 1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



- granica urbanističke parcele
- - - građevinska linija
- asfalt
- popločanje
- zelenilo
- nisko i visoko rastinje
- ulaz na parking
- ulaz u objekat

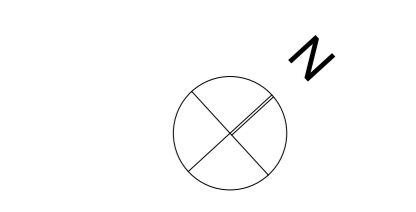
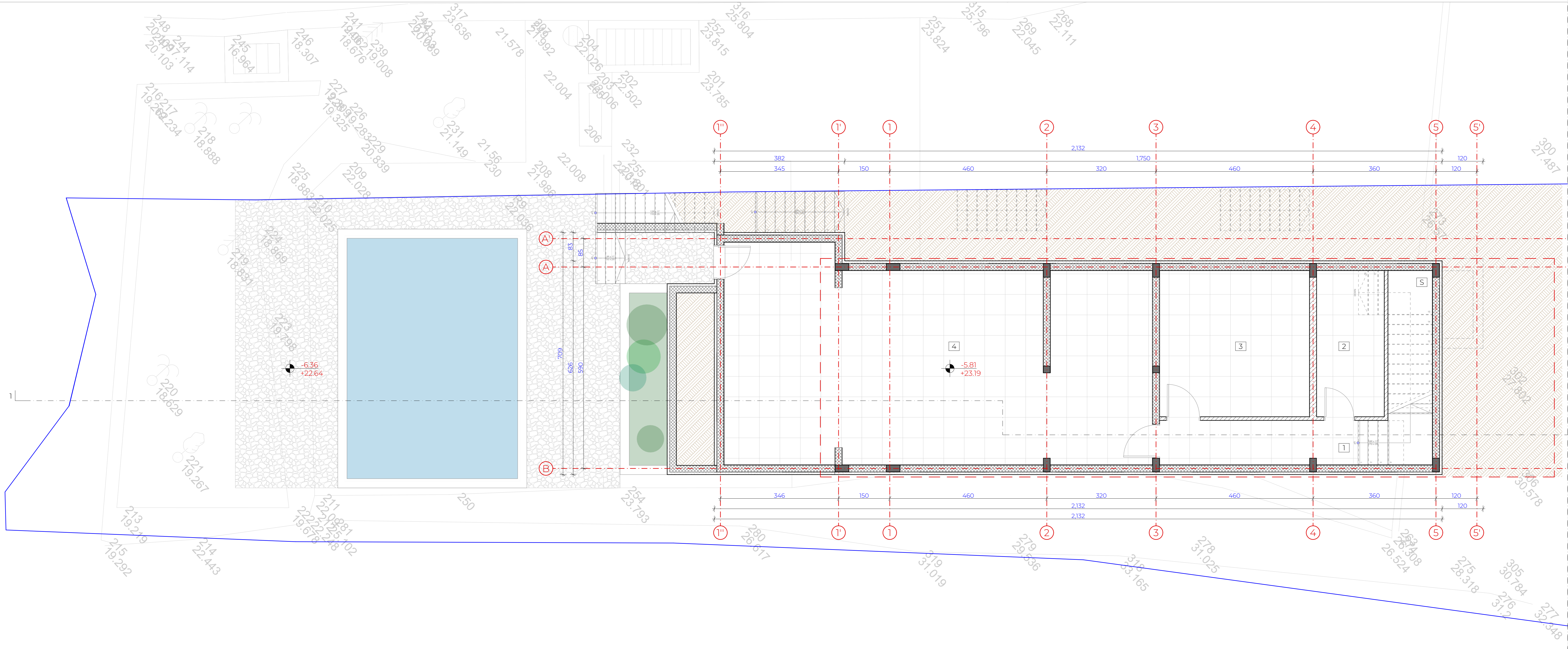


ETAŽA	P _{neto} (m ²)	P _{bruto} (m ²)
PODRUM	116.69	136.63
SUTEREN	88.22	109.81
PRIZEMLJE	60.29	90.19

	NETO	BRUTO
UKUPNO podzemni dio	116.69 m ²	136.63 m ²
UKUPNO nadzemni dio	148.51 m ²	200 m ²

± 0,00 = 29.00 mnv

PROJEKTANT 		INVESTITOR Delić Ivan	
Objekat: Turistički objekat		Lokacija: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš", dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan	
Glavni inženjer:	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:250
Saradnik/ci:	Darko Radulović, spec. sci. arh. Andrija Vukšanović, spec. sci. arh.	Prilog: situacioni plan	Br. priloga 2 Br. strane 2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

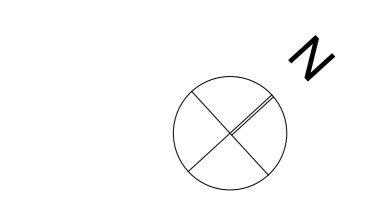
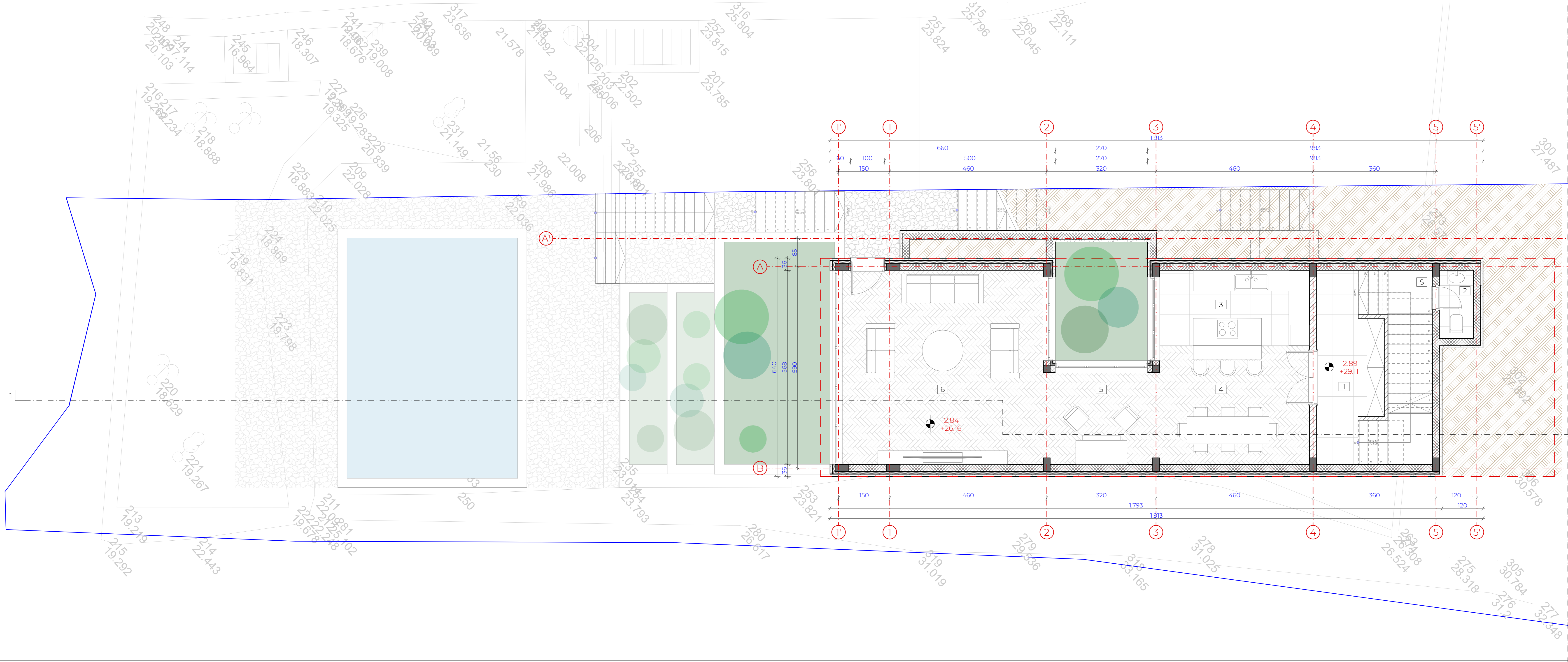


OSNOVA SUTERENA		
BR	PROSTORIJA	P (m ²)
S	stepenište	8.47
1	hodnik	7.45
2	ostava	8.41
3	vešeraj	18.70
4	ostava	73.66
UKUPNO NETO		116.69

UKUPNO BRUTO 136.63

- LEGENDA**
- Građevinska linija
 - Granica urbanističke parcele
 - Armirano-betonski stubovi
 - Armirano-betonska platna
 - Zidovi od blok opeke
- Sve mjere provjeriti na licu mjesta
- Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Delić Ivan	
Objekat: Turistički objekat		Lokacija: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš", dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan	
Glavni inženjer: Tanja Radenović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tanja Radenović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ici: Dario Nedžadović, spec. scj. arh. Andrija Vuksanović, spec. scj. arh.		Prilog: osnova podruma	Br. priloga 3
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

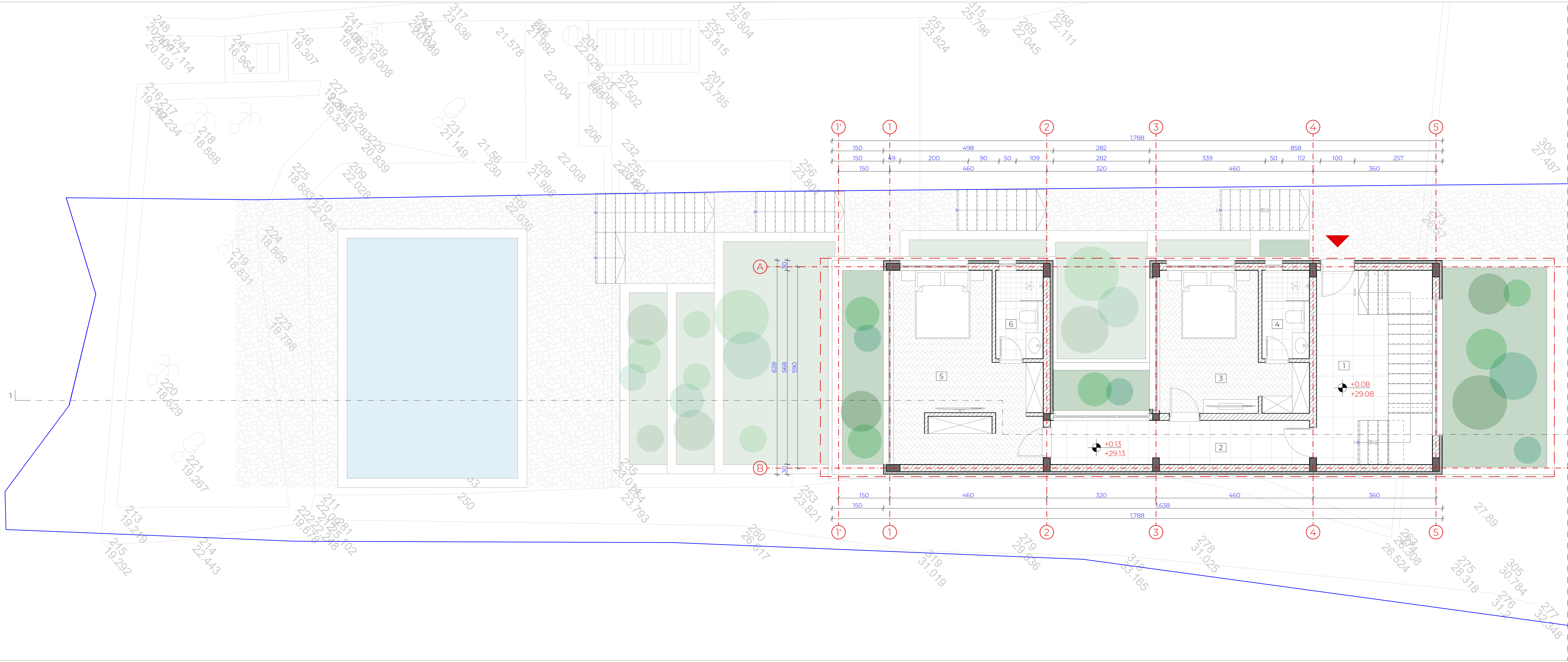


OSNOVA SUTERENA		
BR	PROSTORIJA	P (m ²)
S	stepenište	9.59
1	hodnik	9.06
2	toalet	1.94
3	kuhinja	13.44
4	trpezarija	11.74
5	ognjište	9.08
6	dnevni boravak	33.40
UKUPNO NETO		88.22

UKUPNO BRUTO 109.81


- LEGENDA**
- Građevinska linija
 - Granica urbanističke parcele
 - Armirano-betonski stubovi
 - Armirano-betonska platna
 - Zidovi od blok opeke
- Sve mjere provjeriti na licu mjesta
- Armirani beton prema projektu konstrukcije


PROJEKTANT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Delić Ivan	
Objekat: Turistički objekat		Lokacija: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš", dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan	
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: Arhitektura 150
Saradnik/ici:	Đorđo Nedžadović, spec. sci. arh. Anđrija Vuksanović, spec. sci. arh.	Prilog: osnova suterena	Br. priloga 4 Br. strane
Datum izrade i m.p.		Datum revizije i m.p.	

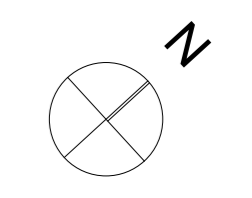
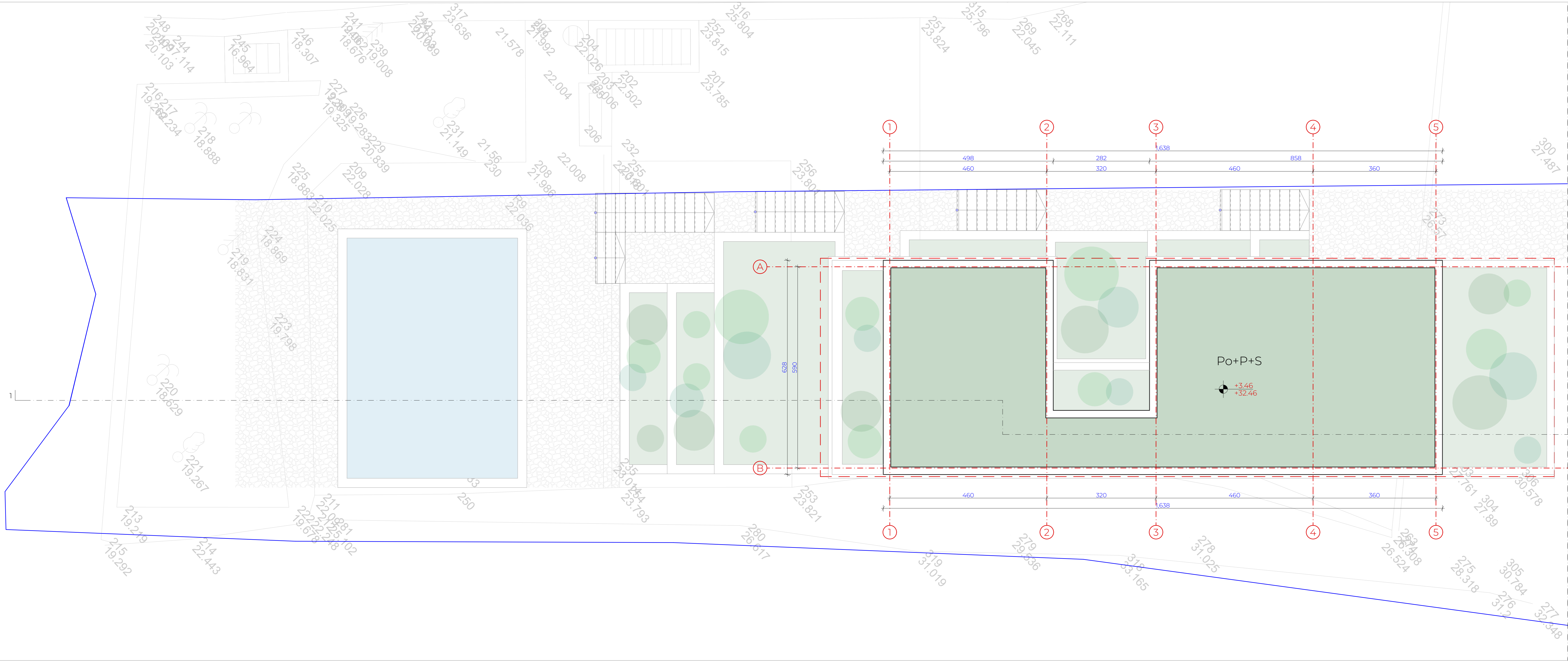


OSNOVA SUTERENA		
BR	PROSTORIJA	P. (m ²)
1	hodnik	9,61
2	predsobije	9,66
3	spavaća soba	13,44
4	kupatilo	3,56
5	spavaća soba	20,46
6	kupatilo	3,56
UKUPNO NETO		60,29

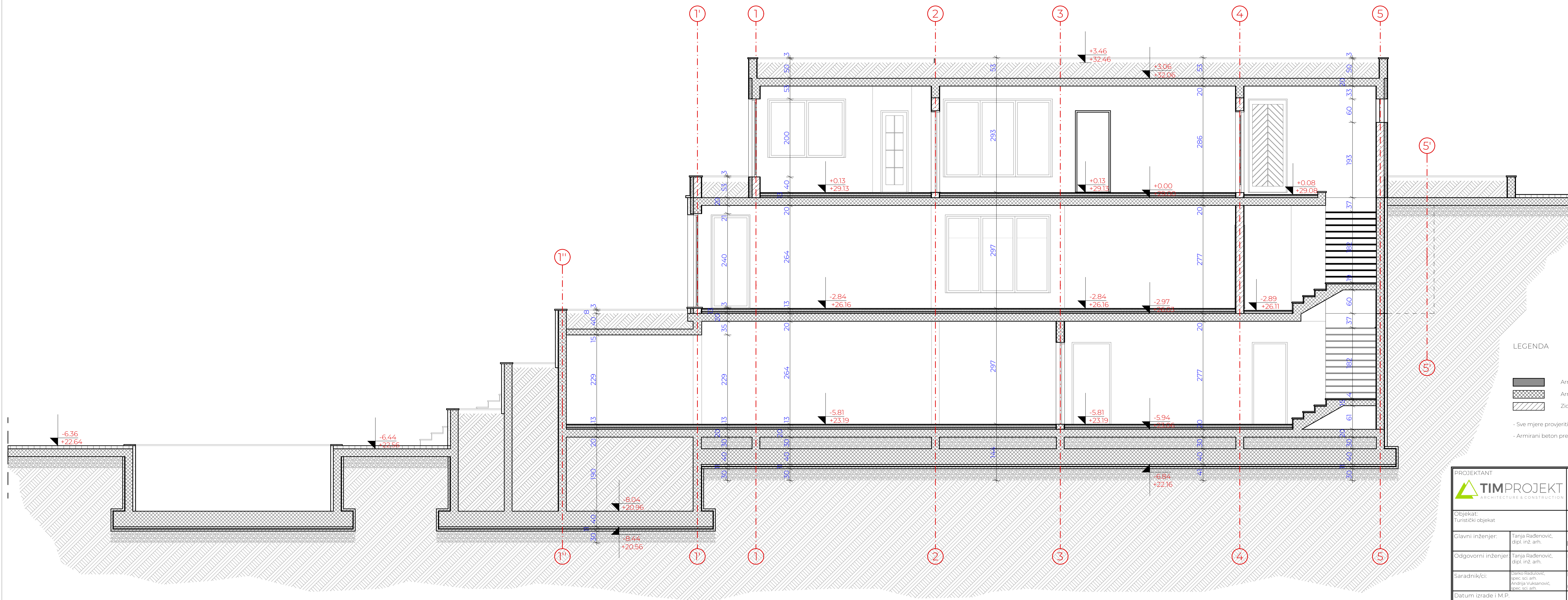
UKUPNO BRUTO 90,19

- LEGENDA**
- Građevinska linija
 - Granica urbanističke parcele
 -  Armirano-betonski stubovi
 -  Armirano-betonska platna
 -  Zidovi od blok opeke
 - Sve mjere provjeriti na licu mjesta
 - Armirani beton prema projektu konstrukcije



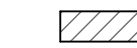
PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION	INVESTITOR Delić Ivan		
Objekat: Turistički objekat	Lokacija: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš", dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan		
Glavni inženjer: Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50
Saradnik/ici: Dijana Hadžalić, spec. sci. arh. Andrija Vuksanović, spec. sci. arh.	Prilog: osnova prizemlja	Br. priloga 5	Br. strane
Datum izrade i m.p.	Datum revizije i m.p.		




PROJEKTANT 		INVESTITOR Delić Ivan	
Objekat: Turistički objekat		Lokacija: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš", dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan	
Glavni inženjer: Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 150
Saradnik/ici: Djani Kodžović, spec. sci. arh. Andrija Vuksanović, spec. sci. arh.	Prilog: snova zelenog ravnog krova	Br. priloga 6	Br. strane 6
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	




LEGENDA

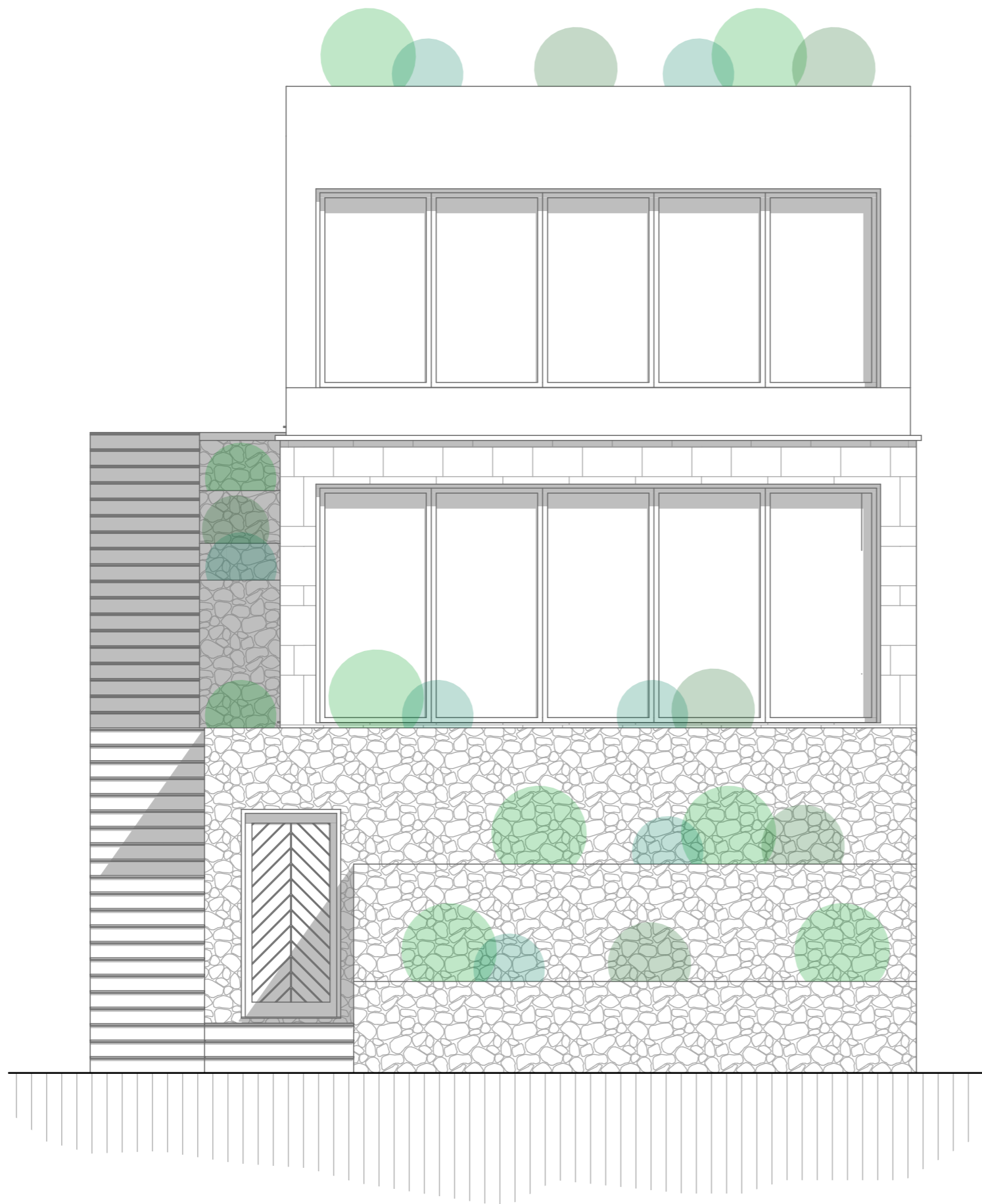
-  Armirano-betonski stubovi
-  Armirano-betonska platna
-  Zidovi od blok opeke


- Sve mjere provjeriti na licu mjesta
 - Armirani beton prema projektu konstrukcije

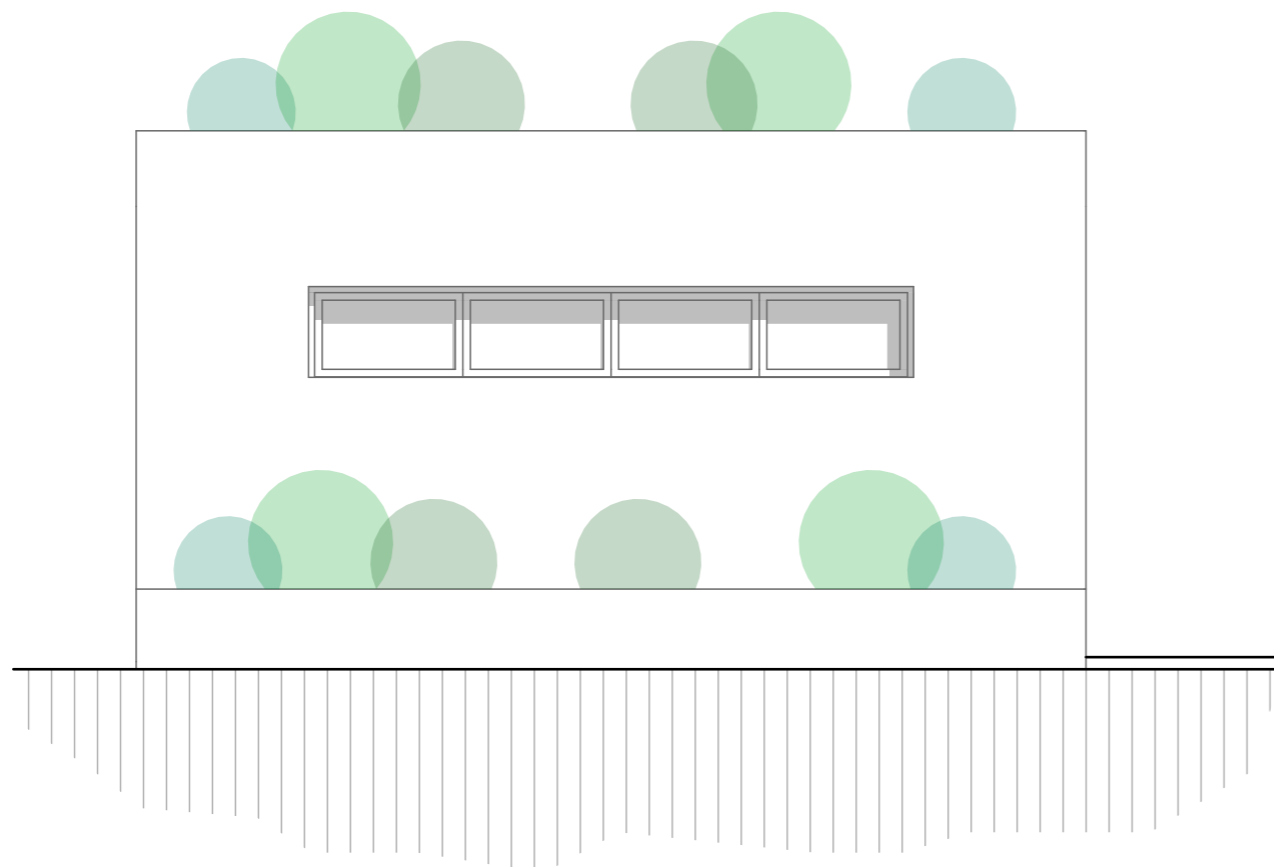
PROJEKTANT  ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Delić Ivan	
Objekat: Turistički objekat		Lokacija: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš", dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan	
Glavni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: DEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Darko Radulović, spec. sci. arh. Andrija Vučkanić, spec. sci. arh.	Prilog: presjek 1-1	Br. priloga 7 Br. strane 7
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	




PROJEKTANT 		INVESTITOR Delić Ivan	
Objekat: Turistički objekat		Lokacija: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš", dio kat. parc. 487 i 491/I, KO Sv. Stefan	
Glavni inženjer:	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Darko Radulović, spec. sci. arh. Andrija Vuksanović, spec. sci. arh.	Prilog: sjevero-zapadna fasada	Br. priloga 8 Br. strane
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Delić Ivan	
Objekat: Turistički objekat		Lokacija: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš", dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan	
Glavni inženjer:	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Darko Radulović, spec. sci. arh. Andrija Vuksanović, spec. sci. arh.	Prilog: jugo-zapadna fasada	Br. priloga 9 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Delić Ivan	
Objekat: Turistički objekat		Lokacija: UP br. 17, blok B iz DUP-a "Šipkov Krš", dio kat. parc. 487 i 491/1, KO Sv. Stefan	
Glavni inženjer:	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Darko Radulović, spec. sci. arh. Andrija Vuksanović, spec. sci. arh.	Prilog: sjevero-istočna fasada	Br. priloga 10 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	