

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I – 40 Februar 2021.
---	---	-----------------------------------

elektronski potpis projektanta Drago Pekez Digitally signed by Drago Pekez DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02335425, o=ADRIA INVEST DOO Budva, sn=Pekez, serialNumber=41268, givenName=Drago, cn=Drago Pekez Date: 2021.02.18 08:18:55 +01'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR: Lazar Stijepo Kuljača, Budva

OBJEKAT: APARTMANSKI OBJEKAT

LOKACIJA: na dijelu UP 11, blok br. 5,
na k.p. 1400/1, KO Budva, DUP Podkošljun

VRTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA

PROJEKTANT: ADRIA INVEST d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE: Radmila Žinić, dipl.ecc

GLAVNI INŽENJER: Drago Pekez, dipl.ing.arh.

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I – 40 Februar 2021.
---	--	--

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Licenca glavnog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko – tehnički uslovi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Elaborat o parcelaciji po DUP-u
3. Šira situacija
4. Situacioni plan
5. Nivelacioni plan
6. Osnova suterena-garaže
7. Osnova prizemlja
8. Osnova I sprata
9. Osnova II sprata
10. Osnova III sprata
11. Osnova IV sprata
12. Osnova Pk
13. Osnova krova
14. Presjek A – 01
15. Presjek A - 02
16. Presjek B - 01
17. Južna Fasada F – 01
18. Sjeverna Fasada F – 02
19. Zapadna Fasada F – 03
20. Istočna Fasada F – 04
21. 3D Animacije

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana, 08.10.2020.g. između:

Lazar Kuljača iz Budva, 29 novembra 20, jmbg: 2309957232025
(u daljem tekstu INVESTITOR).

i
»**ADRIA INVEST**« d.o.o. Budva, koga zastupa direktor Radmila Žinić,
(u daljem tekstu PROJEKTANT)

Član 1.

INVESTITOR ustupa, a PROJEKTANT preuzima obavezu da izradi tehničku dokumentaciju za Idejni i Glavni projekat STAMBENOG OBJEKTA na UP 11, blok br. 5, djelovi k.p. 1401/1 i 1406/2 KO Budva, DUP Potkošljun. Tehnička dokumentacija iz stava 1. ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.g.)

Član 2.

PROJEKTANT se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3.

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa INVESTITOROM.

Član 4.

Cijena usluge iz člana 1 ovog ugovora biće definisana Aneksom ugovora.

Član 5.

Za sve što nije definisano ovim Ugovorm primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 6.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 7.

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

INVESTITOR:



PROJEKTANT:





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0047534 / 011
PIB: 02335425

Datum registracije: 06.08.2002.
Datum promjene podataka: 05.09.2012.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO , NADZOR I INŽENJERING "ADRIA INVEST " D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ADRIA INVEST
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.
Datum donošenja Statuta: 07.08.2001. Datum promjene Statuta: 04.09.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: DUBOVICA 2 A /II -9 BUDVA
Adresa sjedišta: ZGRADA MEDITERANSKOG CENTRA SPORTA BUDVA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-20472-00

OSNIVAČI:

DRAGAN ŽINIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

RADMILA ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

RADMILA ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DRAGAN ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.05.2018 godine u 14:16h



Načelnik

Biljana Peranović



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-113/2
Podgorica, 25.02.2020. godine

» ADRIA INVEST » D.O.O.

Ulica Mainski put bb
BUDVA

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-113/2

Podgorica, 25.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ADRIA INVEST » D.O.O. iz Budve, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122. st.1. i čl. 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 » ADRIA INVEST » D.O.O. iz Budve, 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 072/7-113/1 od 20.02.2020.godine, » ADRIA INVEST » D.O.O. iz Budve, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-891/11 od 05.02.2020.godine, u kojem je Žinić Draganu, diplomiranom građevinskom inženjeru, konstruktivni odsjek, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » ADRIA INVEST » D.O.O. iz Budve i Žinić Dragana, diplomiranog građevinskog inženjera, konstruktivni odsjek, iz Budve, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, počev od 15.01.2020.godine na radno mjesto: Savjetnik direktora i rukovodilac radova - čl. 2. i 3. Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. UPI 107/7-1497/2 od 26.04.2018.godine u kojem je Dragu Pekezu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između » ADRIA INVEST » D.O.O. iz Budve i Draga Pekez, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Budve, gdje je imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme, počev od 19.05.2003.godine, br. 178 od 19.05.2003.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-892/2 od 23.04.2018.godine, u kojem je Marković Zoranu, diplomiranom inženjeru građevine-smjer. konstruktivni, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen

između poslodavca » ADRIA INVEST » D.O.O. iz Budve i Marković Zorana, diplomiranog inženjera građevine-smjer. konstruktivni, iz Budve, kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, počev od 01.08.2004.godine, br. 180/2 od 01.08.2004.godine – čl.2. Ugovora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. UPI 107/7-892/2 od 23.04.2018.godine u kojem je Darku Đurašević, Spec.Sci.ArHITEKTURE, iz Budve, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između » ADRIA INVEST » D.O.O.iz Budve i Darka Đurašević, Spec.Sci.ArHITEKTURE, iz Budve, gdje je imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme, počev od 01.02.2018.godine, br. 14 od 01.02.2018.godine;

Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske Uprave - Podgorica, Registarski broj: 5-0047534/011.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od
28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.g.) donosim:

R J E Š E N J E
o imenovanju glavnog inženjera

Projekat: IDEJNI PROJEKAT APARTMANSKOG OBJEKTA
na UP 11, blok br. 5, djelovi k.p. 1401/1 i 1406/2
KO Budva, DUP Podkošljun

Investitor: Lazar Kuljača iz Budve

Glavni inženjer: Drago Pekez, dipl.ing.arh.

Obrazloženje: Imenovani u pogledu stručne spreme i radnog iskustva
ispunjavaju sve uslove za samostalnu izradu investiciono-tehničke dokumentacije
na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.



DIREKTOR


Radmila Žinić, dipl.ecc.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1497/2

Podgorica, 26.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Draga Pekeza, dipl.inž.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 DRAGU PEKEZU, dipl.inž.arhitekture, 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. UPI 107/7-1497/1 od 21.03.2018.godine, Drago Pekez, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, br. 1318 od 24.05.1990. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma kojim se Dragu Pekezu ovjerava licenca izdata od strane Inženjerske komore Srbije, za izradu arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.UPI 1055-843/2 od 21.07.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 3819
Šifra zastupnika: 50518
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG000939
Novo/Obnova: Novo
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000939

Ugovarač: **ADRIA INVEST DOO, DUBOVICA 2/A, BUDVA, JMBG/PIB: 02335425**

Osiguranik: **ADRIA INVEST DOO, DUBOVICA 2/A, BUDVA, JMBG/PIB: 02335425**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **25.01.2020 u 11:25** do **25.01.2021 11:25**

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

NAČIN OSIGURANJA: null

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

Šifra: 131100DP

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokrivanje

100.000,00€

182,00€

A Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

218,40€

B Godišnji agregat jednostruki (20%)

-80,08€

C Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-16,02€

D Komercijalni popust (0.362%)

-1,10€

Predviđenu vrijednost projektnih 70.000 €. Makimalni godišnji agregat EUR 200.000. Učešće u šteti 10% a minimalno 300 €. Prilog: Uputnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju

BRUTO PREMIJA:

303.2€

POREZ NA PREMIJU:

27.29€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:

330.49€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 24.01.2020 330.49

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

sa pozivom na broj: **R_ODG000939**

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

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

SRDANOVIĆ JASMINA

U null,22.01.2020

Osiguravač

Ugovarač osiguranja

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

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-835/2
Budva, 22.10.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KULJAČE LAZARA iz Budve, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG" br. 56/18) i **DUP Podkošljun** ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 26/08), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 5

Urbanistička parcela broj: 11 koju čine

Djelovi katastarskih parcela br. 1400/1 i 1406/2 KO Budva

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

Izdavanjem ovih urbanističko-tehničkih uslova stavljaju se van snage urbanističko-tehnički uslovi br. 06-061-1325/3 od 18.12.2019.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1865 za KO Budva, od 15.10.2020.godine, na katastarskoj parceli 1400/1 upisana je građevinska parcela površine 677m² i porodična stambena zgrada površine 179m², spratnosti P+2. Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisane su hipoteke i parvo zaloga, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva – Kuljača Lazar.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 22.10.2020.godine, konstatovano je da je u listu 2387 za KO Budva na kat.parceli 1406/2 upisana voćnjak površine 766m² u svojinu Rucović Vasilija.

Zahtjevom su traženi UTU za izgradnju objekta

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

Ukoliko se postojeći objekat ne ruši, u idejnom rješenju urbanističke parcele i objekta dokumentovati rješenja na osnovu kojih je sagrađen postojeći objekat.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SV1 - Stanovanje veće gustine sa objektima veće visine i visokim objektima

Objekti u namjeni stanovanje veće gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUPa, poglavlje 6.10.str. 92)

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

- **Pod rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- **Pod gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- **Pod jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- **Pod višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- **Pod višestambenim objektom**, smatra se zgrada s najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, strana 71)

U objektima namjenjenim stanovanju (malih, srednjih i velikih gustina) dozvoljena je izgradnja prostora namjenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u dijelu objekta. Dozvoljene su djelatnosti koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja usjeda: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, određeni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, vrtići is l., a uz zadovoljenje posebnih propisa za svaku od ovih djelatnosti. (tekstualni dio DUP-a, strana 51)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu, garaža i parking mjesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.5, strana 76)

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.3, strana 94)

Turistički apartmani

Turizam se na području plana, u smislu pružanja usluga smještaja turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hostela. (tekstualni dio DUP-a, strana 52)

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.1, strana 67)

U skladu sa tekstualnim dijelom plana, poglavlje 6.1.2. tačka 14, str. 71, pod jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektom smatra se objekat sa određenim brojem stambenih jedinica pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 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" br. 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) i uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 76)

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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisana u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata stanovanje veće gustine (SV), Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10.2. strana 93).

Objekti u namjeni stanovanje veće gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna

površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10. strana 92)

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 6.3.7. str.77)

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

Građevinska linija (GL)

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (tekstualni dio DUP-a strana 93)

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

Bočna građevinska linija

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

Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00 m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:

- slobodnostojeći objekti – 6,00 m
- jednostrano uzidani objekti – 6,00 m prema slobodnom dijelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,00 m

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.2, strana 93)

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (tekstualni dio DUP-a strana 83)

- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Podzemna građevinska linija PGL

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

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

Kota prizemlja

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

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.2, strana 93)

Podzemne etaže

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

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

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2, strana 69)

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

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.3, strana 94)

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2, strana 70)

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

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

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

Maksimalna visina vijenca iznosi:

24,0m za spratnost G+P+6+Pk i 25,50m za spratnost G+P+7 mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se na pretežno ravnom terenu od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža, a na terenu u većem nagibu od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.10.2 strana 93)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 10."Planirano stanje - regulacija i nivelacija". (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.3.12 strana 79)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA BR. 11	926	2491	415	2.69	0.45	G+P+4+Pk

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisanu urbanističku parcelu.

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

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

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

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP, a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.

U okviru blokova izgraditi dječja igrališta (za djecu 3-11 godina), a potrebna površina je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100-150 m²).

Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaže). (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.3, strana 94)

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 geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao.

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.).

Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bijela, bež, siva, oker i sl. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

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

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

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.10.3, strana 94)

Sječu stabala hrasta, čempresa, palmi ili drugih primjeraka vrijednog zelenila obaviti jedino ako arhitektonskim rješenjem nije moguće uklopiti planiranu izgradnju sa ovim zelenilom ili njihovo presađivanje na drugo mjesto u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju nije moguće. Umjesto posječenog zelenila zasaditi novo iste vrste.

Izgradnju i uređenje slobodnih površina i površina pod zelenilom na prostorima pod zelenilom namjenjenim za javno korišćenje raditi isključivo na osnovu projektne dokumentacije uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (ograde i podzidi u kamenu, urbani mobilijar i parkovska oprema prilagođeni mediteranskom ambijentu).

Površine po zelenilom ograničenog korišćenja na parcelama jednogodišnjeg i višegodišnjeg stanovanja uređivati i graditi uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena ograde i podzidi u kamenu i slično što je u skladu sa mediteranskim ambijentom.

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje, a prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta. Prednost davati autohtonim vrstama. Izbjegavati vrste koje mogu izazvati polenske alergije kod ljudi.

Sadnju vršiti tako da ne zelenilo ne ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte. U zoni raskrsnica zelenilo ne smije ugroziti vidljivost i pogoršati bezbjednost odvijanja saobraćaja. Zelenilo redovno održavati i njegovati (uklanjati suve, napukle grane i dijelove zelenila koji ometaju kretanje pješaka) kako se ne bi ugrozila bezbjednost prolaznika i vozila. U slučaju poremećaja statičke stabilnosti zelenila izvršiti njegovo statičko obezbjeđivanje ili ga ukloniti.

Površine pod zelenilom i slobodne površine, definisane kao takve u grafičkom prilogu – list 09.

Planirano stanje – namjena površina, ne mogu se prenamijeniti u drugi vid korišćenja (namjenu).

Površine pod zelenilom i slobodne površine (UZSP) koje se nalaze u okviru planiranih saobraćajnica ili u neposrednom kontaktu sa njima uređuju se i privode namjeni zajedno sa tim saobraćajnicama, a kroz izgradnju na osnovu zakonom predviđene tehničke dokumentacije. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 171)

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.

Na parcelama jednogodišnjeg stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višegodišnjeg i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. (tekstualni dio DUP-a, strana 174)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

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

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

13. 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 („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“ br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

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 CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 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 najdragocijeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

16. 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.

17. 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 i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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" br. 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.

18. 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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 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.

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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

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

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

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

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %,
- za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), **kao ni prenamjena prostora za parkiranje.** (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11 strana 78, 79)

21. 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 („Službeni list Crne Gore“ br. 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.

22. 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 sistema grejanja.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu. Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju 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), predviđela 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.

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. 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.

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

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

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

26. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- 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 Ministarstava održivog razvoja i turizma:
<http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

27. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

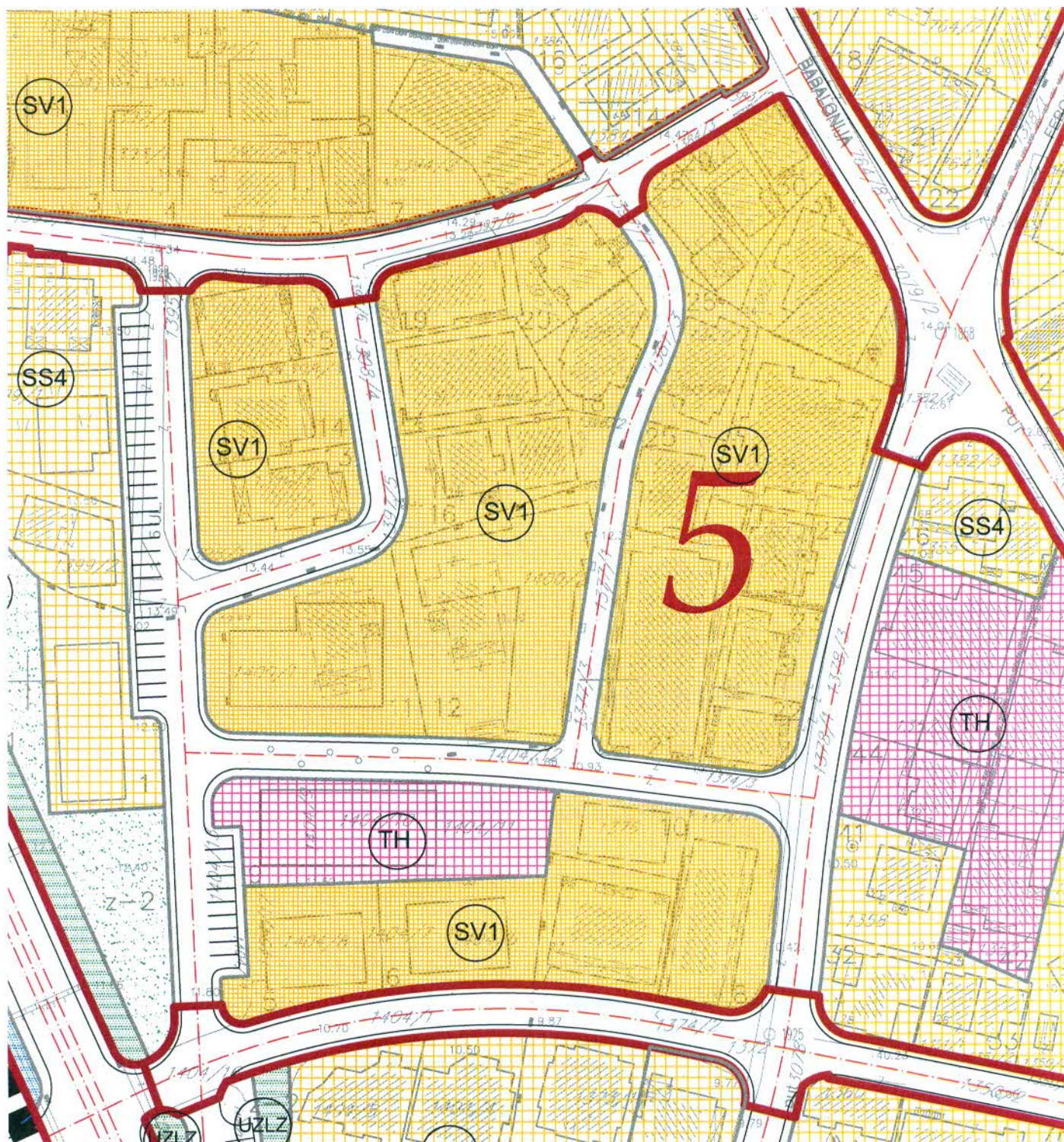
Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik II. r. arh. Maja Tišma dipl.inž.



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



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 14.10.2020.godine

LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene

POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

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

POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola

POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

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

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

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

ZASTIĆENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektroinženjering

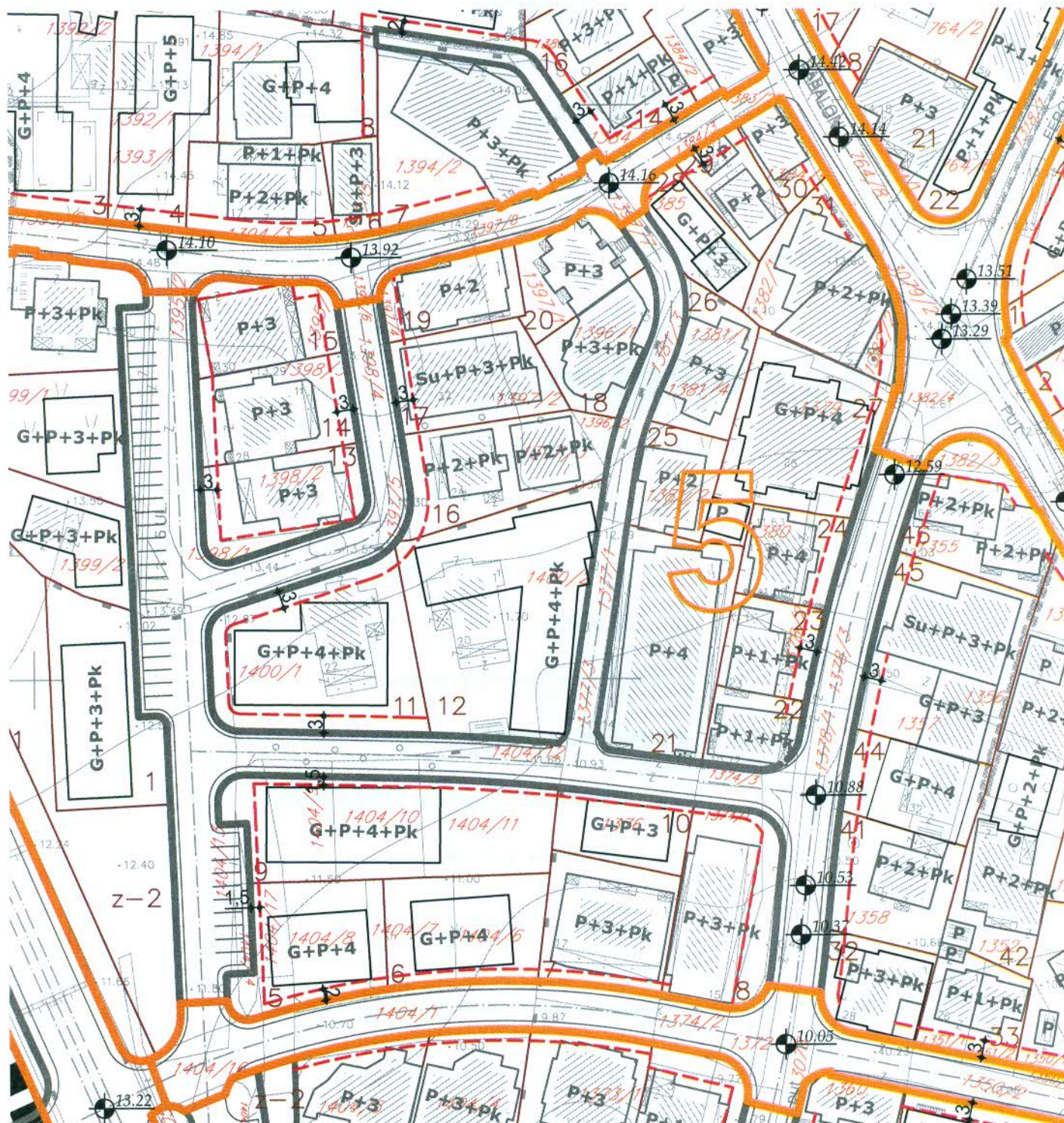
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulirani vodotokovi

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 10a: Planirano stanje - regulacija i nivelacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh. Maja Tišma dipl. inž. M.P.



Budva, 14.10.2020.godine

LEGENDA:



granica plana



regulaciona linija



građevinska linija



podzemna građevinska linija



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

1-111

broj urbanističke parcele u okviru bloka

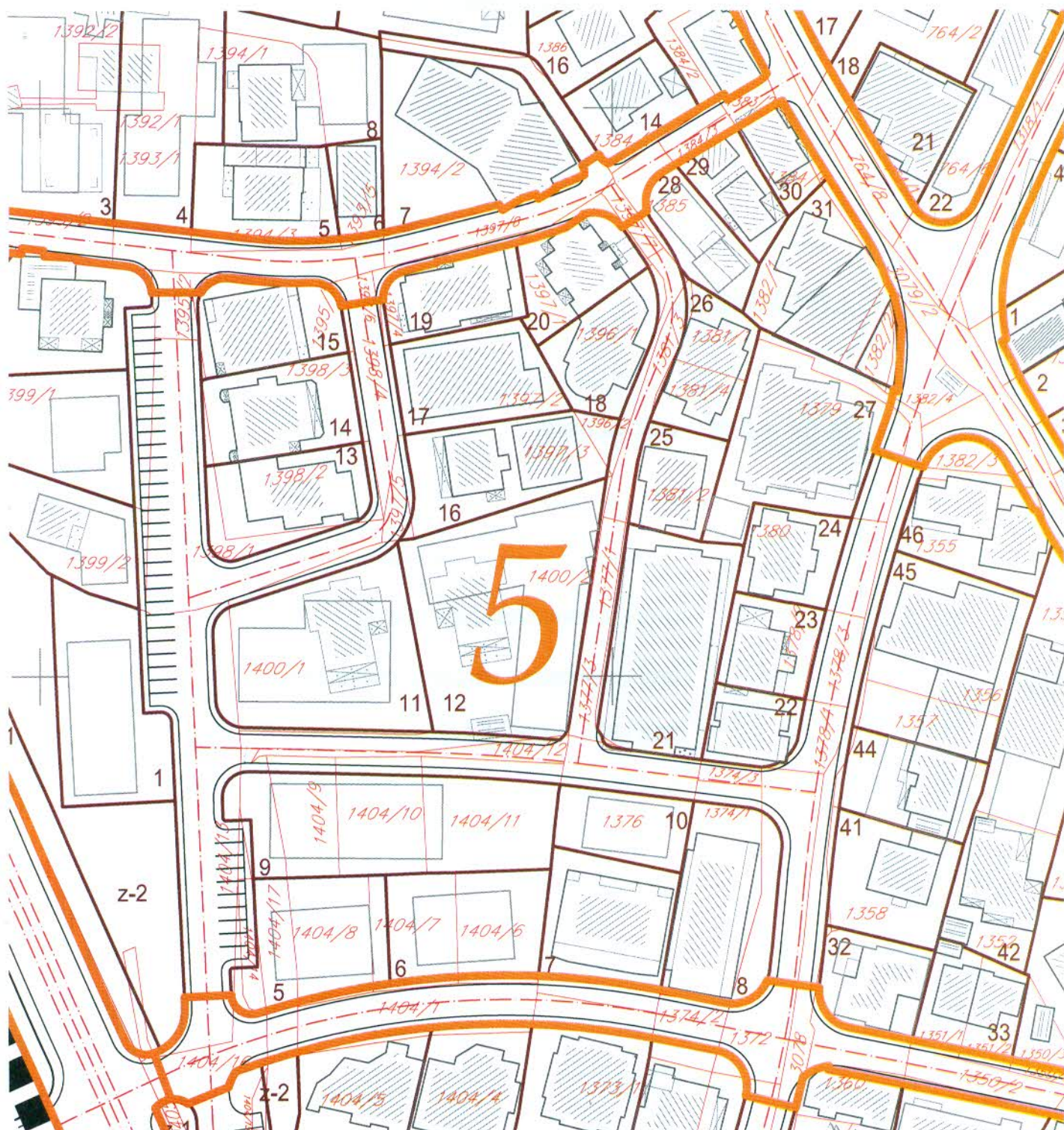
111/11

broj katastarske parcele

11

broj bloka

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



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 14.10.2020.godine

LEGENDA:



granica plana



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

1-111

broj urbanističke parcele u okviru bloka

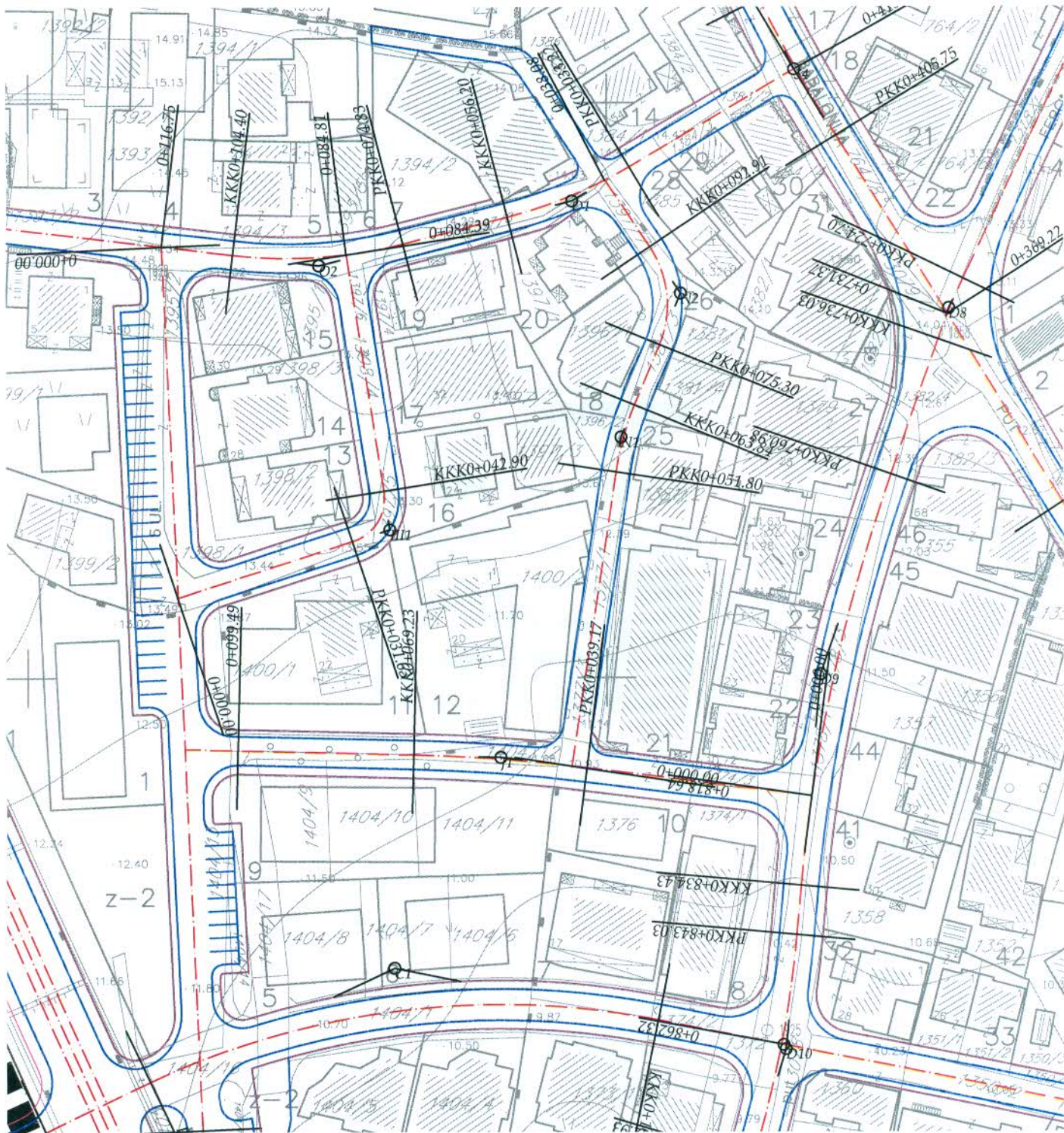
111/11

broj katastarske parcele

11

broj bloka

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 12a: Planirano stanje-Saobraćaj-regulacioni plan
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08

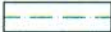


Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

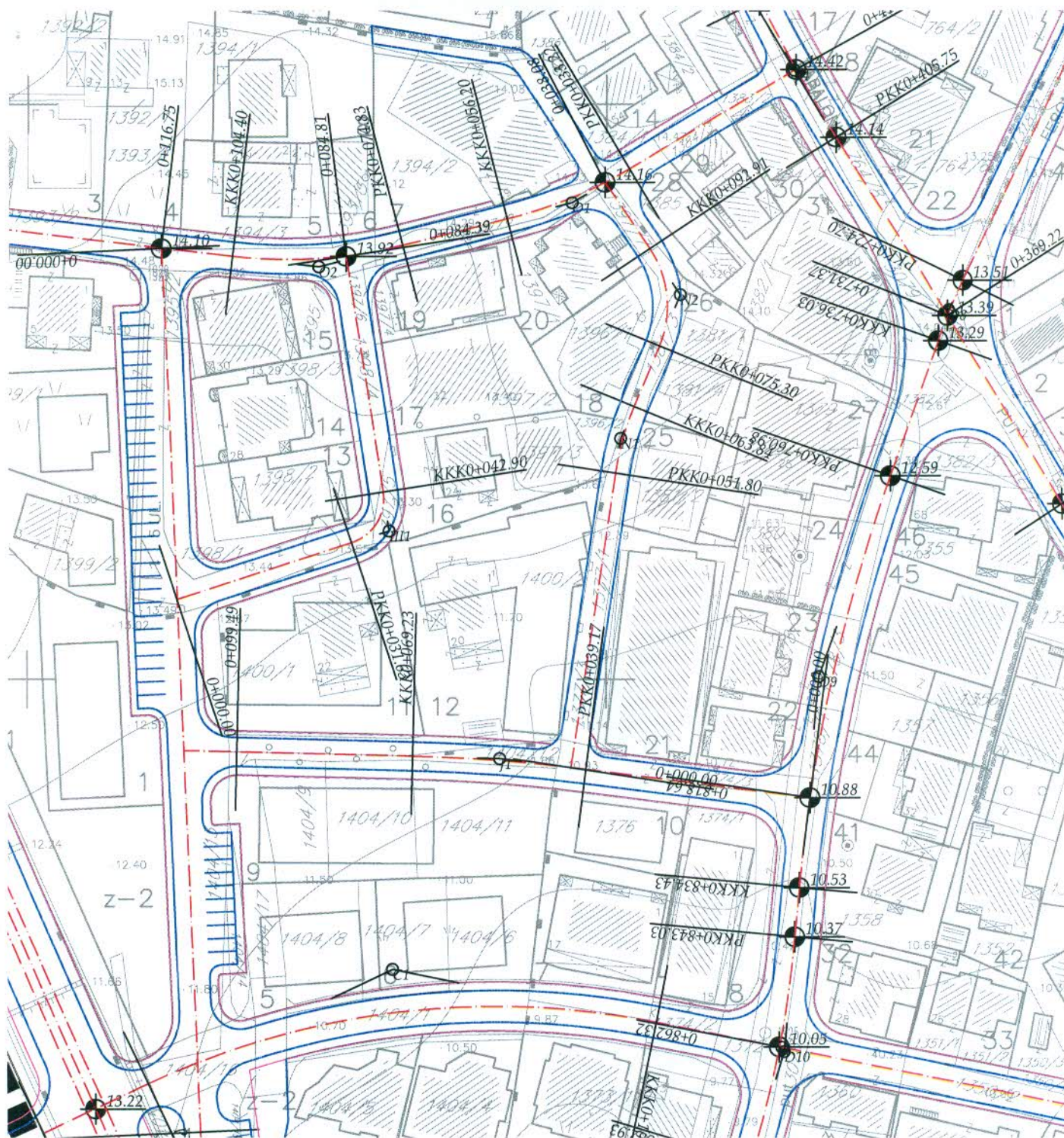
Budva, 14.10.2020.godine



LEGENDA:

	granica plana
	gradska magistrala
	gradska saobraćajnica
	sabirna ulica
	stambeno-pristupna ulica
	kolsko pješačka ulica

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 13a: Planirano stanje-Saobraćaj-nivelacioni plan
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 14.10.2020.godine



IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 15a: Planirano stanje - Površine pod zelenilom i
slobodne površine

Službeni list C.G – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. - M.P.

Budva, 14.10.2020.godine



LEGENDA:

GRANICE



granica plana

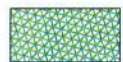


granica bloka



zona pod zaštitom

POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA



gradske šume



uređene slobodne površine



linearno zelenilo



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja



površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila

POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednogodišnjeg, višegodišnjeg i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima



površine pod zelenilom na parcelama turističke namjene



površine pod zelenilom u okviru škole



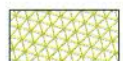
površine pod zelenilom u okviru predškolske ustanove



površine pod zelenilom u kompleksu sabornog hrama



površine pod zelenilom na grobljima



maslinjaci



površine pod zelenilom na parcelama komunalne djelatnosti



vodno zemljište



regulacija korita vodotoka

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 17a: Planirano stanje - hidrotehnička infrastruktura
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 14.10.2020.godine



LEGENDA:



granica plana



regionalni vodovod



postojeći vodovod



novi vodovod



fekalna kanalizacija



atmosferska kanalizacija



regulisana rijeka



regulisani potok - otvoreno korito



regulisani potok -
djelimično zatvoreno korito

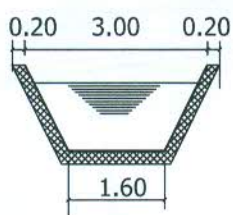


planirana crpna stanica

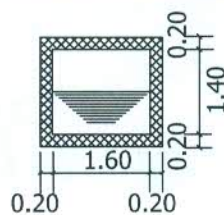


požarni hidrant

OTVORENO REGULISANO KORITO
POTOKA PODKOŠLJUN



ZARVORENO REGULISANO KORITO
POTOKA PODKOŠLJUN



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



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



Budva, 14.10.2020.godine

LEGENDA:



granica plana

POSTOJEĆE



TS 10/0.4 kV



slobodnostojeći KRO



35kV dalekovod (vazдушna mreža)- UKIDA SE



35kV (6x) dalekovod (kablovska mreža)



35kV (3x) dalekovod (kablovska mreža)



10kV dalekovod (kablovska mreža)



0.4kV vod (kablovska mreža)



0.4kV vod (vazdušni)

PLANIRANO



TS 10/0.4 kV



10kV dalekovod (kablovska mreža)



35kV dalekovod (kablovska mreža)

NAPOMENA:

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

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 21a: Planirano stanje - telekomunikacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 14.10.2020.godine



LEGENDA:

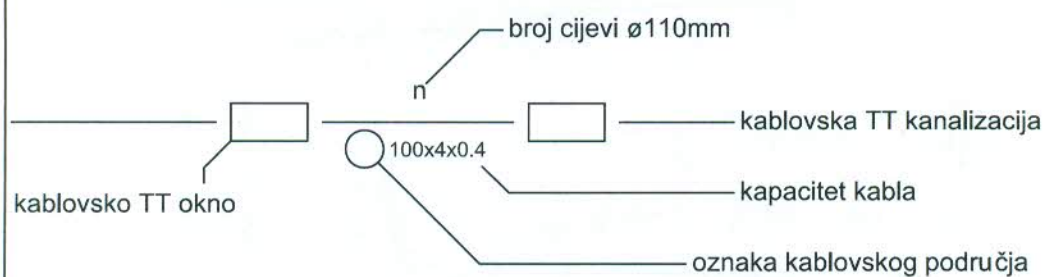
 granica plana

POSTOJEĆE

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

PLANIRANO

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



IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, tekstualni dio Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08

DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 5

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod zelenilom (m ²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)	Broj stanova (apartmana)	Broj hotelskih ležaja	Broj stanovnika	Neto površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)	Neto površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)	Neto površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)
5	1	633	22	22/P	188	11	38	336	44	597
5	2	425	64	192/P+1/Pk	129	2	7	258	192	158
5	3	503	0	0	178	5	19	356	95	372
5	4	521	204	349/P+1/Pk	158	7	26	317	61	499
5	5	519	0	0	157	7	26	315	61	500
5	6	509	0	0	153	7	26	305	59	510
5	7	481	299	1496/P+3/Pk	153	7	26	305	59	510
5	8	580	331	1657/P+3/Pk	124	12	42	249	29	727
5	9	953	0	0	281		59	563		
5	10	278	0	0	71	4	13	143	55	464
5	11	926	177	532/P+1+Pk	256	19	66	511	39	713
5	12	1186	217	603/P+1+Pk	296	27	94	593	31	795
5	13	432	193	772/P+3	120	5	18	239	65	426
5	14	423	195	779/P+3	114	5	19	228	61	440

DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 5

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod zelenilom (m ²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)	Broj stanova (apartmana)	Broj hotelskih ležaja	Broj stanovnika	Neto površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)	Neto površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)	Neto površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)
5	1	633	22	22/P	188	11	38	336	44	597
5	2	425	64	192/P+1/Pk	129	2	7	258	192	158
5	3	503	0	0	178	5	19	356	95	372
5	4	521	204	349/P+1/Pk	158	7	26	317	61	499
5	5	519	0	0	157	7	26	315	61	500
5	6	509	0	0	153	7	26	305	59	510
5	7	481	299	1496/P+3/Pk	153	7	26	305	59	510
5	8	580	331	1657/P+3/Pk	124	12	42	249	29	727
5	9	953	0	0	281		59	563		
5	10	278	0	0	71	4	13	143	55	464
5	11	926	177	532/P+1+Pk	256	19	66	511	39	713
5	12	1186	217	603/P+1+Pk	296	27	94	593	31	795
5	13	432	193	772/P+3	120	5	18	239	65	426
5	14	423	195	779/P+3	114	5	19	228	61	440



Budva, 14.10.2020.godine

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.



KOPIJA PLANA

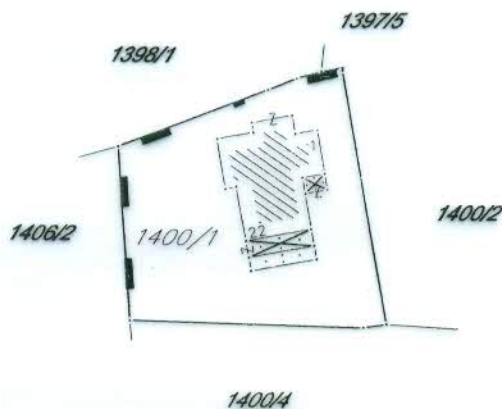
Razmjera 1: 1000



4
683
400
570
100
6

4
683
400
570
200
6

4
683
300
570
100
6



4
683
300
570
200
6

4
683
200
570
100
6

4
683
200
570
200
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-11237/2020

Datum: 15.10.2020.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1865 - 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
1400	1		9 55/20	29/05/2020	VELJI VINOGRADI	Gradjevinska parcela NASLJEDE		677	0.00
1400	1	1	9 9,66/87		VELJI VINOGRADI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		179	0.00
1400	5		9 9,66/87	29/05/2020	VELJI VINOGRADI	Livada 1. klase NASLJEDE		19	0.13
1400	6		9 55/20	29/05/2020	VELJI VINOGRADI	Livada 1. klase NASLJEDE		55	0.38

Ukupno

930 0.52

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2309957232025	KULJAČA STIJEPO LAZAR 29 NOVEMBRA 20 Budva Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1400	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	986	P2 179	Svojina KULJAČA STIJEPO LAZAR 29 NOVEMBRA 20 Budva Budva 1/1 2309957232025
1400	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 40	1	P 144	Svojina KULJAČA STIJEPO LAZAR 29 NOVEMBRA 20 Budva Budva 1/1 2309957232025
1400	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 40	2	P1 144	Svojina KULJAČA STIJEPO LAZAR 29 NOVEMBRA 20 Budva Budva 1/1 2309957232025
1400	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 40	3	P2 144	Svojina KULJAČA STIJEPO LAZAR 29 NOVEMBRA 20 Budva Budva 1/1 2309957232025

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

Datum i vrijeme: 15.10.2020. 09:04:00

1 / 4



2483880





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1400	1			1	Gradjevinska parcela	29/05/2020 10:30	Hipoteka U IZNOSU OD 32.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA.SA OBAVEZOM HIPOTEKARNOG DUŽNIKA DA NEMA PRAVO DA OTUĐI I OPTERETI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOVA UZZ BR.66/2015.OD 10.02.2015.NOTAR POLOVIĆ IRENA.
1400	1			2	Gradjevinska parcela	29/05/2020 10:34	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 20.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ROKOM OTPLATE 80 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNI IZVRŠENJE.ZALOŽNA IZJAVA SA%INJENA U FORMI NOTRASKOG ZAPIŠA UZZ 871/2017.OD 11.10.2017.G. KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
1400	1	1	1	2	Stambeni prostor	28/04/2015 8:57	Hipoteka U IZNOSU OD 32.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA.SA OBAVEZOM HIPOTEKARNOG DUŽNIKA DA NEMA PRAVO DA OTUĐI I OPTERETI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOVA UZZ BR.66/2015.OD 10.02.2015.NOTAR POLOVIĆ IRENA.
1400	1	1	1	3	Stambeni prostor	13/10/2017 10:47	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 20.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ROKOM OTPLATE 80 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNI IZVRŠENJE.ZALOŽNA IZJAVA SA%INJENA U FORMI NOTRASKOG ZAPIŠA UZZ 871/2017.OD 11.10.2017.G. KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
1400	1	1	2	1	Stambeni prostor	28/04/2015 8:57	Hipoteka U IZNOSU OD 32.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA.SA OBAVEZOM HIPOTEKARNOG DUŽNIKA DA NEMA PRAVO DA OTUĐI I OPTERETI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOVA UZZ BR.66/2015.OD 10.02.2015.NOTAR POLOVIĆ IRENA.
1400	1	1	2	2	Stambeni prostor	13/10/2017 10:47	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 20.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ROKOM OTPLATE 80 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNI IZVRŠENJE.ZALOŽNA IZJAVA SA%INJENA U FORMI NOTRASKOG ZAPIŠA UZZ 871/2017.OD 11.10.2017.G. KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
1400	1	1	3	1	Stambeni prostor	28/04/2015 8:57	Hipoteka U IZNOSU OD 32.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA.SA OBAVEZOM HIPOTEKARNOG DUŽNIKA DA NEMA PRAVO DA OTUĐI I OPTERETI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOVA UZZ BR.66/2015.OD 10.02.2015.NOTAR POLOVIĆ IRENA.
1400	1	1	3	2	Stambeni prostor	13/10/2017 10:47	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 20.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ROKOM OTPLATE 80 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNI IZVRŠENJE.ZALOŽNA IZJAVA SA%INJENA U FORMI NOTRASKOG ZAPIŠA UZZ 871/2017.OD 11.10.2017.G. KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
1400	1	1		1	Porodična stambena zgrada	28/04/2015 8:57	Hipoteka U IZNOSU OD 32.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA.SA OBAVEZOM HIPOTEKARNOG DUŽNIKA DA NEMA PRAVO DA OTUĐI I OPTERETI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOVA UZZ BR.66/2015.OD 10.02.2015.NOTAR POLOVIĆ IRENA.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1400	1	1		1	Porodična stambena zgrada	28/04/2015 8:57	Hipoteka U IZNOSU OD 32.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA.SA OBAVEZOM HIPOTEKARNOG DUŽNIKA DA NEMA PRAVO DA OTUDJI I OPTERETI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOVA UZZ BR.66/2015.OD 10.02.2015.NOTAR POLOVIC IRENA.
1400	1	1		2	Porodična stambena zgrada	13/10/2017 10:47	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 20.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ROKOM OTPLATE 80 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNI IZVRŠENJE.ZALOŽNA IZJAVA SA%INJENA U FORMI NOTRASKOG ZAPISA UZZ 871/2017.OD 11.10.2017.G. KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
1400	1	1		2	Porodična stambena zgrada	13/10/2017 10:47	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 20.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ROKOM OTPLATE 80 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNI IZVRŠENJE.ZALOŽNA IZJAVA SA%INJENA U FORMI NOTRASKOG ZAPISA UZZ 871/2017.OD 11.10.2017.G. KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
1400	5			1	Livada 1. klase	29/05/2020 10:33	Hipoteka U IZNOSU OD 32.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA.SA OBAVEZOM HIPOTEKARNOG DUŽNIKA DA NEMA PRAVO DA OTUDJI I OPTERETI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOVA UZZ BR.66/2015.OD 10.02.2015.NOTAR POLOVIC IRENA.
1400	5			2	Livada 1. klase	29/05/2020 10:33	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 20.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ROKOM OTPLATE 80 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNI IZVRŠENJE.ZALOŽNA IZJAVA SA%INJENA U FORMI NOTRASKOG ZAPISA UZZ 871/2017.OD 11.10.2017.G. KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
1400	6			1	Livada 1. klase	29/05/2020 10:35	Hipoteka U IZNOSU OD 32.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA.SA OBAVEZOM HIPOTEKARNOG DUŽNIKA DA NEMA PRAVO DA OTUDJI I OPTERETI PREDMETNU NEPOKRETNOST BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOVA UZZ BR.66/2015.OD 10.02.2015.NOTAR POLOVIC IRENA.
1400	6			2	Livada 1. klase	29/05/2020 10:35	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 20.000,00 E U KORIST ERSTE BANK AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA SA ROKOM OTPLATE 80 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA PRISTAJANJA NA NEPOSREDNO PRINUDNI IZVRŠENJE.ZALOŽNA IZJAVA SA%INJENA U FORMI NOTRASKOG ZAPISA UZZ 871/2017.OD 11.10.2017.G. KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
NEKRETNOSTI

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnica: 4

SOMJA TOMAŠEVIĆ



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 22.10.2020 09:28

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 22.10.2020 09:28

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2387 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1406/2		9 55/20	29.05.2020	POD RIJEKOM	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ, POKLON	766	32.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RUCOVIĆ STANKO VASILJE *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ПРИНУДО С ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-9190/2
Будва, 17-01-2020 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1325/4 od 18.12.2019. godine, naš broj 01-9190/1 od 24.12.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **KULJAČA LAZAR**, izdaju se:

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

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Primljeno: 22-01-2020
Org. jed. Broj Prilog Vrijedn.
06-061 1325/5

Za dijelove katastarskih parcela broj: 1400/1 i 1406/2 KO Budva, urbanistička parcela broj 11, blok broj 5, DUP Potkošljun, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planiranim objektom se ne smije ugroziti postojeća fekalna kanalizacija (naznačena u grafičkom prilogu). U
- Da bi se planirani objekat priključio na javni vodovod neophodno je prethodno izvesti vodovodni krak, a sve u skladu sa važećim propisima.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1325/3 od 18.12.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Đokić dipl. inž. građ.





Datum: 16.01.2020.

Obradio:

T. Golik

Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golik

Postojeći vodovod 100mm, 2"

Planirani vodovod PeHD 110

Postojeća vodomjerna šahta

č0 Planirano mjesto priključka na vodovod

vm1 Planirana vodomjerna šahta

Postojeća fekalna kanalizacija

RO0 Mjesto priključka na fek. kanalizaciju

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I - 40 Februar 2021.g.
---	--	--

a. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I - 40 Februar 2021.g.
---	--	---

PROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD

Na osnovu **UTU br.06-332/20-835/2 od 22.10.2020. god.** izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva projektovati **APARTMANSKI OBJEKAT** spratnosti **G+P+4+Pk**.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Planirati strukturu apartmana različitih tipova i to: jednosobnih, dvosobnih, trosobnih i četvorosobnih apartmana. Predvidjeti recepciju, parking prostore i ostale prateće sadržaje za ovakav tip objekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekti treba da sadrže sve potrebne sadržaje, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Službeni list Crne Gore, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 064/17, 011/19, 082/20 i Zakonu o energetskej efikasnosti ("Sl. list Crne Gore", br. 057/14 od 26.12.2014, 003/15 od 21.01.2015). Objekat projektovati u svemu prema izdatim URBANISTIČKO - TEHNIČKIM USLOVIMA.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Za objekat nema posebnih zahtjeva ni tehnoloških procesa osim onih koje nalažu važeći propisi za ovu vrstu objekata.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor zahtijeva da na drugom i trećem spratu, cijele etaže budu jedan apartman. (četvorosobni apartman sa zasebnom radnom sobom i velikim garderoberima)

5. USLOVI ZA ELEKTRO ENERGETSKO SNABDIJEVNJE

Distributivna mreža mora biti dimenzionisana tako da je u potpunosti saglasna sa izdatim UT uslovima kao i potrebama namjene objekta i uređenja terena.

ADRIA INVEST	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	AI - 40 Februar 2021.g.
-------------------------	---	--

6. USLOVI ZA SNABDIJEVANJE VODOM I RJEŠAVANJE ATMOSFERSKE I FEKALNE KANALIZACIJE

Potrebe lokacije za sanitarnom vodom će se riješiti priključenjem na javne vodovodne instalacije shodno uslovima "Vodovod i kanalizacija" DOO Budva.

Projekat raditi po uslovima priključenja od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva broj 01-9190/2 od 17.01. 2020. godine. Isto se odnosi i na fekalni priključak.

Januar, 2020.g.

INVESTITOR:

Kuljača Stijepo Lazar

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I - 40 Februar 2021.g.
---	--	---

TEHNIČKI OPIS

1. UVODNE NAPOMENE I OPŠTI PODACI

Investitor: KULJAČA Stijepo LAZAR , V ulica br.28, Budva

Lokacija: djelovi UP br.11, blok br.5, DUP Podkošljun, na k.p.1400/1 KO Budva, Opština Budva

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **06-332/20-835/2**, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi, 22.10.2020. godine, a za građenje apartmanskog objekta na dijelu urbanističke parcele br.11 u bloku br.5 koju čine k.p.1400/1 ,KO Budva, u obuhvatu DUP-a „Podkošljun“.

Površina UP br.11 data UT uslovima iznosi 926 m².

Prema priloženom Elaboratu parcelacije po DUP-u br.03/2020, koji je izradila firma „GEODUNJA“ d.o.o iz Budve, a koji je ovjeren u Upravi za nekretnine , područna jedinica Budva pod brojem 953-104-156, dana 05.03.2020., predmetnu urbanističku parcelu UP br.11 čine nove parcele i to kat. parcela 1406/8 u vlasništvu Rucović Stanko Vasilije i 1400/1 u vlasništvu Kuljača Stijepo Lazar, ukupne površine 920 m².

*Kako se javlja neslaganje između kvadrature parcele date UT uslovima i parcelacijom po DUP-u, za mjerodavnu pri obračunavanju urbanističkih parametara uzeta je manja površina data Elaboratom o parcelaciji od **920 m²**.*

*Planirani objekat će se graditi **na dijelu UP br.11, na k.p.1400/1(površine 856 m²)** tako da će dati urbanistički parametri biti umanjeni za površinu preostalog dijela UP koju čini k.p.1406/8 (površine 64 m²) što bi u konačnom dalo maksimalno dozvoljenu bruto građevinsku površinu od **2.302,64 m²**.*

2. PODACI O OBJEKTU-VRSTA I NAMJENA

Na UP br. 11, blok br.5, DUP Podkošljun, planirana pretežna namena objekta je SV1 – stanovanje veće gustine sa objektima veće visine i visokim objektima.

Kako je navedeno i u UT uslovima, u dijelu teksta **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA, Turistički apartmani**, :

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

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I - 40 Februar 2021.g.
---	--	---

soba, kao i postojanje pansiona i hostela.(tekstualni dio DUP-a, strana 52)”
planirana namjena objekta je – apartmanski objekat.

Prema Listu nepokretnosti br. 1865 za KO Budva i kopije plana, na k.p. 1400/1 koja ulazi u sastav UP br.11 (vlasništvo Kuljača Stijepo Lazar) je evidentiran postojeći objekat – porodična stambena zgrada površine 147m² i spratnosti P+2, i on se uklanja.

Urbanistički parametri su definisani prema priloženim UT uslovima i elaboratu o parcelaciji po DUP-u i detaljno su obrazloženi u daljem tekstu.

Projektovano rješenje :

Površina dijela UP 11 = 856 m²

Brgp planiranog objekta= 2.298,21 m² (max 2.302,64 m²)

Spratnost G+P+4+Pk

Površina pod planiranim objektom 362,14 m²

Iz na nivou urbanističke parcele = 0,42

li na nivou urbanističke parcele = 2,69

3. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na dijelu urbanističkoj parceli UP 11 u okviru bloka 5, DUP Podkošljun koja prema Elaboratu o parcelaciji po DUP-u zahvata katastarske parcele broj 1400/1 i 1406/8KO Budva, Opština Budva. Preko dijela urbanističke parcele UP 11 koju čini katastarska parcela 1406/8 prelazi postojeća saobraćajnica tako da će urbanistički parametri biti umanjeni za dio površine te k.p. (površine 64 m²).

Teren predmetne lokacije je uglavnom ravan ali je u denivelaciji u odnosu na javne postojeće saobraćajnice oko objekta. Kolski i pješački prilaz objektu je omogućen preko pristupnih saobraćajnica sa sjeverne i južne strane.

Kao geodetsku podlogu za idejno rješenje, snimak je uradio "GEODUNJA" d.o.o. Budva.

4. FUNKCIONALNOST RJEŠENJA OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

Parkiranje je planirano u okviru urb. parcele i u suterenskoj etaži gde je projektovana garaža, u koju se ulazi sa pristupne saobraćajnice rampom nagiba 15%.

Pored garaže, u suterenskoj etaži su projektovane tehnička prostorija i ostava. „*Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih etaža ne ulazi u zadatak BRGP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i utom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.*“ (UT uslovi).

Prema UT uslovima, potrebno je obezbediti 1.1 parking mesto po apartmanu. Prema idejnom rešenju, u garaži je moguće parkirati **11 vozila** na urbanističkoj parceli još **10 vozila**, dakle **ukupno 21 PM**, pa je na ovaj način obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta kako bi bio zadovoljen zahtjev iz UT uslova (21PM). Od 21-og parking mjesta, jedno je predviđeno za lica smanjene pokretljivosti.

Kota gotovog poda prizemlja je na +13.85 mnv (+0.08). Ona je u okviru propisanih uslova, “ *Kota prizemlja je na pretežno ravnom terenu najviše do 1.20m... Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena*”

Na osnovu projekta zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

U kompletnom objektu se nalazi **19** apartmanskih jedinica, tipologije: garsonjera, jednosobni, dvosobni, trosobni i četvorosobni apartmani.

PRIZEMLJE	4 apartmana	(garsonjera, jednosobni, dvosobni i trosobni ap.)
I SPRAT	6 apartmana	(5 jednosobnih i 1 dvosobni)
II SPRAT	1 apartmana	(četvorosobni)
III SPRAT	1 apartmana	(četvorosobni)
IV SPRAT	4 apartmana	(2 jednosobna, 1 dvosobna i 1 četvorosobni)
POTKROVLJE	3 apartmana	(2 dvosobna i 1 trosobni)

Sto je ukupno **19** apartmana

Otpad

Planirana lokacija za odlaganje otpada je planirana u okviru parcele uz postojeću saobraćajnicu.

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I - 40 Februar 2021.g.
---	--	---

Oblikovanje:

Arhitektura objekta je u skladu sa propisanim uslovima projektovanja u zoni zahvata DUPa „Potkošljun“. Svojim pozicioniranjem u datom prostoru kao i formom samog objekta, uklapa se u kontekst naselja koje okružuje predmetnu lokaciju i svojim izgledom ne mijenja postojeći ambijent u kom se nalazi.

Terase su na etažama iznad prizemlja unutar građevinskih linija kako je i propisano DUP-om "Podkošljun".

Planirana je upotreba elemenata, obrada i materijalizacija kao što je to propisano UTU.

Na zelenim površinama oko objekta (**27% pripadajuće parcele čine zelene površine** što zadovoljava uslov iz DUP-a - *minimum 20% površine parcele moraju biti zelene površine*) , planirano je mediteransko nisko žbunasto rastinje i drveće.

Na postojeću I DUP-om predviđenu trasu saobraćajnice, planirana je pristupna saobraćajnica data DUP-om sa južne strane objekta koja je se nalazi na koti 12.25 m i ona je po želji investitora planirana da bude korišćena za poziciju ulaska u podzemne nivoe garažnog prostora. Uz garažnu rampu, koja je širine 4.50 metara, sa istočne strane objekta se nalazi pješačka staza širine 180 cm koja služi za prilaz pješaka glavnom ulazu u objekat.

SPOLJNA OBRADA

Objekat je djelimično obložen autohtonim kamenom (u prizemlju i određenim djelovima fasade kako bi se naglasila vertikalna objekta), a preostali dio fasade tzv. "demit fasade" je obojen u bijelo zaribanim fasadnim premazom(RAL 9010) u kombinaciji sa svijetlo-sivom bojom (RAL 7035 ili po izboru investitora) kao što je dato na grafičkim priložima "Fasade".

Balkonske ograde su u prizemlju betonske do visine od 95 cm a preostala visina do 110cm je ograda od inoxa (rukohvat).Na ostalim etažama balkonske ograde su visine 110cm od inoxa sa ispunom od sigurnosnog stakla.

Sva balkonska vrata na objektu su klizna, dvokrilna i od aluminijuma RAL boje(RAL 9001 ili po izboru investitora) sa roletnama kao dodatnim zasjenjivanjem sa spoljašnje strane kao što je na svim okolnim postojećim i planiranim objektima. Prozori su trokrilni od aluminijuma RAL boje(RAL 9001 ili po izboru investitora) sa roletnama kao dodatnim zasjenjivanjem sa spoljašnje strane kao što je na svim okolnim postojećim i planiranim objektima.U potkrovlju su predviđeni krovni prozori.

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I - 40 Februar 2021.g.
---	--	---

Planirani krov je kosi dvovodan, pokriven “mediteran” crijepom i potrebnim slojevima kao što je predviđeno UT uslovima.

Spoljašnja stepeništa su popločana kamenim pločama sa ogradama od inoksa. Podovi na terasama obloženi su granitnom keramikom.

Popločavanje spoljnih prostora i prilaznih rampi je sivim pločama prirodnog autohtonog kamena u kombinaciji sa štampanim betonom u dijelu prostora za kontejnere. Parking mjesta oko objekta su popločana raster elementima sa zelenilom što omogućava dodatne zelene površine ispred objekta.

Ispred objekta je planirano uređenje gornje ploče suterena sa zelenim površinama i žardinjerama koje daje neku vrstu dvorišta ili javnog prostora za prijatan boravak svih stanara i prolaznika jer oblik i pozicija objekta kao i razlika u visinskim kotama terena i javnih saobraćajnica i prizemlja to omogućavaju.

OPIS TEHNIČKOG RJEŠENJA ZA INVALIDE

Obzirom da se radi o apartmanskome objektu, potrebno je na svakih 10 apartmanskih jedinica jednu prilagoditi upotrebi osobama smanjene pokretljivosti što je i ispoštovano ovim rješenjem pa u objektu postoji mogućnost prilagođavanja 2 apartmanske jedinice potrebama OSI. Glavnom ulazu i recepciji se pristupa pješačkom stazom sa južne i sa sjeverne strane gdje je i planirana rampa za OSI usled male visinske razlike ulice, terena i kote gdje se nalazi ulaz u objekat, što se vidi u grafičkom priložima – Situacioni plan i Osnova prizemlja.

Licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom pristup objektu je omogućen rampom (nagib 1,16 %) sa sjeverne strane objekta. Vertikalna komunikacija je omogućena liftovima.

5. NAČIN OBEZBJEĐENJA INFRASTRUKTURE

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na max 1m 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 daljinskim kontrolisanim RF ventilom koji**

su kompaktni sa našim sistemom(Pravilnik o uslovimaza 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 stambeni zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
- 4.** Za priključke veće od Ø2" (DN 50mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji 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 dimanzija 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 djelova objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje protiska. Dati takvo rješenje 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 i dr.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
- 10.** Profil priključka na vodovodnu mražu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15mm).
- 11.** Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od min. DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

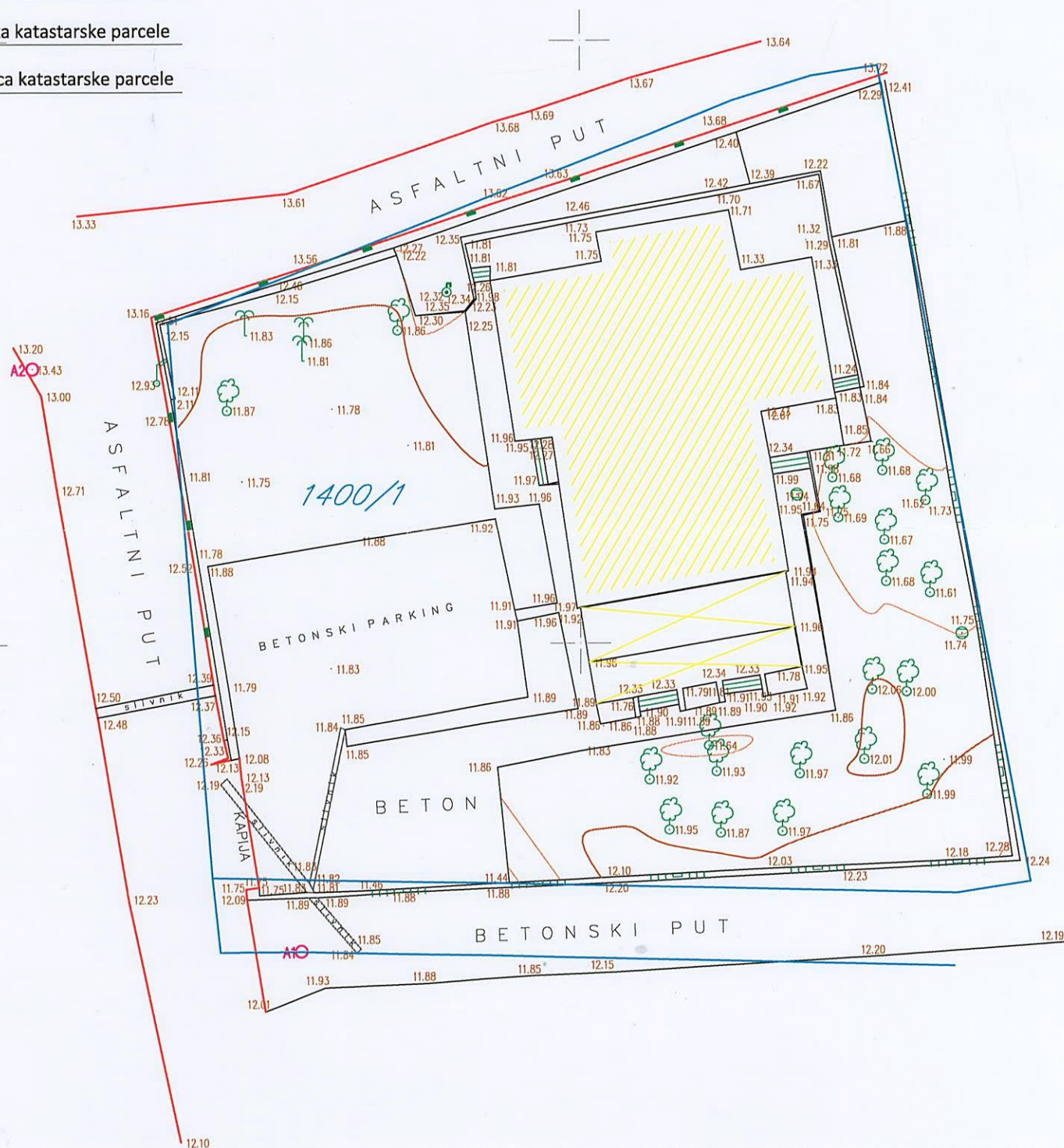
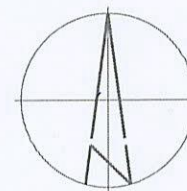
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju koolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravo na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Glavni inženjer


Drago Pekez, dia.

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	A I - 40 Februar 2021.g.
---	--	--

b. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Oznaka	Y	X	H
A1	6570138.425	4683287.277	12.258
A2	6570127.331	4683311.454	13.430

Snimio i kartirao: GEODUNJA d.o.o.



GEO DUNJA d.o.o Budva
Ulica maslina br. 7



"GEO DUNJA" D.O.O.

Broj: 03/2020

Budva, 25.01 2020 god

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
Prilagođeno:			

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica Budva

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-		156

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-U

Na katastarskim parcelama broj 1400/1, 1406/2

KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA

Molim vas da nam po članu 161. člaka 1. Zakona iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Pregled listova nepokretnosti
3. Koordinatne geodetske liste
4. Koordinatne graničnih tačaka parcela br. 1400/1, 1406/2 KO Budva

Prilazimo uplatiti:

1. Naknada za promjenu na račun Uprave za nekretnosti br. 832-1081/58.....20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1081/55.....2.00€

Dana _____

(Predaja elaborata)

Dana 05.03.2020

(Ovjerava elaborat)



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti Geodetska organizacija
Geo Dunja d.o.o iz Budve (licenca br. 02-849/1) u ime
imaoca prava /korisnika Kuljača Stijepo Lazar
adresa/telefon _____ podnosi:

PRIJAVU ZA PREGLED I OVJERU ELABORATA

Promjena se odnosina na Katastarsku parcelu **1400/1, 1406/2 KO Budva**

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

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

1. Kopiju katastarskog plana _____
2. Prepis listova nepokretnosti _____
3. Kordinate geodetske liste _____
4. **Kordinate graničnih tačaka parcela br. 1400/1, 1406/2 KO Budva**

Prilazemo uplate:

1. Naknade za promjenu: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081/58.....20.00e
2. RAT: na račun br. 832-1082-55.....2.00e

Imaoc prava_korisnika:

Dana __. __. 20 __. god



Za Geo Dunja
PODNOŠILAC PRIJAVE

Dragan Brajušković
Dragan Brajušković

Izvjestaj o parcelaciji po DUP-u

U skladu sa Zkonom o drzavnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik: Kuljača Stijepo Lazar
adresa/ telefon :

Ovo organizaciji obratio se gospodin Kuljača Stijepo Lazar dana 25.01.2020
sa zahtjevom za parcelaciju po DUP-u na 11 blok 5 DUP Podkošljun - katastarske
parcele 1400/1 i 1406/2 KO Budva.

OVLAŠĆUJE

Produzeće Geo Dunja d.o.o iz Budve

Parcelacijom po DUP-u dobili smo novonastale kat parcele:

1400/1 - u površini od 856 m²

DA IZVRŠI

Na katastarskim parcelama 1400/1, 1406/2 KO Budva

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

Urbanističku parcelu 11 blok 5 čine katastarske parcele 1400/1 i 1406/8 KO
Budva površina urbanističke parcele je 920m², a preko novonastalih katastarskih
parcele 1400/3 i 1400/6 predviđena je buduća kolaska saobraćajnica.

za GEO DUNJA d.o.o

Bojnikent

Dana: 25.01 2020 god.



DAVALAC OVLAŠĆENJA

Stijepo Lazar

Izvjestaj o parcelaciji po DUP-u

Ovoj organizaciji obratio se gospodin Kuljača Stijepo Lazar dana 25.01.2020 sa zahtjevom za parcelaciju po DUP-u UP 11 blok 5 DUP Podkošljun - katastarske parcele 1400/1 I 1406/2 KO Budva.

Parcelacijom po DUP-u dobili smo novonastale kat parcele:

1400/1 - u površini od 856 m²

1400/5- u površini od 19m²

1400/6- u površini od 55m²

1406/2- u površini od 766m²

1406/8- u površini od 64m²

Urbanističku parcelu 11 blok 5 čine katastarske parcele 1400/1 I 1406/8 KO Budva površina urbanističke parcele je 920m², a preko novonastalih katastarskih parcela 1400/5 I 1400/6 predviđena je buduća kolska saobraćajnica.

Stijepo Lazar



Crna Gora

Uprava za nekretnine

Područna jedinica: Budva

Kat. opština: Budva

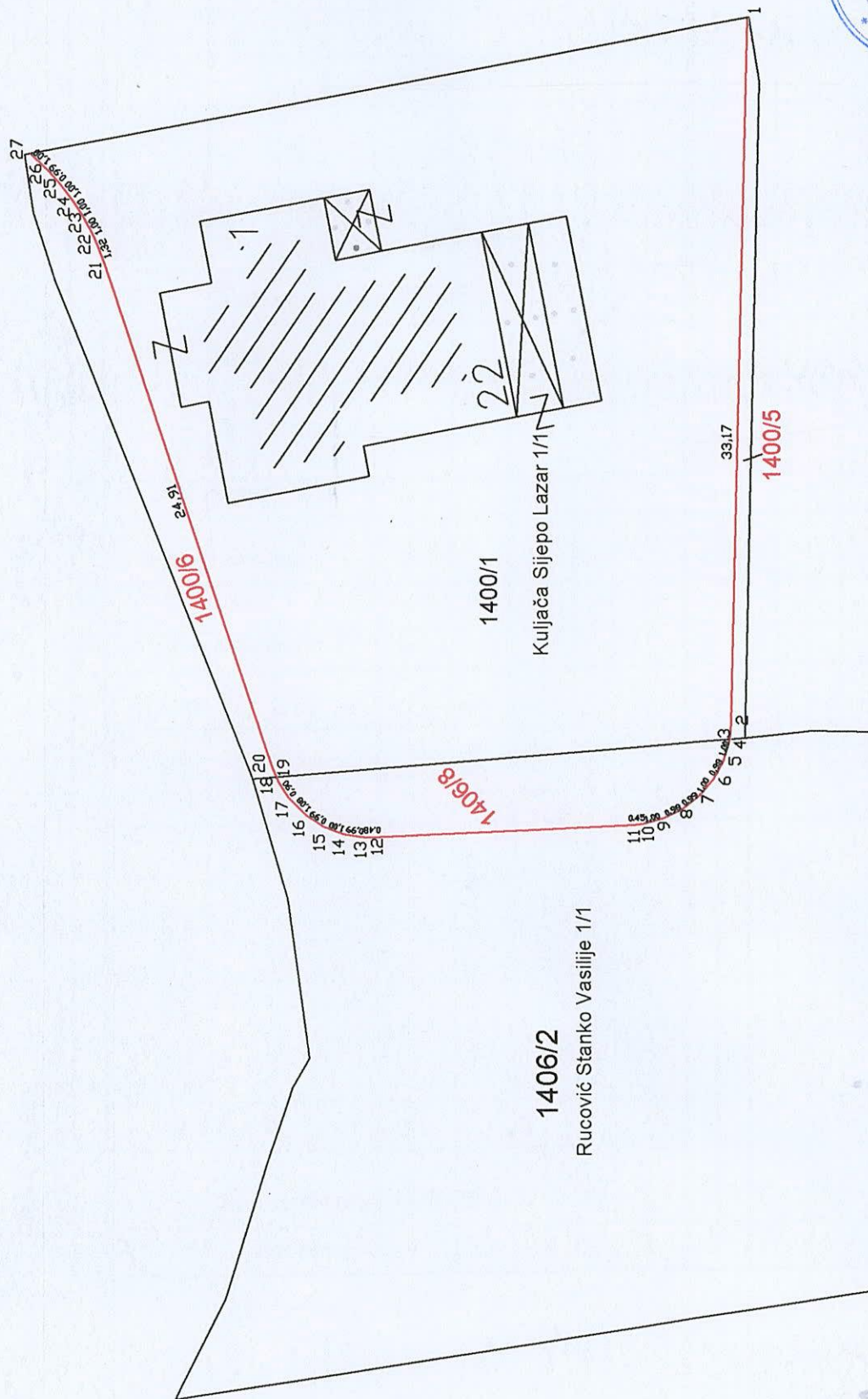
Približna razmjera 1:300

SKICA PREMJer br.....

Tehnički zapisnikstr.....

Veza sa ranijom skicom premjer br./god.....
y x

1.6570168.58 4683290.14
2.6570135.42 4683290.95
3.6570134.69 4683291.02
4.6570134.67 4683291.03
5.6570133.71 4683291.31
6.6570132.84 4683291.78
7.6570132.07 4683292.43
8.6570131.46 4683293.22
9.6570131.03 4683294.11
10.6570130.78 4683295.08
11.6570130.74 4683295.53
12.6570130.19 4683307.59
13.6570130.20 4683308.07
14.6570130.35 4683309.05
15.6570130.71 4683309.99
16.6570131.25 4683310.82
17.6570132.03 4683311.58
18.6570132.79 4683312.08
19.6570133.03 4683312.18
20.6570133.49 4683312.37
21.6570157.16 4683320.16
22.6570158.39 4683320.64
23.6570159.28 4683321.10
24.6570160.13 4683321.63
25.6570160.93 4683322.23
26.6570161.67 4683322.90
27.6570162.36 4683323.62



U kat. planu.....2020 god.

U indikac. Skici.....2020 god.

Spisak prijava26/.....2020 god.

Spisak promjena2020 god.



potpis *[Signature]*

KO BUDVA
Opština: Budva

Uprava za nekretnine

KO BUDVA
Opština: Budva

Opština: Budva

[illegible]

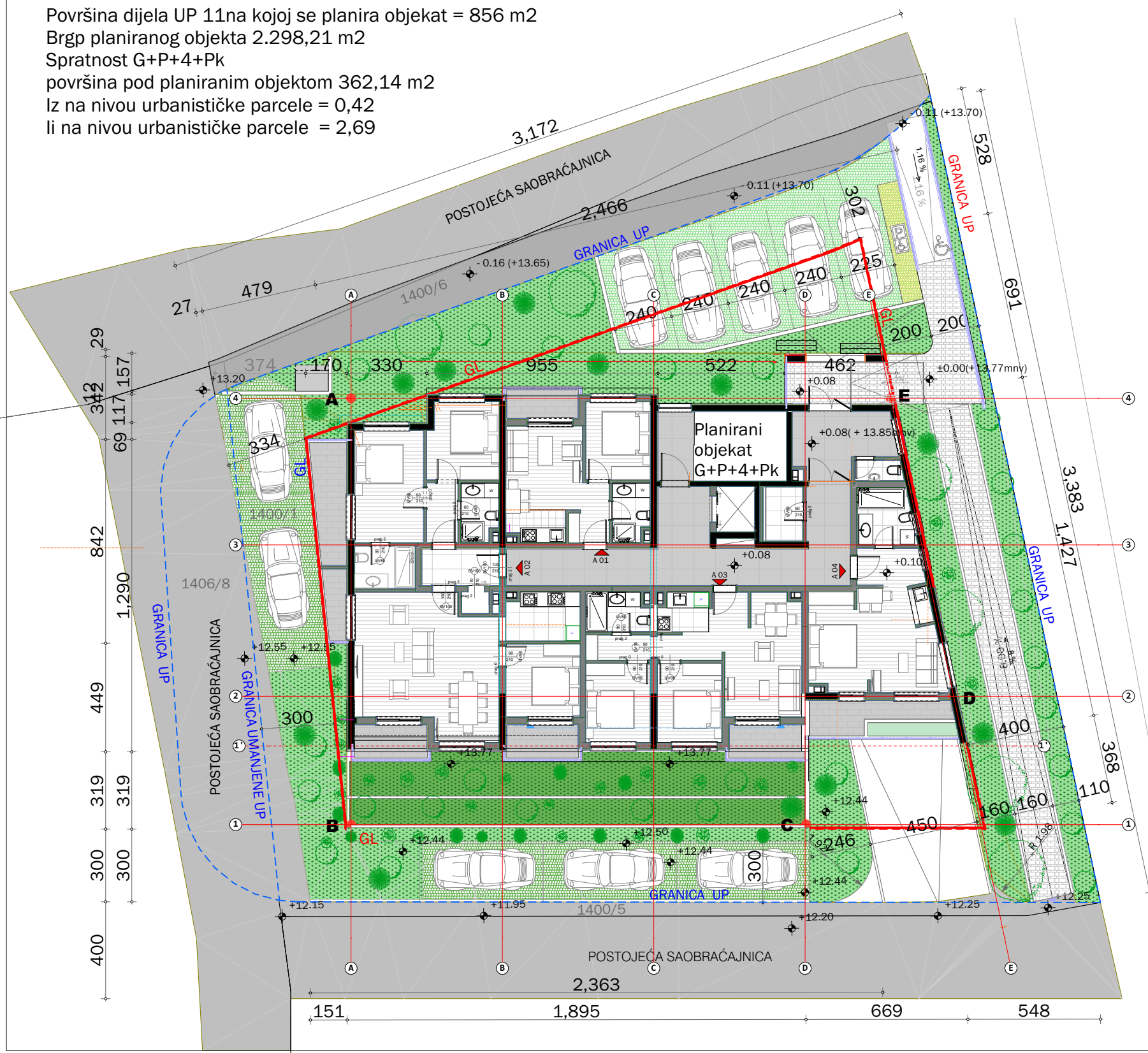
Д. С. Савицкий



UL. Bjelaštica

Projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva » Izgradnja objekata projektovanje »načrt«		Investitor KULJAČA Stjepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
Objekat APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		Lokacija na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
Glavni inženjer Drago Pekez d.l.a.		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
Drago Pekez d.l.a.		skupina dokumentacije GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
Skala 1:500		1:500	
Izdavač Darko Đuralević spec.sci.arh		prilog SIRA SITUACIJA	
datum izdavanja Februar 2021. godine		datum revizije Februar 2021. godine	

Površina dijela UP 11na kojoj se planira objekat = 856 m2
Brp planiranog objekta 2.298,21 m2
Spratnost G+P+4+Pk
površina pod planiranim objektom 362,14 m2
Iz na nivou urbanističke parcele = 0,42
li na nivou urbanističke parcele = 2,69



SITUACIONI PLAN

LEGENDA


 $+0.08$
13.85 MNV

Relativna visinska kota/ kota poda prizemlja
 planiranog objekta jednaka je apsolutnoj koti
 +13.85 mny.

GL građevinska linija

 granica urbanističke parcele UP


 zelene uređene površine
 P= 238,64 m² (27% parcele)
 (zahtijevano 235m²)

 Raster kocke sa travom
(parkiranje)

 kamene ploče

UDALJENOSTI OD
GRADJEVINSKE LINIJE / ulice
/ KOTIRANE U cm

A ● x 6570137.26 y 4683310.52

B ● x 6570137.57 y 4683292.92

C ● x 6570156.35 y 4683293.26

D ● x 6570162.36 y 4683298.67

E ● x 6570159.53 y 4683311.11

projektant  ADRIA INVEST d.o.o. Budva , izgradnja objekata projektovanje - nadzor		investitor KULJAČA Stjepo LAZAR 29. novembra 20, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+PK		lokacija: dio UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1, K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		idejno tehničko dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		razmjera: 1:200	
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		prilog: SITUACIONI PLAN	broj priloga 4
		broj strane 1	
		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	



NIVELACIONI PLAN

LEGENDA

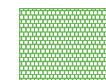
Relativna visinska kota/ kota gotovog poda
prizemlja planiranog objekta jednaka je apsolutnoj
koti ± 13.85 mnv.



Rampa za OS



zelene uređene površine



raster kocke sa travom (parkiranje)



kamene ploče

pad rampe

projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje - nadzor	investitor KULJAČA Stjepo LAZAR V Ulica br 28., Budva
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+PK	lokacija: dio UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1 K.O.Budva	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.	dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	razmjera: 1:200
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.	prilog: NIVELACIONI PLAN	broj priloga 5
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine	datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	broj strane

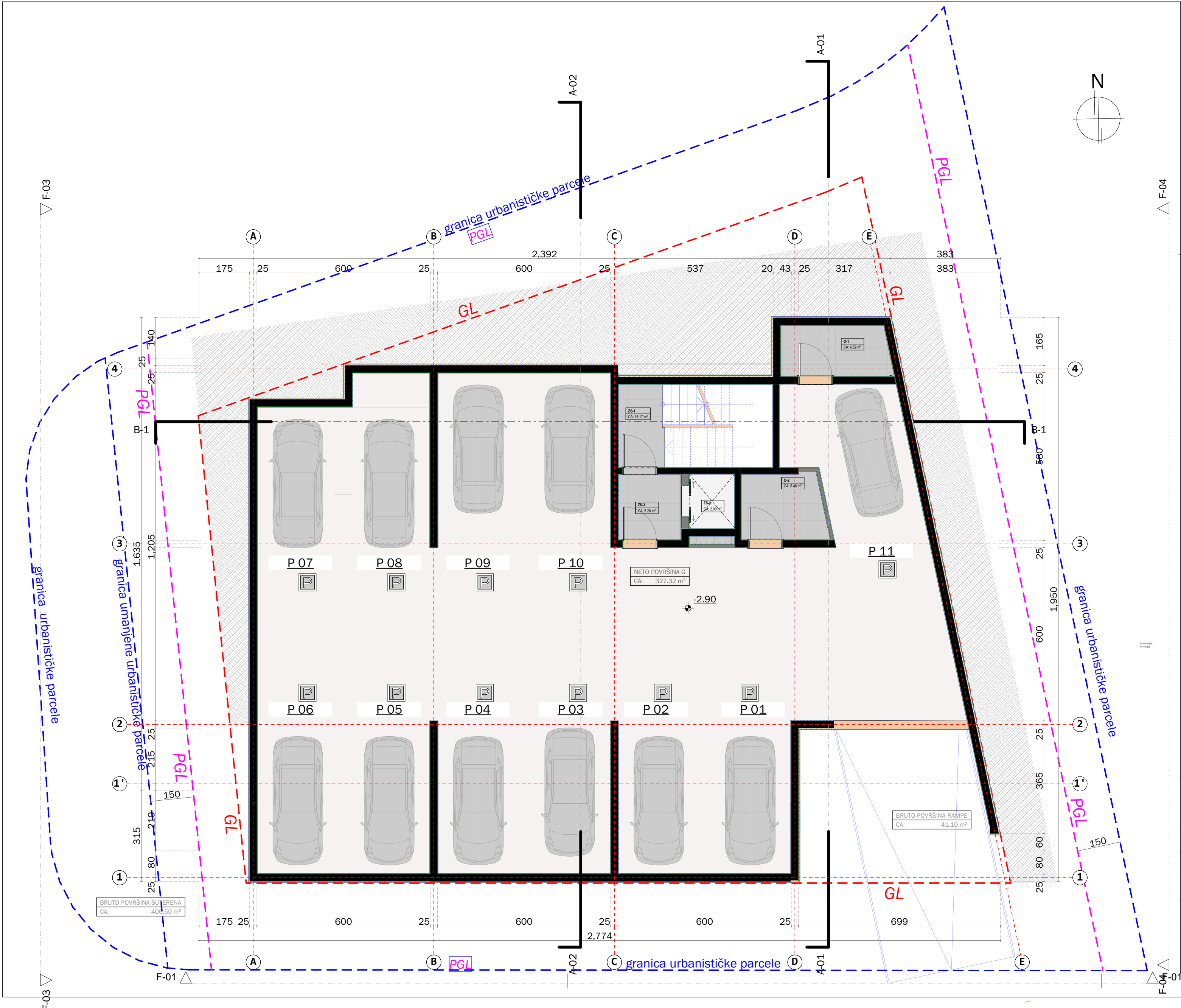
OSNOVA SUTERENA

BROJ PARKING MJESTA 11
ostave i magacini = 12.86 m2
Površina komunikacijskog prostora = 23.27 m2

NETO površina garaže = 327.32 m2

BRUTO površina GARAŽE - SUTERENA = 406.50 m2
(zauzetost 47% pripadajuće parcele
(NE ULAZI U BRGP)
Ne prelazi DUP-om predviđenu zauzetost
pripadajuće parcele od 60% za stambene objekte

BRUTO površina rampe = 41.10 m2
(NE ULAZI U BRGP)



projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		izgradnja objekata projektovanje - nadzor		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
sarađnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: OSNOVA SUTERENA		broj priloga 6	razmjera: 1:100
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine		broj strane	



OSNOVA PRIZEMLJA

- A01 = 32.89 m²
- A02 = 103,83 m²
- A03 = 51.64 m²
- A04 = 38,35 m²
- P01 - portir = 4.98 m²
- 0-01 ostava = 3,63 m²

Površina komunikacijskog prostora = 56,20 m²

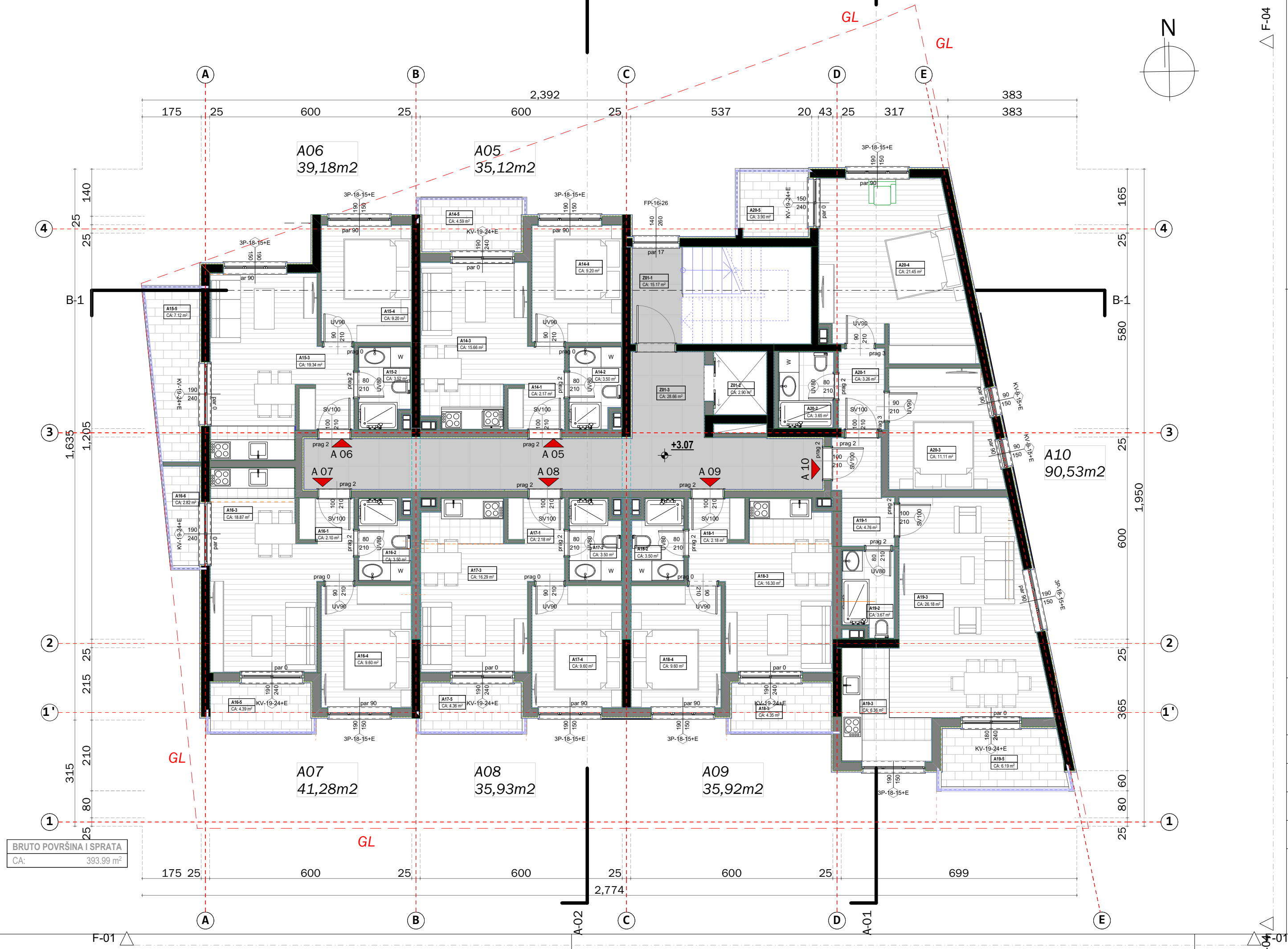
NETO površina = 291,52 m²
BRUTO površina = 362.14 m²

Broj parking mesta = 10

KOTA GOTOVOG PODA PRIZEMLJA + 0,08 m
(odgovara apsolutnoj koti + 13.85 mnv)

projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		razmjera: 1:100	
datum izrade i M.P.		prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Februar 2021. godine		datum revizije i M.P.	
		Februar 2021. godine	

F-03



OSNOVA 01. SPRATA

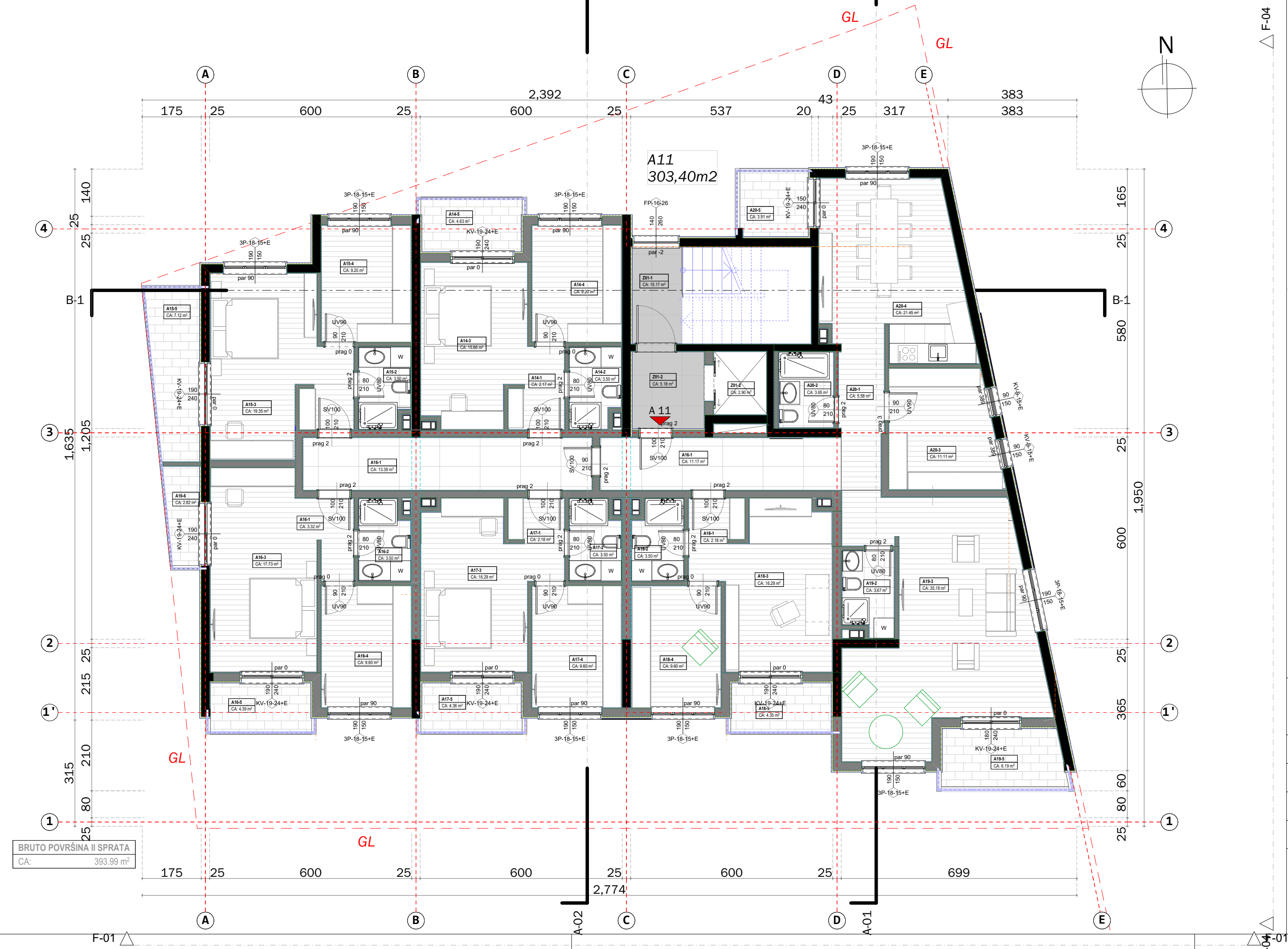
A05 = 35,12 m²
A06 = 39,18 m²
A07 = 41,28 m²
A08 = 35,93 m²
A09 = 35,92 m²
A10 = 90,53 m²

Površina komunikacijskog prostora = 46.73 m²

NETO površina = 324.69 m²
BRUTO površina = 393.99 m²

projektant		investitor	
ADRIA INVEST d.o.o. Budva · izgradnja objekata projektovanje · nadzor		KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		razmjera: 1:100	
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		prilog: OSNOVA 1. SPRATA	
		broj priloga 8	
		broj strane	
datum revizije i M.P. Februar 2021. godine		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	

F-03



OSNOVA 02. SPRATA

A11= 303,40 m²

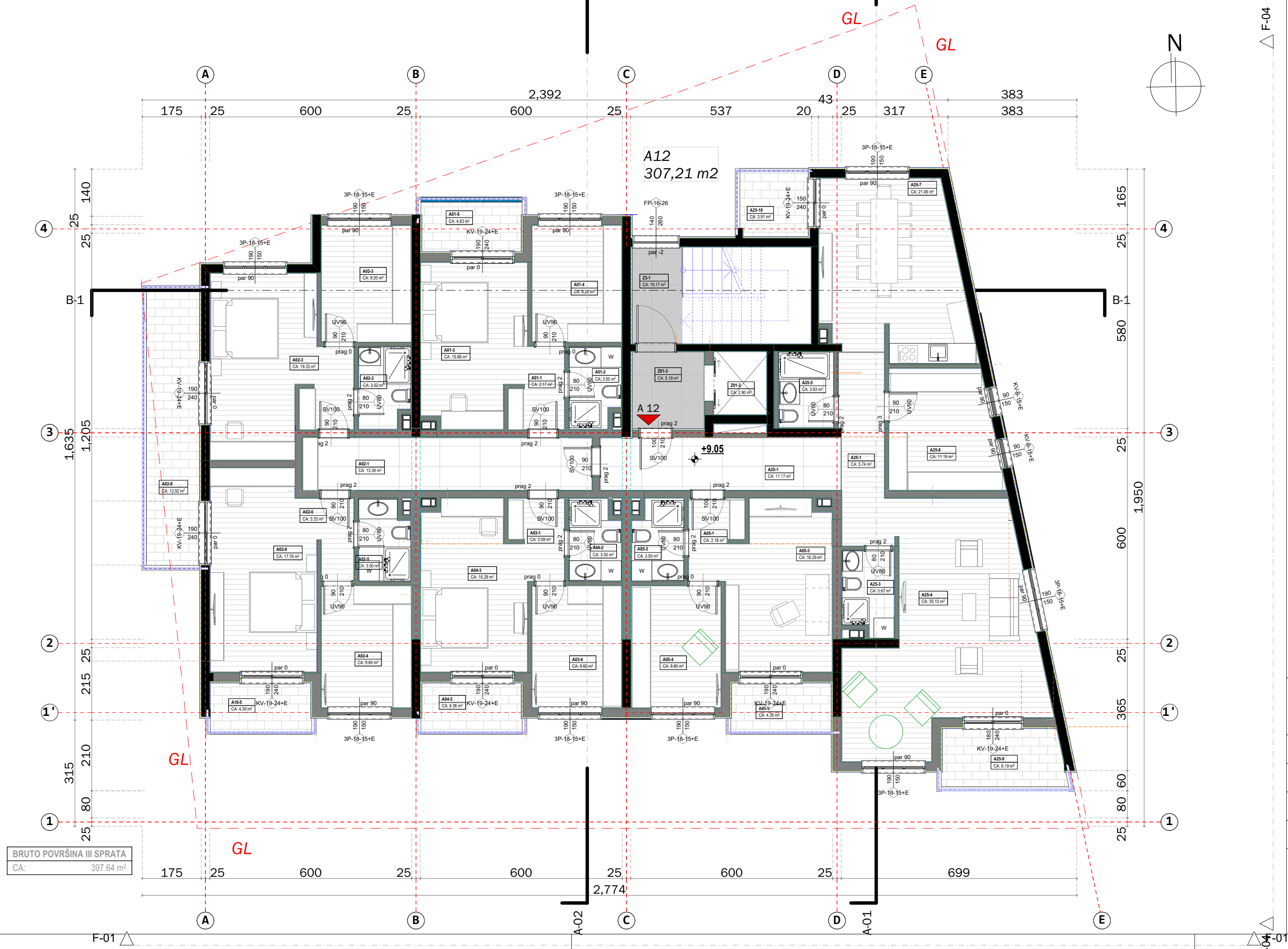
Površina komunikacijskog prostora = 23,25m²

NETO površina = 326,65 m²

BRUTO površina = 393.99 m²

projektant	ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor	KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija:	na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer:	Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer:	Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije:	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
prilog:	OSNOVA 2. SPRATA		razmjera:	1:100	
saradnik:	Darko Đurašević spec.sci.arh.		broj priloga	9	broj strane
datum izrade i M.P.	Februar 2021. godine		datum revizije i M.P.	Februar 2021. godine	

F-03



OSNOVA 03. SPRATA

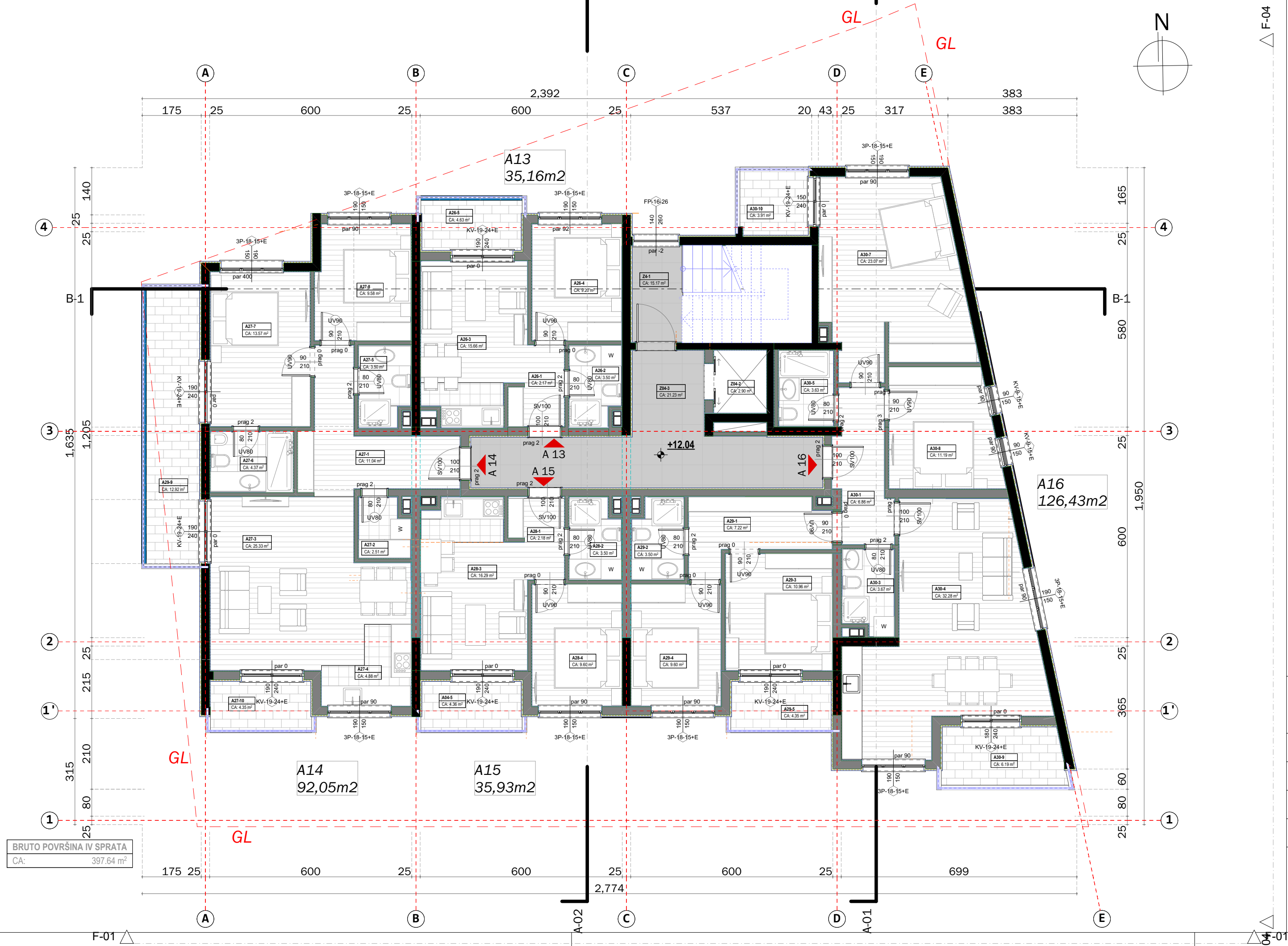
A12 = 306,60 m²

Površina komunikacijskog prostora= 23.25 m²

NETO površina = 329.85 m²
BRUTO površina = 397.64 m²

projektant	izgradnja objekata projektovanje - nadzor		investitor	KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija:	na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer:	Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer:	Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije:	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik:	Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog:	OSNOVA 3. SPRATA	broj strane
datum izrade i M.P.	Februar 2021. godine		datum revizije i M.P.	Februar 2021. godine	

F-03



OSNOVA 04. SPRATA

A13 = 35,16 m²
A14 = 92,05 m²
A15 = 35,93 m²
A16 = 126,43 m²

Površina komunikacijskog prostora = 39.30 m²

NETO površina = 328,87 m²
BRUTO površina = 397.64 m²

projektant	ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor	KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija:	na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer:	Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer:	Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije:	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik:	Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog:	OSNOVA 4. SPRATA	broj strane
datum izrade i M.P.	Februar 2021. godine		broj priloga	11	broj strane
datum revizije i M.P.	Februar 2021. godine		razmjera:	1:100	

F-03

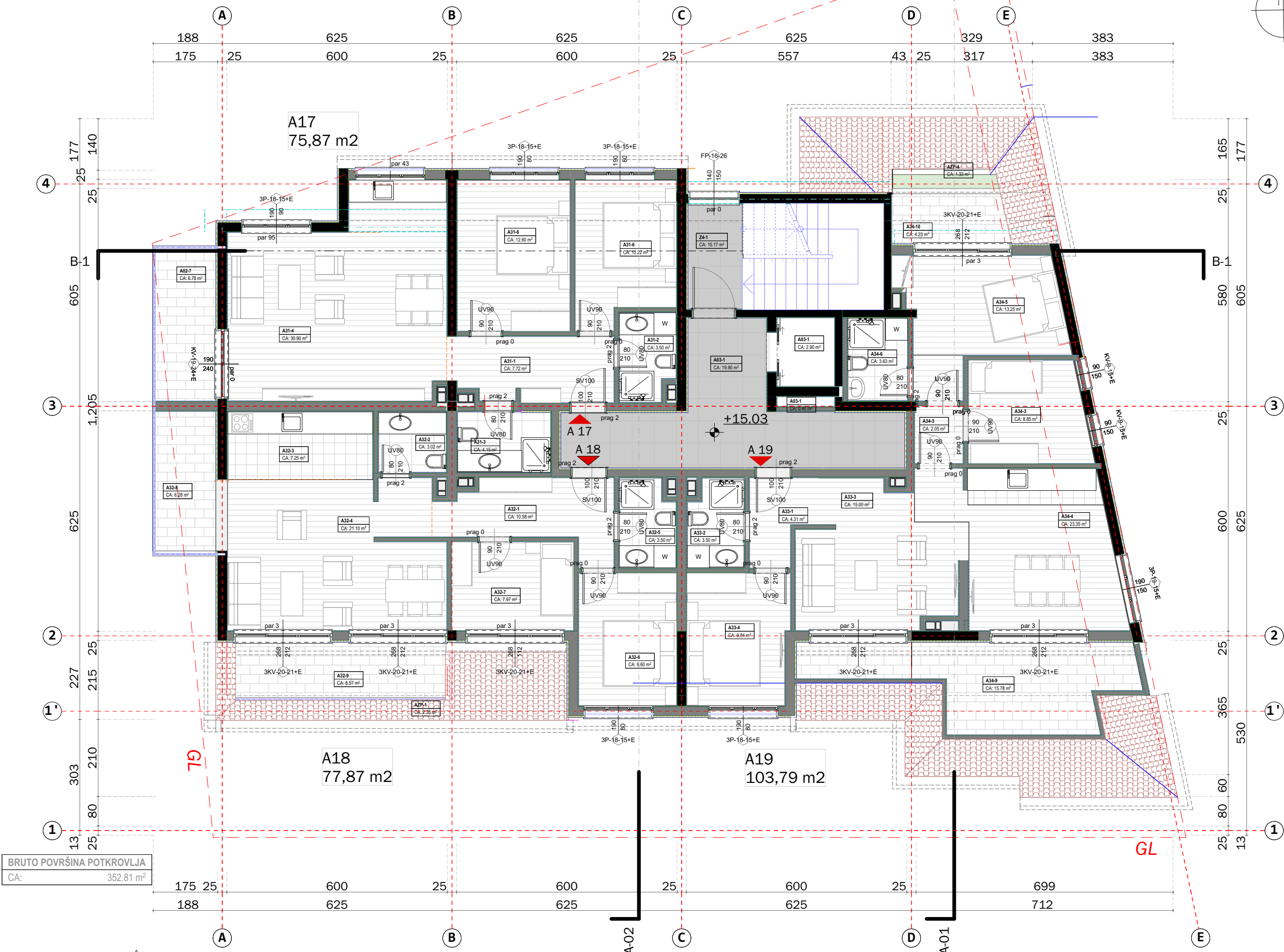
F-04

OSNOVA POTKROVLJA

A17 = 75.87 m²
A18 = 77.87 m²
A19 = 103.79 m²

Površina komunikacijskog prostora = 37,97 m²

NETO površina = 295.50 m²
BRUTO površina = 352.81 m²



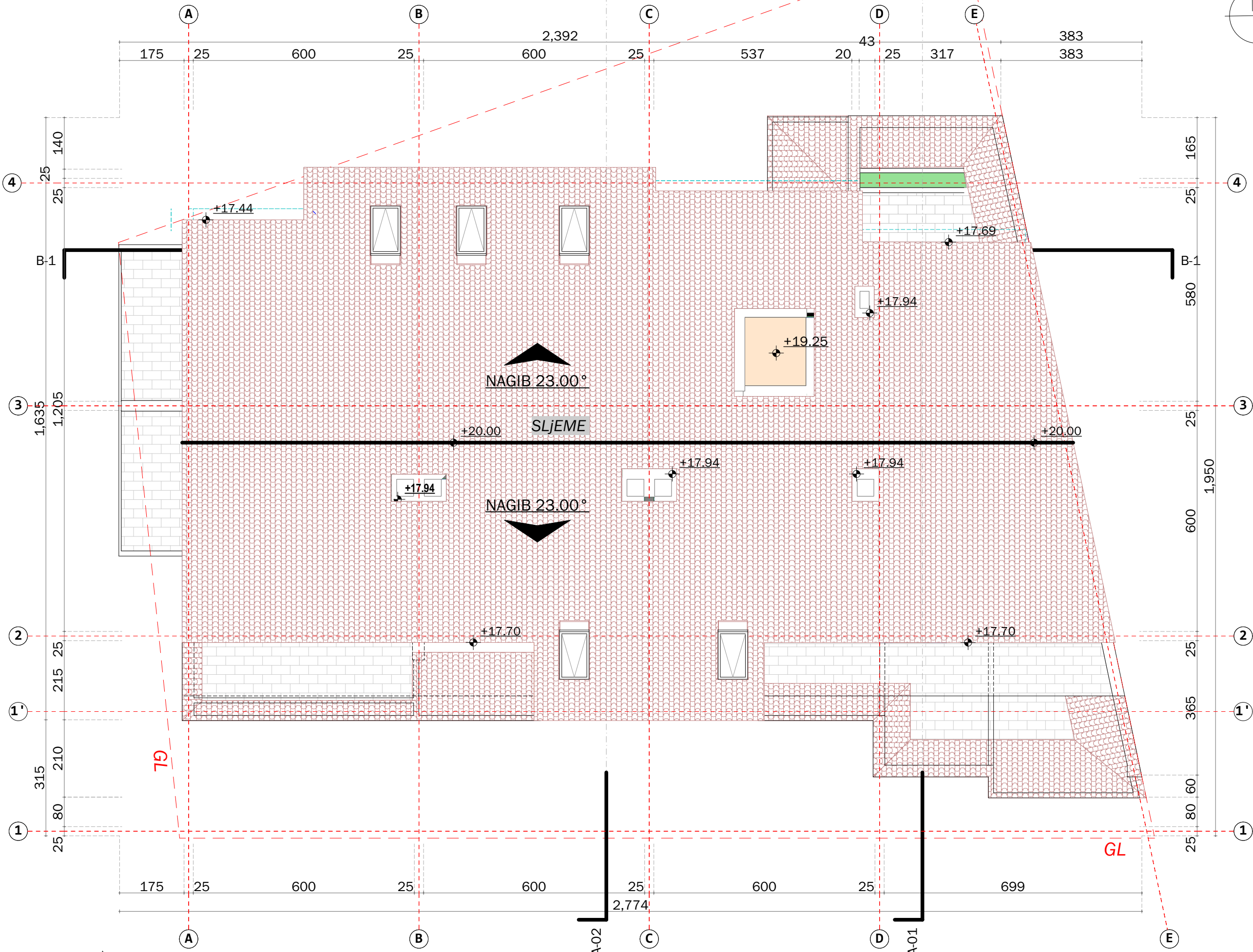
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA
CA: 352.81 m²

projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva	investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk	lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.	dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.	prilog: OSNOVA POTKROVLJA
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine	broj priloga 12
	broj strane 1
	datum revizije i M.P. Februar 2021. godine

F-03

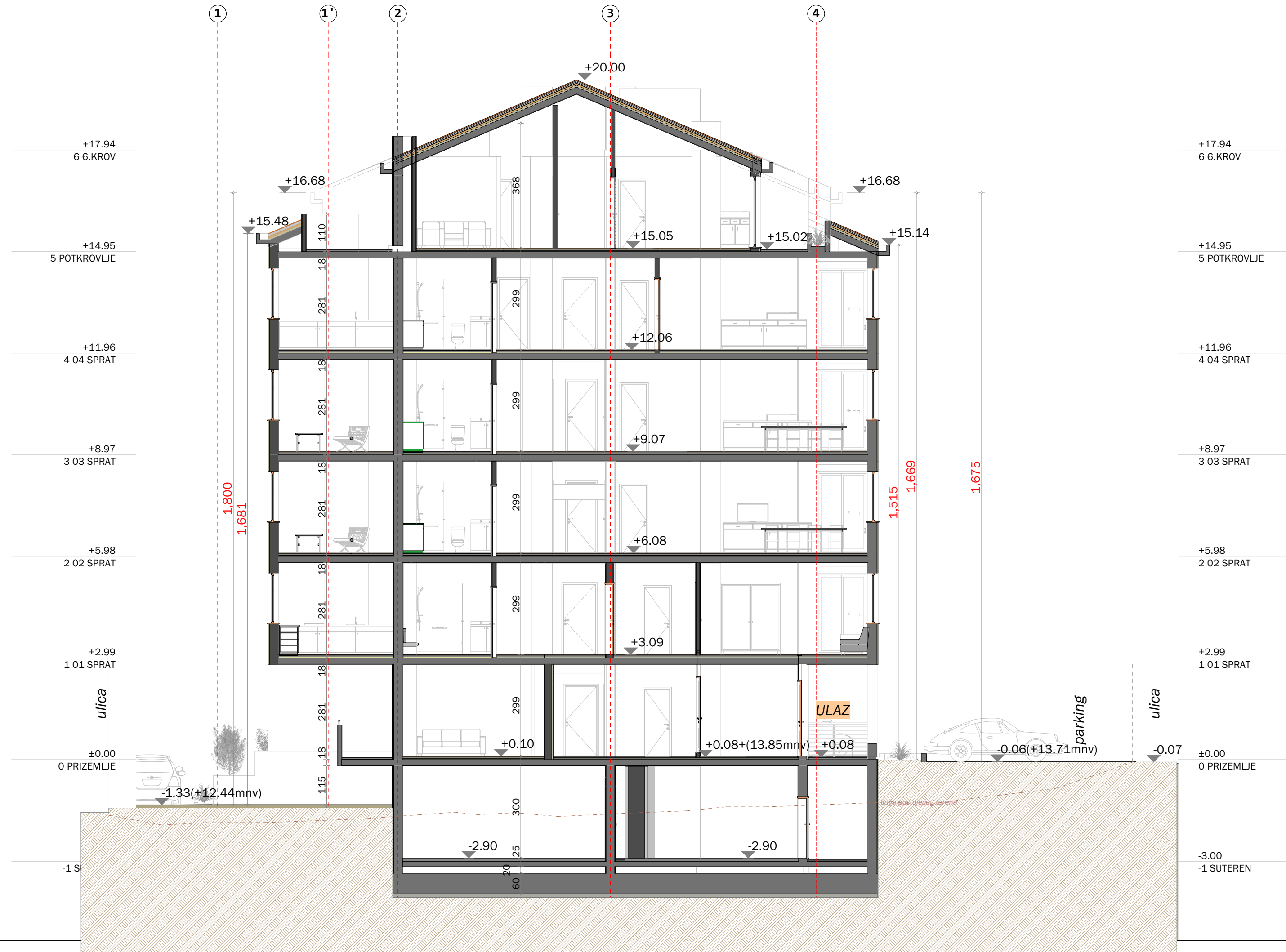
F-04

OSNOVA KROVNIH RAVNI



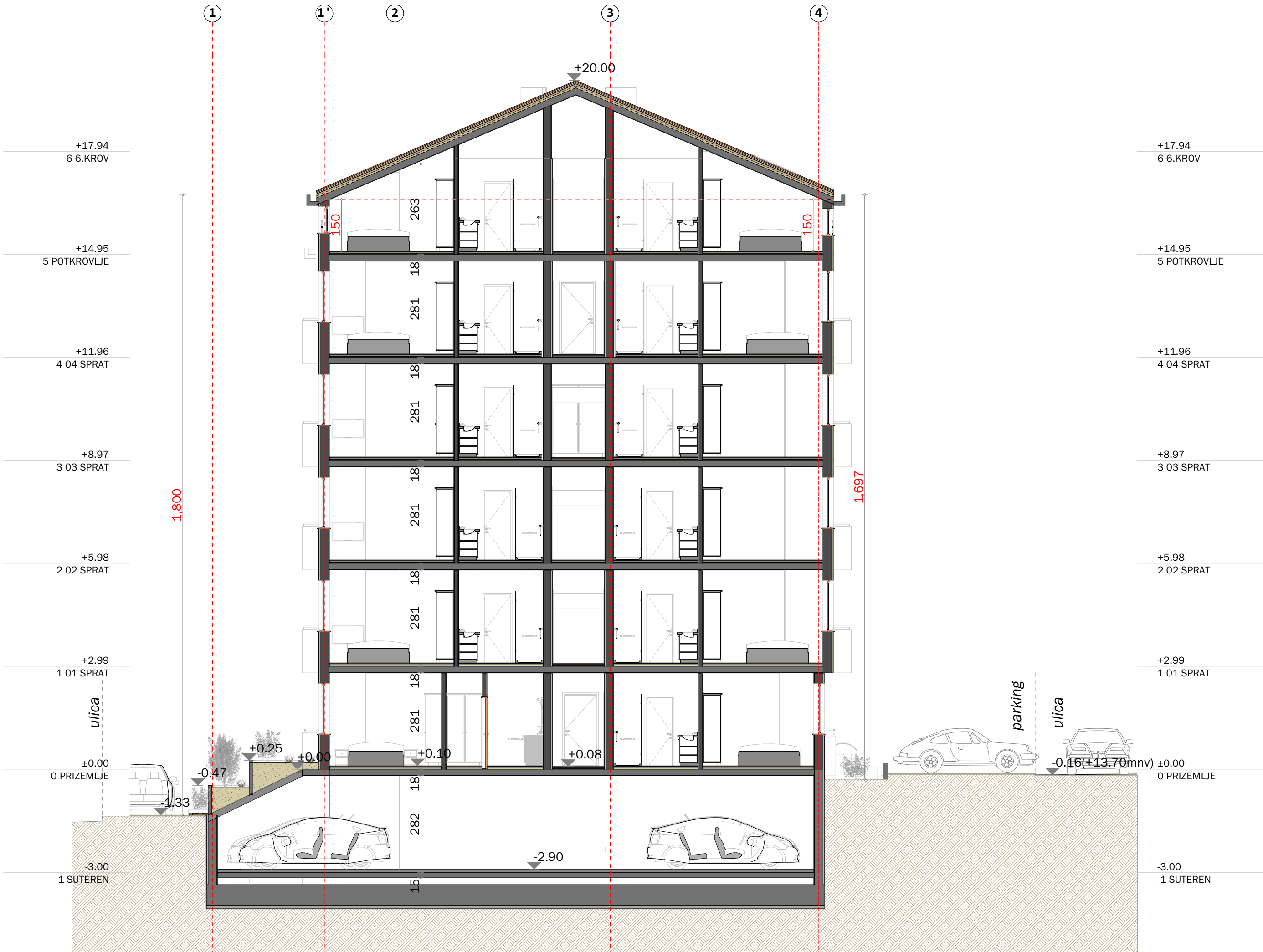
projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje · nadzor	investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk	glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.	lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.	saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine	datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA prilog: OSNOVA KROVA broj priloga 13 razmjera: 1:100 broj strane

PRESJEK A-01



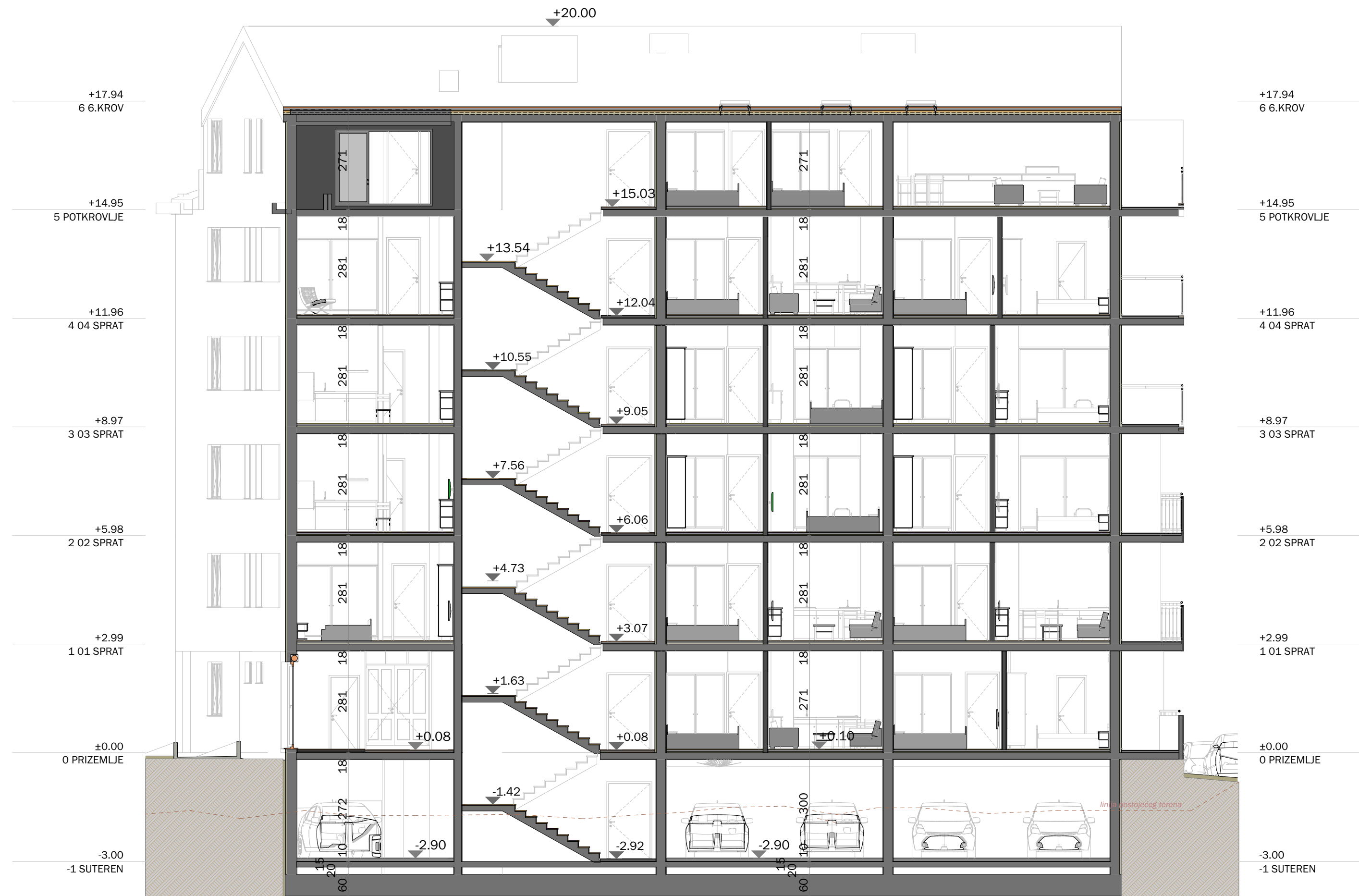
projektant  izgradnja objekata projektovanje · nadzor d.o.o. Budva		investitor KULJAČA Stjepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	razmjera: 1:100
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: PRESJEK A-01	broj priloga 14 broj strane
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	

PRESJEK A-02



projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva izgradnja objekata projektovanje · nadzor		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: PRESJEK A-02	broj priloga 14
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	
		razmjera: 1:100	broj strane

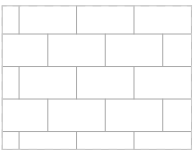
PRESJEK B 01



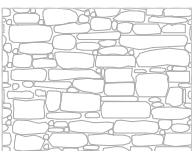
projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	razmjera: 1:100
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: PRESJEK B-01	broj priloga 15
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	

JUŽNA FASADA F-01

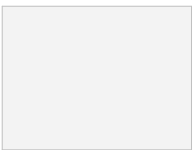
LEGENDA



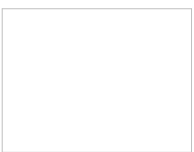
Fasadni kamen



Fasadni kamen
suteran



Demit fasada- svijetlo siva



Demit fasada- Bijela



+17.94
6 6.KROV

+14.95
5 POTKROVLJE

+11.96
4 04 SPRAT

+8.97
3 03 SPRAT

+5.98
2 02 SPRAT

+2.99
1 01 SPRAT

±0.00
0 PRIZEMLJE

-3.00
-1 SUTEREN

+17.94
6 6.KROV

+14.95
5 POTKROVLJE

+11.96
4 04 SPRAT

+8.97
3 03 SPRAT

+5.98
2 02 SPRAT

+2.99
1 01 SPRAT

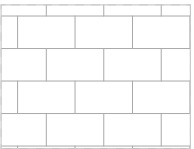
±0.00
0 PRIZEMLJE

-3.00
-1 SUTEREN

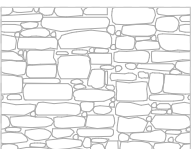
projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: JUŽNA FASADA F-01	razmjera: 1:100
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		broj priloga 16	broj strane 16
datum revizije i M.P. Februar 2021. godine		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	

SJEVERNA FASADA F-02

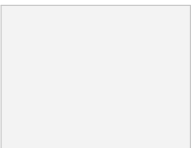
LEGENDA



Fasadni kamen



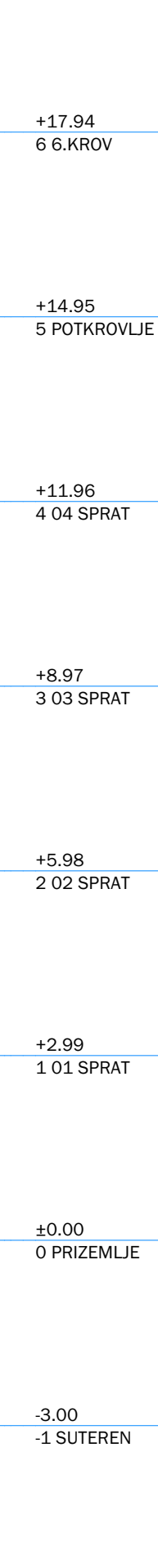
Fasadni kamen
suteran



Demit fasada- svijetlo siva



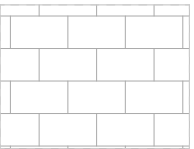
Demit fasada- Bijela



projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva izgradnja objekata projektovanje · nadzor		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: SJEVERNA FASADA F-02	razmjera: 1:100
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		broj priloga 17	broj strane broj strane
datum revizije i M.P. Februar 2021. godine		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	

ZAPADNA FASADA F-03

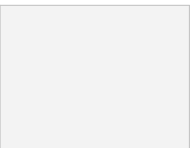
LEGENDA



Fasadni kamen



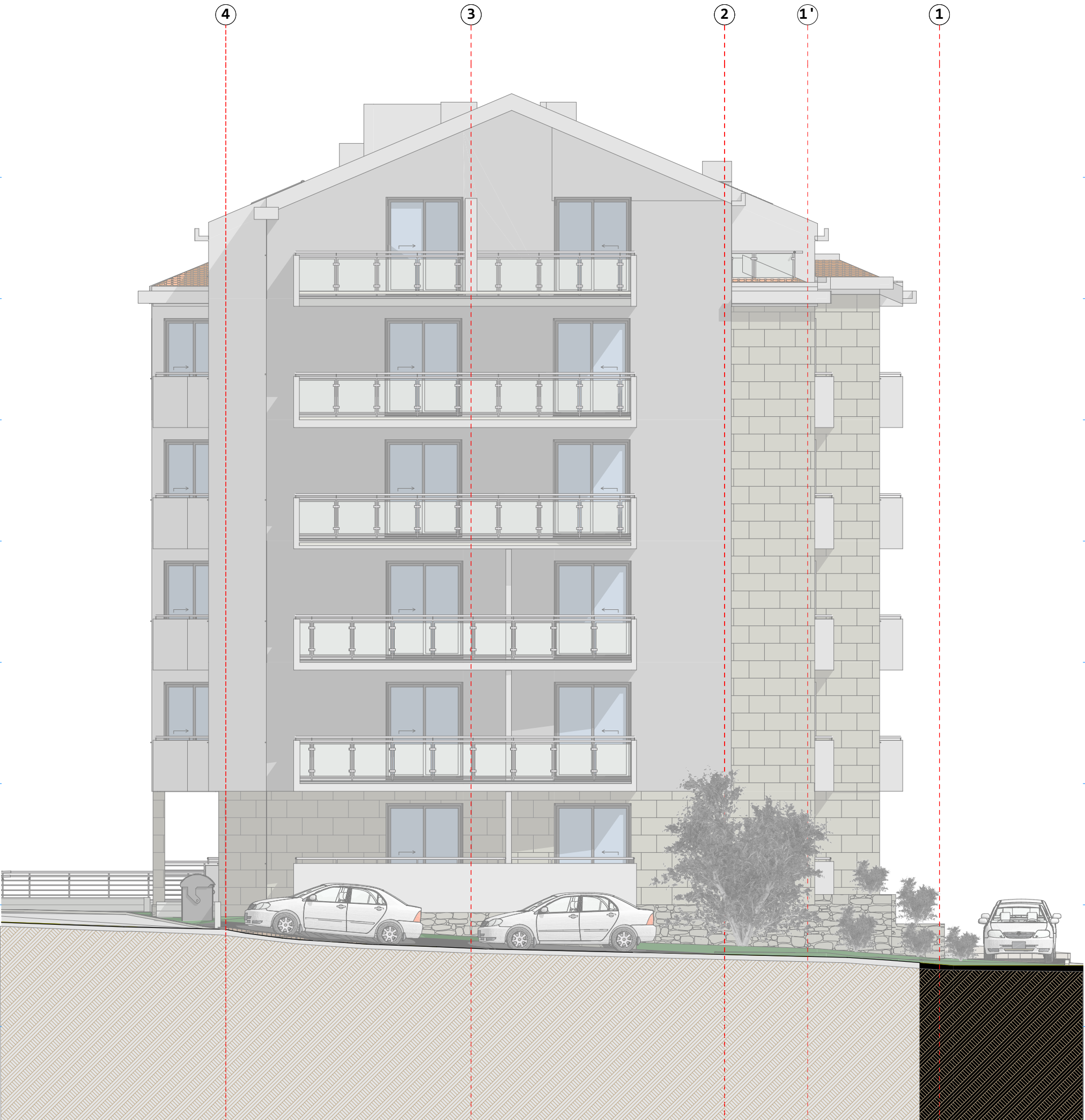
Fasadni kamen
suteran



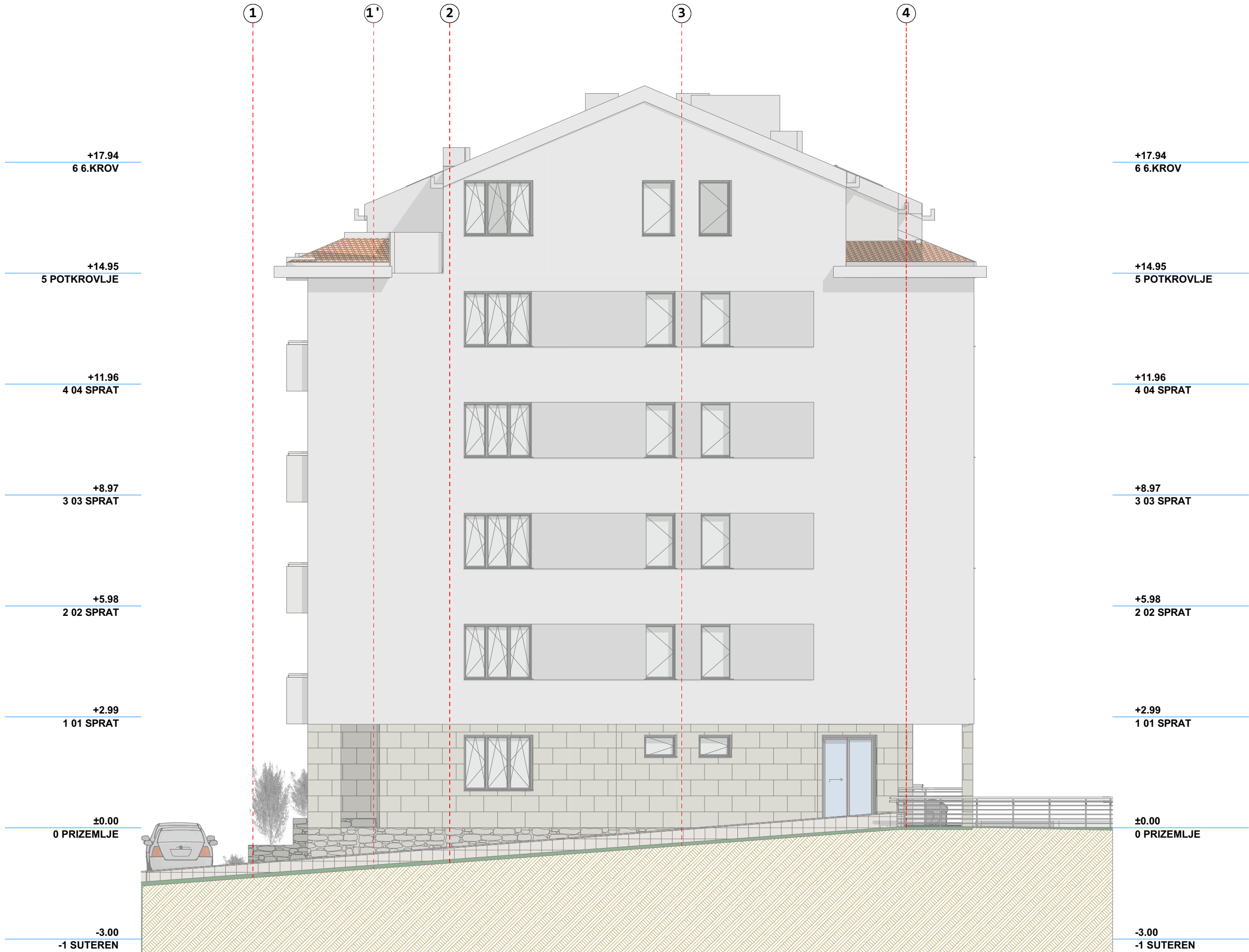
Demit fasada- svijetlo siva



Demit fasada- Bijela

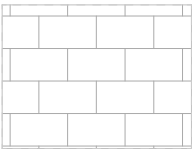


projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva izgradnja objekata projektovanje · nadzor		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: ZAPADNA FASADA F-03	broj priloga 18
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	
		razmjera: 1:100	broj strane

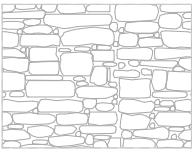


ISTOČNA FASADA F-04

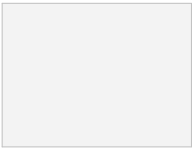
LEGENDA



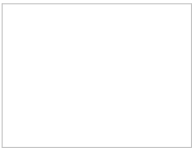
Fasadni kamen



Fasadni kamen
suteran



Demit fasada- svijetlo siva



Demit fasada- Bijela

projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva izgradnja objekata projektovanje · nadzor		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: ISTOČNA FASADA F-04	razmjera: 1:100
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		broj priloga 19	broj strane 19
		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	



ANIMACIJA

IDEJNO RJEŠENJE

projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: 3D ANIMACIJA	razmjera: 1:100
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		broj priloga 20	broj strane
		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	



ANIMACIJA

IDEJNO RJEŠENJE

projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: 3D ANIMACIJA	razmjera: 1:100
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		broj priloga 21	broj strane
		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	



ANIMACIJA

IDEJNO RJEŠENJE

projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
sarađnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: 3D ANIMACIJA	razmjera: 1:100
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		broj priloga 22	broj strane
		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	



ANIMACIJA

IDEJNO RJEŠENJE

projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: 3D ANIMACIJA	razmjera: 1:100
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		broj priloga 23	broj strane
		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	

ANIMACIJA

IDEJNO RJEŠENJE



projektant ADRIA INVEST d.o.o. Budva		investitor KULJAČA Stijepo LAZAR V ulica, br 28, Budva	
objekat: APARTMANSKI OBJEKAT G+P+4+Pk		lokacija: na dijelu UP 11, blok 5, DUP Potkošljun, k.p.1400/1	
glavni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA	
odgovorni inženjer: Drago Pekez d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	
saradnik: Darko Đurašević spec.sci.arh.		prilog: 3D ANIMACIJA	razmjera: 1:100
datum izrade i M.P. Februar 2021. godine		broj priloga 24	broj strane
		datum revizije i M.P. Februar 2021. godine	