

DELPROJEKT

d.o.o. BUDVA
Trg. Sunca br. 2
85310 BUDVA
Tel: 033 451 719



INVESTITOR
OPŠTINA BUDVA
Opštinska
agencija za
planiranje
prostora

OPERATIVAC
DEL PROJEKT
d.o.o. Budva

URBANISTIČKI
PROJEKT

"RADOVIČA
LAZ"

- NACRT -

DATUM
2010.
BUDVA



POTVRDA O REGISTRACIJI PROMJENE PODATAKA

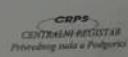
DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

Registarski broj: **5 - 0264903 / 002**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je
**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU ZA IZRADU PLANSKE
DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL
PROJEKT" - BUDVA**

registrovalo promjenu podataka dana 05.12.2005. u 12:00 sati, u skladu sa odredbama
Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dana 05.12.2005.



CRPS
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **5 - 0264903 / 002**

Datum registracije promjene: **05.12.2005**
Sedište uprave društva: **DOBITEVA 5-17 BUDVA**
Adresa za prijem službene pošte: **DOBITEVA 5-17 BUDVA**
Šifra državljanosti: **74307** Evropsko pravo / Grad / Lica iz državljanstva
Datum donošenja promjenjivog akta: **12.09.2005** Datum promjene akta: **01.11.2005**
Datum dopunjavanja Statuta: **12.09.2005** Datum promjene Statuta: **01.11.2005**

Lica u društvu:

Ime i prezime	Adresa	Matr. broj ili, br. pasoša
Senka Deleć	DOBITEVA 5-17 BUDVA	291090217011
Senka Deleć	DOBITEVA 5-17 BUDVA	291090217011
Senka Deleć	DOBITEVA 5-17 BUDVA	291090217011

M.P.

PRAVNA POMOĆ: Ovakv akta je kumulativ. Prilikom utvrdjivanja sadržaja ovog akta, upotrebljavaju se svi podaci iz Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici, a ako ih nije, onda se koriste podaci iz ovog akta.



OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU

Registarski broj 5 - 0264903 / 005

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je
**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU ZA IZRADU PLANSKE
DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DEL
PROJEKT" BUDVA**

produžio registraciju dana 02.02.2005 u 13:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona
o privrednim društvima (Sl. list RCG br.5/02).

Obavaza sljedećeg produženja je na da 02.02.2010 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o
privrednim društvima

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev „Del Projekt“
D.O.O. iz Budve, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje prava na izradu studije lokacije,
arhitektoničkog plana, urbanističkog projekta i lokalne studije lokacije, na osnovu člana
56, 57, 74 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196
tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Uvjeruje se da „Del Projekt“ D.O.O. iz Budve, ispunjava Zakonom propisane
uslove za izdavanje licenca za izradu studije lokacije, detaljnog urbanističkog plana,
arhitektoničkog projekta i lokalne studije lokacije.
Po pravomoćnosti ovog rješenja podnosiocu zahtjeva te se od strane ovog
ministarstva izdati licenca.

Obrazloženje

Uvidom u zahtjev broj 05-5168/05 od 05.12.2005. godine i priloženu dokumentaciju
podnijetu od strane „Del Projekt“ D.O.O. iz Budve, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje
licenca za izradu navedenih planskih dokumenata, na osnovu člana 57 Zakona o planiranju i
uređenju prostora, utvrđeno je da:

- „Del Projekt“ D.O.O. iz Budve, posjeduje potrebnu u registraciji kod Centralnog
registra Privrednog suda u Podgorici, za obavljanje poslova izrade planskih dokumenata,
registarski broj 5-0264903/002.
- ima zapolnjen odgovorni planera, koji ispunjava Zakonom propisane uslove za
nakođenje izradom planskih dokumenata.
- ima zaposlenog planera koji ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu
planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u
roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA
Maja Vajnskić Petrović



CRPS
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

REGISTRATOR
Dejan Terzić
DEJAN TERZIĆ

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na osnovu člana 213
stav 2 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

ZAKLJUČAK

U rješenju br. 05-5168/05-1 od 08.12.2005. godine, ispravljaju se riječi greške:

- u svodu rješenja: „planera“
- u dispozitivu rješenja u stavu 1: „planera“
- u obrazloženju rješenja u stavu 1: „planera“, a u alineji 3 istog stava: „arhite“,
tako što treba da glasi:
- u svodu rješenja: „odgovornog planera“
- u dispozitivu rješenja u stavu 1: „odgovornog planera“
- u obrazloženju rješenja u stavu 1: „odgovornog planera“, a u alineji 3 istog stava:
„nakođenju izradom“

Ova ispravka ima pravno dejstvo od dana od kojeg pravno dejstvo ima navedeno
rješenje.

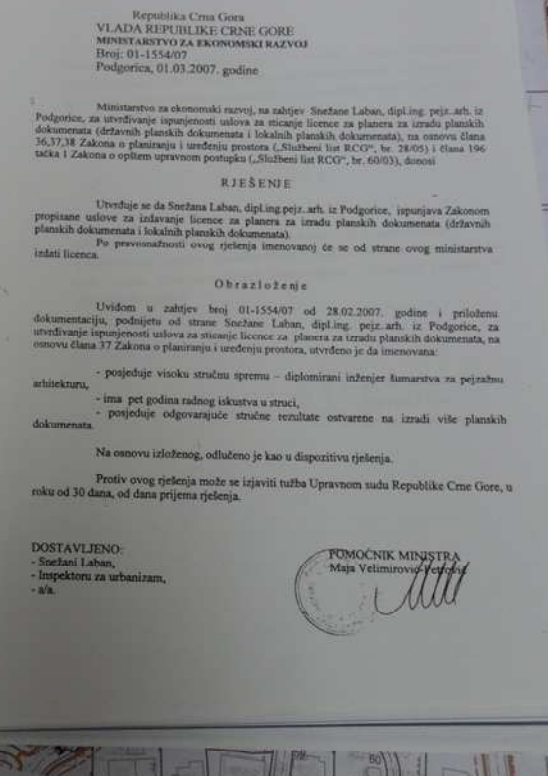
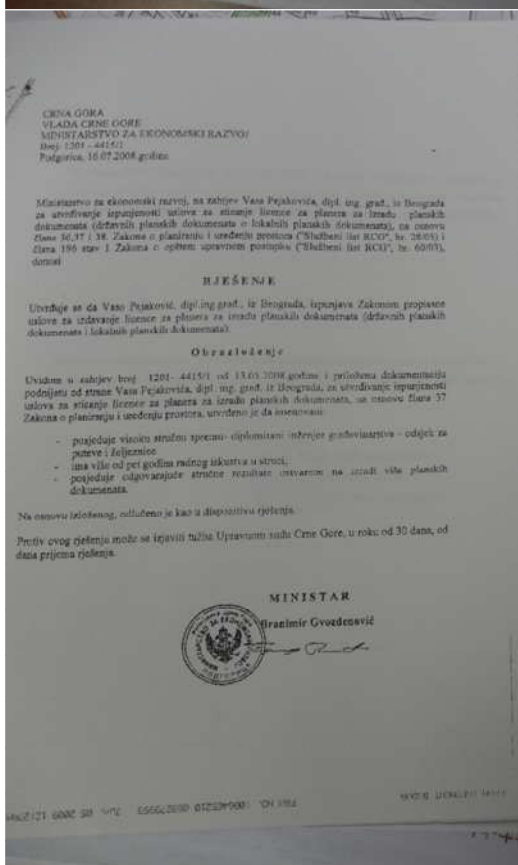
Obrazloženje

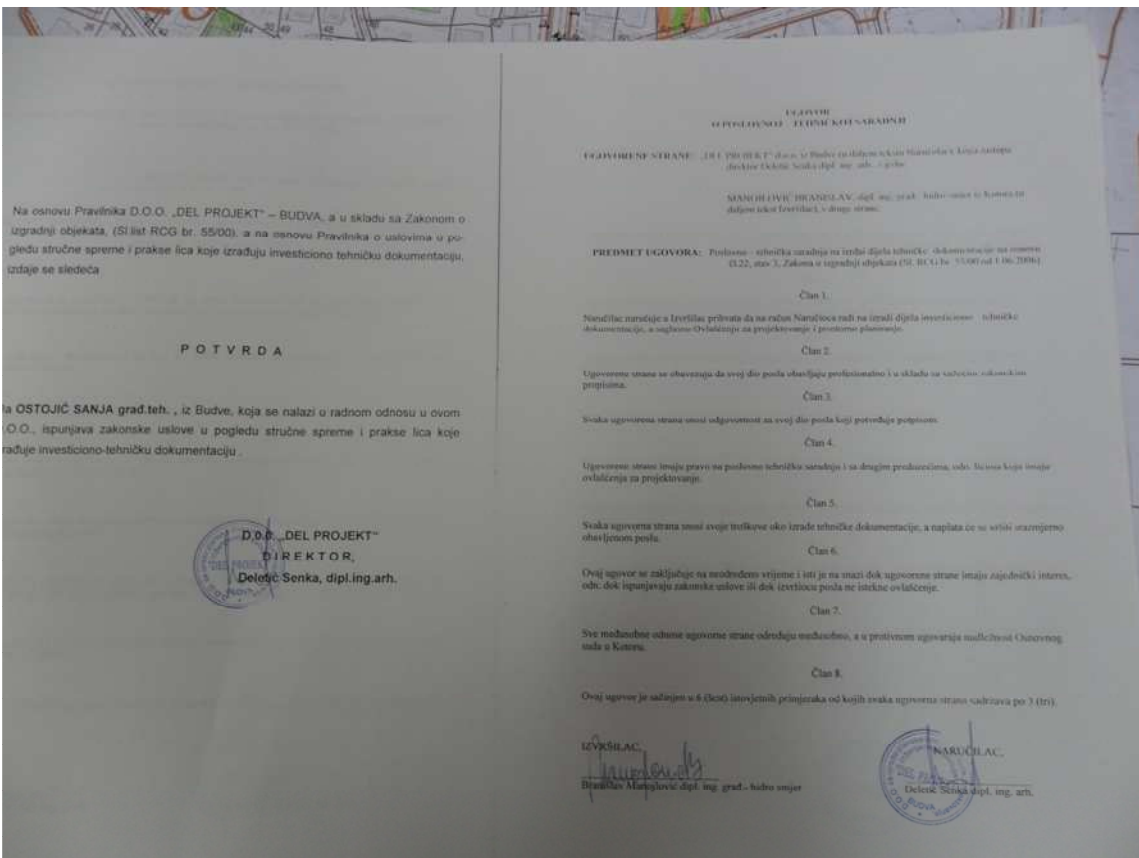
Ovo ministarstvo je dostupilo rješenje br. 05-5168/05-1 od 08.12.2005. godine,
kojim je utvrđeno da Delečić Senka, dipl.ing.arh. iz Budve, ispunjava Zakonom propisane
uslove za planera, za izradu planskih dokumenata. U rješenju je napravljen greška, pa je
tako, a prema člana 213 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku trebalo ispraviti, sa
pravnom dejstvom od dana od kojeg proizvodi pravno dejstvo rješenje koje se ispravlja.

Protiv ovog zaključka može se izjaviti žalba Upravnom sudu Republike Crne
Gore u roku od 30 dana, od dana prijema rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA
Maja Vajnskić Petrović

POMOĆNIK MINISTRA
Maja Vajnskić Petrović





Na osnovu Pravilnika D.O.O. „DEL PROJEKT“ – BUDVA, a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, (Sl.list RCG br. 55/00), a na osnovu Pravilnika o uslovima u pogledu stručne spreme i prakse lica koje izrađuju investiciono tehničku dokumentaciju, izdaje se sledeća

P O T V R D A

da OSTOJIĆ SANJA grad.teh., iz Budve, koja se nalazi u radnom odnosu u ovom O.O., ispunjava zakonske uslove u pogledu stručne spreme i prakse lica koje izrađuje investiciono-tehničku dokumentaciju.

D.O.O. „DEL PROJEKT“
DIREKTOR,
Deloček Senka, dipl.ing.arh.

UGOVOR O POSLOVNOJ – TEHNIČKOJ SARADNJI

UGOVORNE STRANE: „DEL PROJEKT“ d.o.o. iz Budve (u daljem tekstu: Naručilac), koja zastupa direktor Deloček Senka, dipl.ing.arh., u ime;

MANJELIĆ BRANKO, dipl.ing.grad. iz Budve (u daljem tekstu: Izvršilac), a druge strane;

PREDMET UGOVORA: Poslovno – tehnička saradnja na izradi dijela tehničke dokumentacije na osnovu čl.22, stav 3, Zakona o izgradnji objekata (Sl. RCG br. 55/00 od 1.06.2000)

Član 1.

Naručilac naručuje a Izvršilac prihvata da na račun Naručioca radi na izradi dijela investiciono – tehničke dokumentacije, a saglasno Ovlaštenju za projektovanje i prostorno planiranje.

Član 2.

Ugovorne strane se obavezuju da svoj dio posla obavljaju profesionalno i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Član 3.

Svaka ugovorna strana snosi odgovornost za svoj dio posla koji potvrđuje potpisom.

Član 4.

Ugovorne strane imaju pravo na poslovno tehničku saradnju i sa drugim preduzećima, odn. licima koja imaju ovlaštenja za projektovanje.

Član 5.

Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove oko izrade tehničke dokumentacije, a naplata će se vršiti uzajajerno obavljenom poslu.

Član 6.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme i isti je na snazi dok ugovorne strane imaju zajednički interes, odn. dok ispunjavaju zakonske uslove ili dok izvršiocu posla ne istekne ovlaštenje.

Član 7.

Sve međusobne odnose ugovorne strane određuju međusobno, a u protivnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

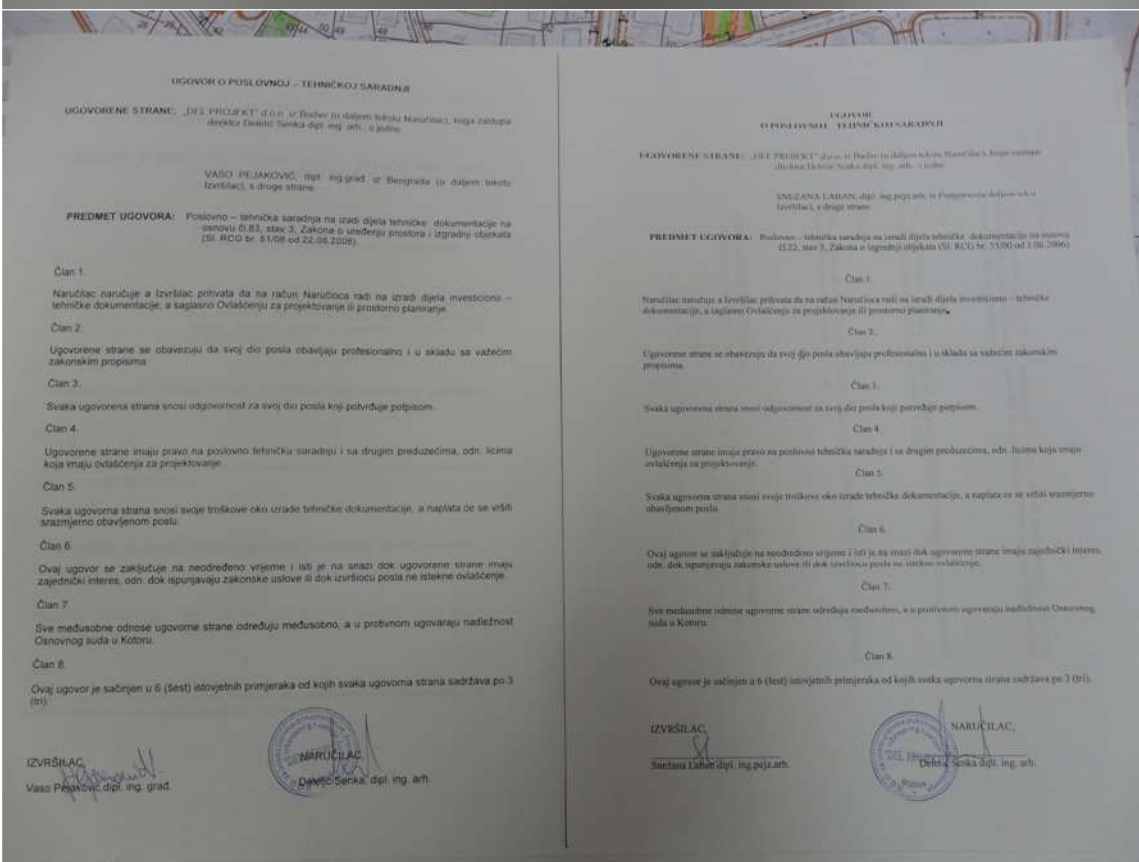
Član 8.

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primeraka od kojih svaka ugovorna strana sadržava po 3 (tri).

IZVRŠILAC,

Branković Branko, dipl.ing.grad. – Budva

NARUČILAC,
D.O.O. „DEL PROJEKT“
Deloček Senka, dipl.ing.arh.



UGOVOR O POSLOVNOJ – TEHNIČKOJ SARADNJI

UGOVORNE STRANE: „DEL PROJEKT“ d.o.o. iz Budve (u daljem tekstu: Naručilac), koja zastupa direktor Deloček Senka, dipl.ing.arh., u ime;

VASO PEŠKOVIC, dipl.ing.grad. iz Beograda (u daljem tekstu: Izvršilac), a druge strane;

PREDMET UGOVORA: Poslovno – tehnička saradnja na izradi dijela tehničke dokumentacije na osnovu čl.22, stav 3, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. RCG br. 51/08 od 22.06.2008).

Član 1.

Naručilac naručuje a Izvršilac prihvata da na račun Naručioca radi na izradi dijela investiciono – tehničke dokumentacije, a saglasno Ovlaštenju za projektovanje i prostorno planiranje.

Član 2.

Ugovorne strane se obavezuju da svoj dio posla obavljaju profesionalno i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Član 3.

Svaka ugovorna strana snosi odgovornost za svoj dio posla koji potvrđuje potpisom.

Član 4.

Ugovorne strane imaju pravo na poslovno tehničku saradnju i sa drugim preduzećima, odn. licima koja imaju ovlaštenja za projektovanje.

Član 5.

Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove oko izrade tehničke dokumentacije, a naplata će se vršiti uzajajerno obavljenom poslu.

Član 6.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme i isti je na snazi dok ugovorne strane imaju zajednički interes, odn. dok ispunjavaju zakonske uslove ili dok izvršiocu posla ne istekne ovlaštenje.

Član 7.

Sve međusobne odnose ugovorne strane određuju međusobno, a u protivnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

Član 8.

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primeraka od kojih svaka ugovorna strana sadržava po 3 (tri).

IZVRŠILAC,
Vaso Pešković, dipl.ing.grad.

NARUČILAC,
D.O.O. „DEL PROJEKT“
Deloček Senka, dipl.ing.arh.

UGOVOR O POSLOVNOJ – TEHNIČKOJ SARADNJI

UGOVORNE STRANE: „DEL PROJEKT“ d.o.o. iz Budve (u daljem tekstu: Naručilac), koja zastupa direktor Deloček Senka, dipl.ing.arh., u ime;

ŠNEŽANA LABAR, dipl.ing.pejz.arh. iz Podgorice (u daljem tekstu: Izvršilac), a druge strane;

PREDMET UGOVORA: Poslovno – tehnička saradnja na izradi dijela tehničke dokumentacije na osnovu čl.22, stav 3, Zakona o izgradnji objekata (Sl. RCG br. 55/00 od 1.06.2000)

Član 1.

Naručilac naručuje a Izvršilac prihvata da na račun Naručioca radi na izradi dijela investiciono – tehničke dokumentacije, a saglasno Ovlaštenju za projektovanje i prostorno planiranje.

Član 2.

Ugovorne strane se obavezuju da svoj dio posla obavljaju profesionalno i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Član 3.

Svaka ugovorna strana snosi odgovornost za svoj dio posla koji potvrđuje potpisom.

Član 4.

Ugovorne strane imaju pravo na poslovno tehničku saradnju i sa drugim preduzećima, odn. licima koja imaju ovlaštenja za projektovanje.

Član 5.

Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove oko izrade tehničke dokumentacije, a naplata će se vršiti uzajajerno obavljenom poslu.

Član 6.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme i isti je na snazi dok ugovorne strane imaju zajednički interes, odn. dok ispunjavaju zakonske uslove ili dok izvršiocu posla ne istekne ovlaštenje.

Član 7.

Sve međusobne odnose ugovorne strane određuju međusobno, a u protivnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

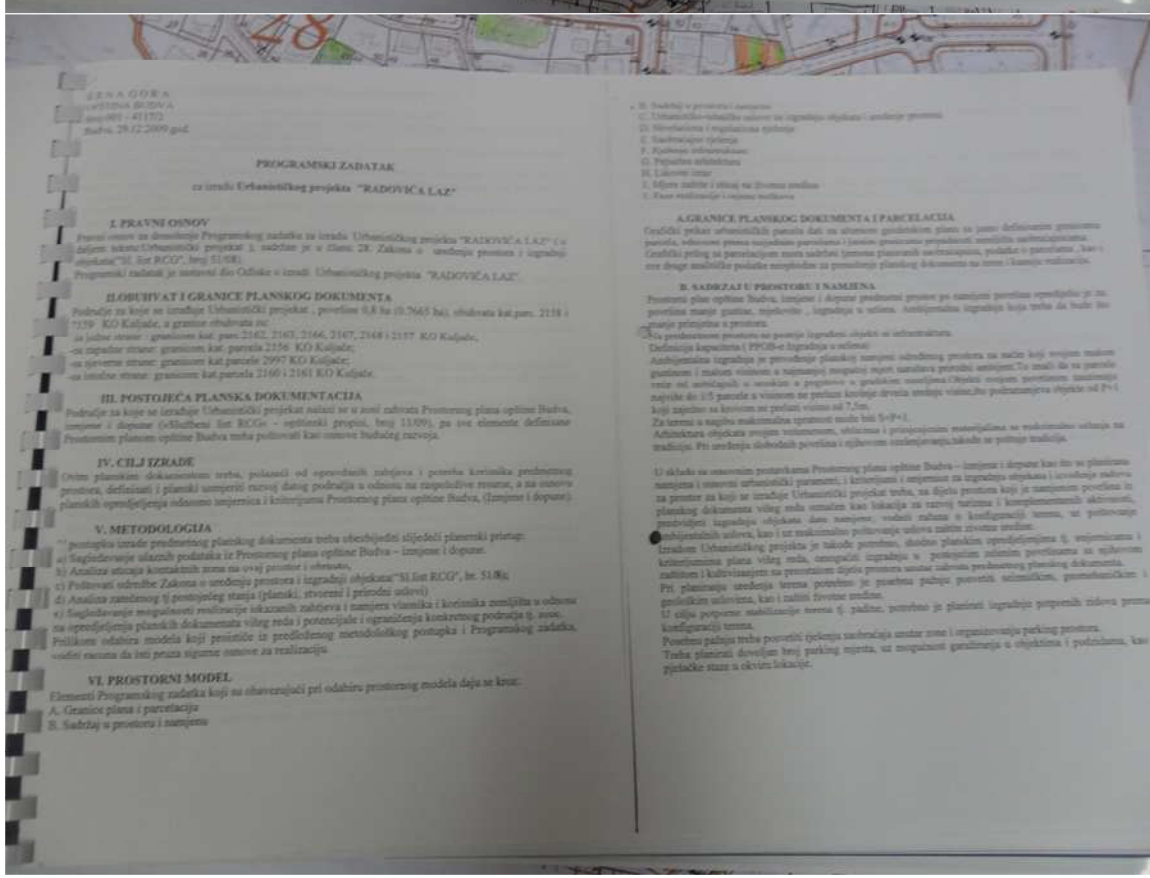
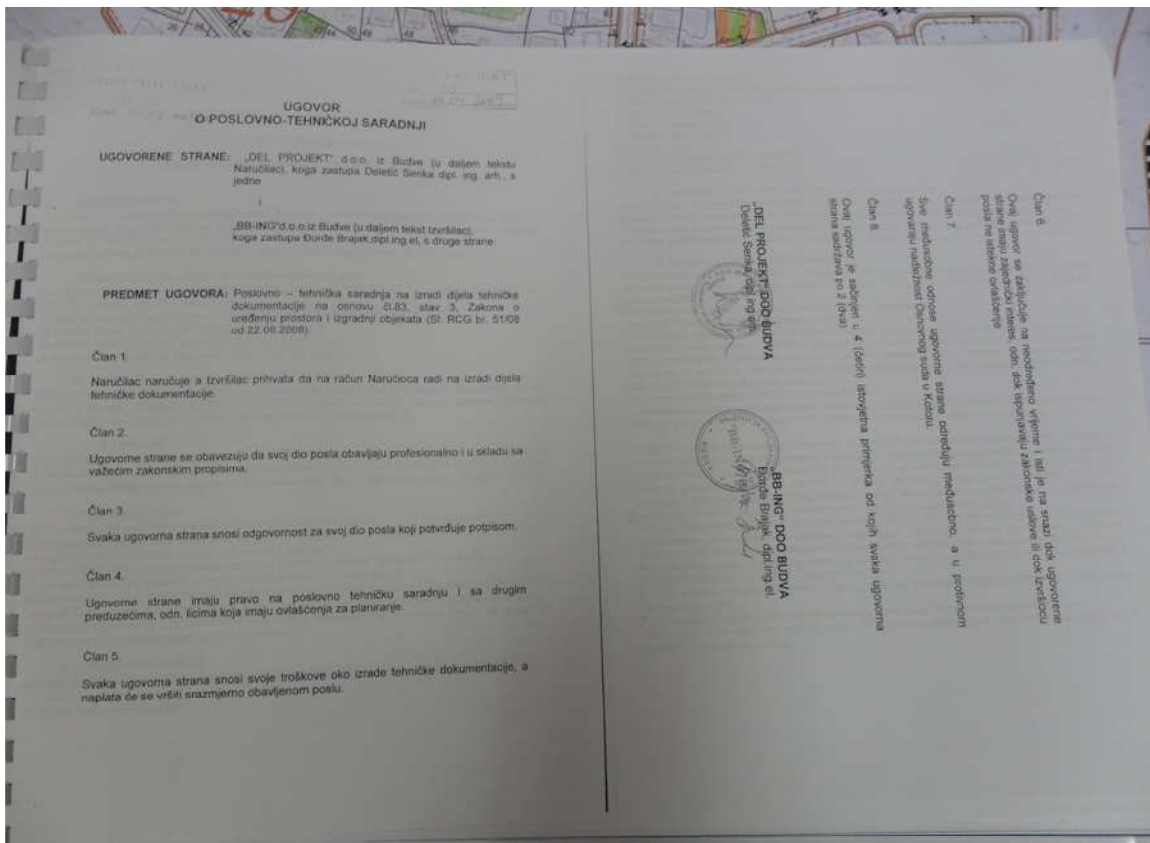
Član 8.

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primeraka od kojih svaka ugovorna strana sadržava po 3 (tri).

IZVRŠILAC,

Šnežana Labar, dipl.ing.pejz.arh.

NARUČILAC,
D.O.O. „DEL PROJEKT“
Deloček Senka, dipl.ing.arh.



UGOVOR O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

UGOVORENE STRANE: „DEL PROJEKT“ d.o.o. iz Budve (u daljem tekstu **Naručilac**), koga zastupa Delečić Senka dipl. ing. arh., a jedne

„BB-ING“ d.o.o. iz Budve (u daljem tekstu **Izvršilac**), koga zastupa Đurđević Branka dipl. ing. arh., a druge strane

PREDMET UGOVORA: Postovno – tehnička saradnja na izradi dijela tehničke dokumentacije na osnovu čl. 63, stav 3, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. RCG br. 51/09 od 22.09.2009).

Član 1.
Naručilac naručuje a Izvršilac prihvata da na račun Naručioca radi na izradi dijela tehničke dokumentacije

Član 2.
Ugovorne strane se obavezuju da svoj dio posla obavljaju profesionalno i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Član 3.
Svaka ugovorna strana snosi odgovornost za svoj dio posla koji potvrđuje potpisom.

Član 4.
Ugovorne strane imaju pravo na poslovno tehničku saradnju i sa drugim preduzećima, odn. licima koja imaju ovlaštenja za planiranje.

Član 5.
Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove oko izrade tehničke dokumentacije, a naplata će se vršiti snajmno obavljenom poslu.

„DEL PROJEKT-DOO BUDAVA“
Delečić Senka, dipl. ing. arh.

„BB-ING DOO BUDAVA“
Branka Đurđević, dipl. ing. arh.

Član 6
Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme i isti je na snazi dok ugovorene strane nisu zajednički imenovane, odn. dok nepovratno završavaju radove ili dok stranicu posla ne ostavio svako od njih

Član 7
Sve međustrane odnose ugovorne strane određuju međustrano, a u protivnom ugovorom nadležnim Odbornim sudu u Kofu.

Član 8
Ovaj ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjeka od kojih svaka ugovorna strana sačuvava po 2 (dva)

PROGRAMSKI ZADATAK
za izradu Urbanističkog projekta "RADVIČKA LAZ"

I. PRAVNI OSNOV
Pravni osnov za izradu Urbanističkog zadatka za izradu Urbanističkog projekta "RADVIČKA LAZ" u daljem tekstu Urbanistički projekat 1, sadržan je u čl. 28. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata "Sl. list RCG", broj 51/09.

II. OBUHVAT I GRANICE PLANSKOG DOKUMENTA
Područje za koje se izrađuje Urbanistički projekat 1, površine 0,8 ha (0,7645 ha), obuhvata kat. par. 2118 i 2119 KO Kaljadic, a granice obuhvata su:
- sa istočne strane: granicom kat. par. 2162, 2163, 2166, 2167, 2168 i 2117 KO Kaljadic,
- sa sjeverne strane: granicom kat. parcela 2196 KO Kaljadic,
- sa zapadne strane: granicom kat. parcela 2196 i 2161 KO Kaljadic.

III. POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA
Područje za koje se izrađuje Urbanistički projekat nalazi se u zoni zabrane Prostornog plana opštine Budva, imenoma i dopune (odlučeno list RCG - opštinski propisi, broj 13/09), pa sve elemente definisane Prostornim planom opštine Budva treba poštovati kao osnovne budući razvoj.

IV. CILJ IZRADE
Cilj ovog dokumenta treba, polazeći od opredeljenih zahtjeva i potreba korisnika predmetnog prostora, definisati i planirati unaprijed razvoj područja u odnosu na razpoložive resurse, a na osnovu planiranih opredjeljenja odnosa imovništva i kategorija Prostornog plana opštine Budva, (imena i dopune).

V. METODOLOGIJA
Postupak izrade predmetnog planskog dokumenta treba obuhvatiti sljedeći planski postupak:
a) Sagledavanje slavnih podataka iz Prostornog plana opštine Budva - imenoma i dopune.
b) Analiza stanja postojećih zona na ovaj prostor i okolnosti.
c) Polazeći odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata "Sl. list RCG", br. 51/09.
d) Analiza zajednog i postojećeg stanja (planirani i postojeći vlasnici i korisnici zemljišta u odnosu na opredjeljenja planskog dokumenta vidig reda i potencijale i ograničenja konkretnog područja tj. zona, na opredjeljenja planskog dokumenta koji proizilaze iz predložene metodološkog postupka i Programskog zadatka, voditi računa da isti prava sigurne osnove za realizaciju.

VI. PROSTORNI MODEL
Elementi Programskog zadatka koji se obavezujuju pri odabiru prostornog modela daju se kroz:
A. Granice plana i parcelacije
B. Sadržaj u prostoru i namjena

- B. Sadržaj u prostoru i namjena
- C. Urbanističko-izvršilac odnosi se na opredjeljenje i uslojevanje prostora
- D. Namjena i kategorije objekata
- E. Sadržaj objekata
- F. Kvaliteta odnosa imovništva
- G. Kategorije odnosa imovništva
- H. Likovni izgled
- I. Mjere zaštite i uticaj na životnu sredinu
- J. Postupak izrade i uslojevanje prostora

A. GRANICE PLANSKOG DOKUMENTA I PARCELACIJA
Grafički prikaz urbanističkih parcela dati su u skladu sa gradskim planom za javni dio prostora opštine Budva, imenoma i dopune (odlučeno list RCG - opštinski propisi, broj 13/09), pa sve elemente definisane Prostornim planom opštine Budva treba poštovati kao osnovne budući razvoj.

B. SADRŽAJ U PROSTORU I NAMJENA
Prostorni plan opštine Budva, imenoma i dopune predviđa razvoj za namjenu javnog prostora i uslojevanje prostora, imenoma i dopune (odlučeno list RCG - opštinski propisi, broj 13/09), pa sve elemente definisane Prostornim planom opštine Budva treba poštovati kao osnovne budući razvoj.

C. URBANISTIČKO-IZVRŠILAC ODNOSI SE NA OPREDJELJENJE I USLOJEVANJE PROSTORA
Urbanističko-izvršilac odnosi se na opredjeljenje i uslojevanje prostora za namjenu javnog prostora i uslojevanje prostora, imenoma i dopune (odlučeno list RCG - opštinski propisi, broj 13/09), pa sve elemente definisane Prostornim planom opštine Budva treba poštovati kao osnovne budući razvoj.

D. NAMJENA I KATEGORIJE OBJEKATA
Urbanističko-izvršilac odnosi se na opredjeljenje i uslojevanje prostora za namjenu javnog prostora i uslojevanje prostora, imenoma i dopune (odlučeno list RCG - opštinski propisi, broj 13/09), pa sve elemente definisane Prostornim planom opštine Budva treba poštovati kao osnovne budući razvoj.

E. SAĐAJ OBJEKATA
Urbanističko-izvršilac odnosi se na opredjeljenje i uslojevanje prostora za namjenu javnog prostora i uslojevanje prostora, imenoma i dopune (odlučeno list RCG - opštinski propisi, broj 13/09), pa sve elemente definisane Prostornim planom opštine Budva treba poštovati kao osnovne budući razvoj.

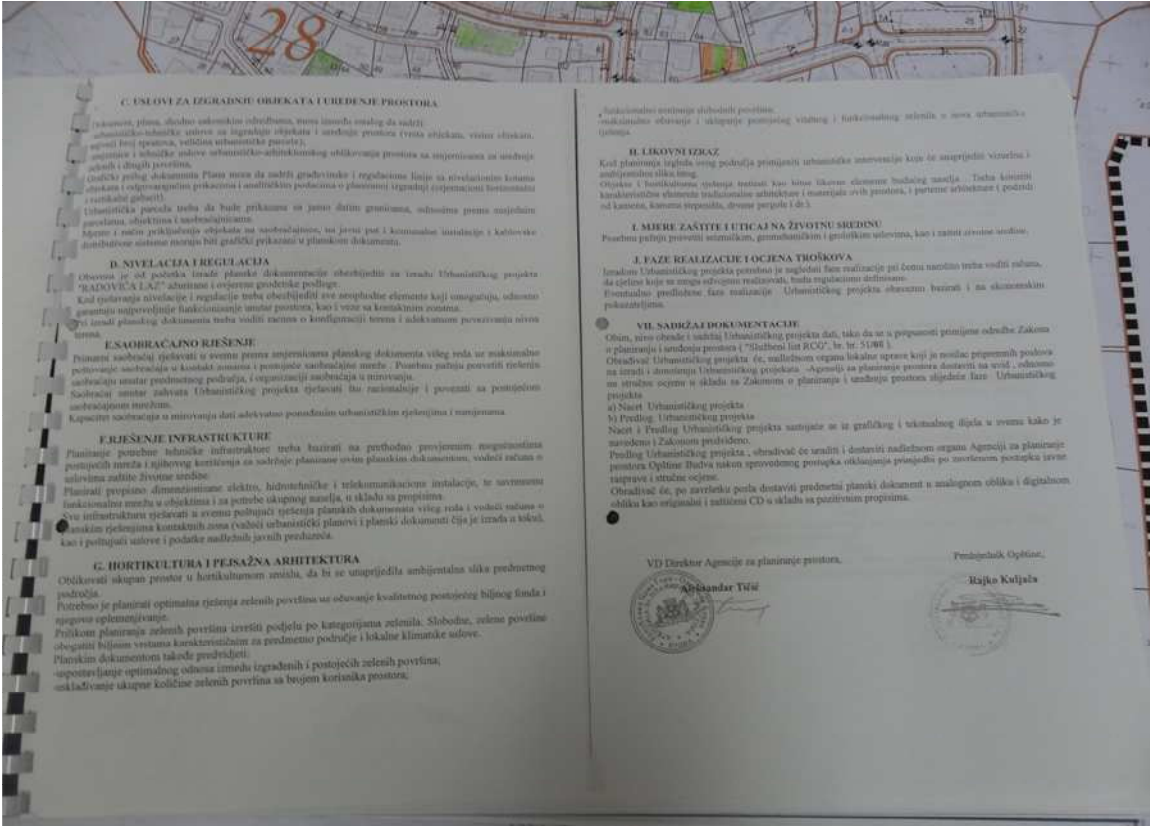
F. KVALITETA ODNOSA IMOVNIŠTVA
Urbanističko-izvršilac odnosi se na opredjeljenje i uslojevanje prostora za namjenu javnog prostora i uslojevanje prostora, imenoma i dopune (odlučeno list RCG - opštinski propisi, broj 13/09), pa sve elemente definisane Prostornim planom opštine Budva treba poštovati kao osnovne budući razvoj.

G. KATEGORIJE ODNOSA IMOVNIŠTVA
Urbanističko-izvršilac odnosi se na opredjeljenje i uslojevanje prostora za namjenu javnog prostora i uslojevanje prostora, imenoma i dopune (odlučeno list RCG - opštinski propisi, broj 13/09), pa sve elemente definisane Prostornim planom opštine Budva treba poštovati kao osnovne budući razvoj.

H. LIKOVNI IZGLED
Urbanističko-izvršilac odnosi se na opredjeljenje i uslojevanje prostora za namjenu javnog prostora i uslojevanje prostora, imenoma i dopune (odlučeno list RCG - opštinski propisi, broj 13/09), pa sve elemente definisane Prostornim planom opštine Budva treba poštovati kao osnovne budući razvoj.

I. MJERE ZAŠTITE I UTICAJ NA ŽIVOTNU SREDINU
Urbanističko-izvršilac odnosi se na opredjeljenje i uslojevanje prostora za namjenu javnog prostora i uslojevanje prostora, imenoma i dopune (odlučeno list RCG - opštinski propisi, broj 13/09), pa sve elemente definisane Prostornim planom opštine Budva treba poštovati kao osnovne budući razvoj.

J. POSTUPAK IZRADE I USLOJEVANJE PROSTORA
Urbanističko-izvršilac odnosi se na opredjeljenje i uslojevanje prostora za namjenu javnog prostora i uslojevanje prostora, imenoma i dopune (odlučeno list RCG - opštinski propisi, broj 13/09), pa sve elemente definisane Prostornim planom opštine Budva treba poštovati kao osnovne budući razvoj.



C. USLOVI ZA IZGRADNJE OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA

Dokumenti, planovi, skiceve, arhitektoničke odobrenja, moraju biti izrađeni sukladno da sadrže:
- arhitektoničko-urbanistički uvjet za izgradnju objekata i uređenje prostora (vrsta objekata, vrsta odnosa, vrsta linija, površina, veličina urbanističke pravilnosti);
- opsežnije i detaljnije uvjete urbanističko-arhitektoničkog uređenja prostora sa uslojima za uređenje objekata i drugih površina;
- Općinska pravila dokumentarni Plan mora da sadrži građevinske i regulacione linije sa navedenim linijama objekata i odgovarajućim prikazima i analitičkim podacima o planovnoj i građevnoj organizaciji funkcionisanju i vrstama objekata;
- Urbanistička pravila treba da bude prikazana sa jasno datim granicama, odnosa prema navedenim pravilima, obilježima i sadržajima;
- Mjere i način prikazivanja objekata na sadržajima, sa jasno post. i komasama i sadržajima i kvalitetno distribuirane sadržaje moraju biti grafički prikazani u planovnim dokumentima.

D. NIVELACIJA I IRRIGIJACIJA

Osnovni je od potrošača izraditi planirane dokumentacije obuhvatiti sa izradi Urbanističkog projekta "RADNICA IZ" - dodatno i opsežnije sadržajne mreže. Posredna zadnja posredni rješenja sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.

ESA OBRAČUNAJNO RJEŠENJE

Planirani sadržaji rješavaju u svemu prema angažovanim planovnim dokumentima, ali se u maksimalno mogućem stepenu u skladu sa uslovima i primjenjuje sadržajne mreže. Posredna zadnja posredni rješenja sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.

E. IJESNJE INFRASTRUKTURE

Planiranje potrebne tehnike infrastrukture treba bazirati na prethodno provjerenim mogućnostima postojećih mreža i njihovih kapaciteta za sadržajne planovne dokumentima, sadržajna razina u skladu sa uslovima i primjenjuje sadržajne mreže. Posredna zadnja posredni rješenja sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.

G. HORTIKULTURA I PEISAJŽNA ARHITEKTURA

Oblikovati skupan prostor u hortikulisnom smislu, da bi se usagledila ambijentalna slika predmetnog područja.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.

funkcionalno uređenje sadržajne mreže, uključujući obilježje i uslojevanje postojećeg sadržaja i funkcionisanje mreže u svim urbanističkim i drugim uslovima.

H. LIKOVNI IZRAZ

Kad planiranje izgleda ovog područja predložiti urbanističko-arhitektoničko uređenje koje se usaglediti vizuelno i sadržajno sa uslovima i primjenjuje sadržajne mreže. Posredna zadnja posredni rješenja sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.

I. MERE ZAŠTITE I UČITAJ NA ŽIVOTNU SREDINU

Posredna zadnja posredni rješenja sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.

J. FAZE REALIZACIJE I OČIŠTA TRŠKOVA

Izraditi Urbanističkog projekta potrebna je sagledati faze realizacije pri čemu naročito treba voditi računa, da se faze koje se usaglediti realizirati, treba regulacionim sadržajima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.

VII. SAHRZAJ DOKUMENTACIJE

Osnovni je od potrošača izraditi planirane dokumentacije obuhvatiti sa izradi Urbanističkog projekta "RADNICA IZ" - dodatno i opsežnije sadržajne mreže. Posredna zadnja posredni rješenja sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.
- sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.

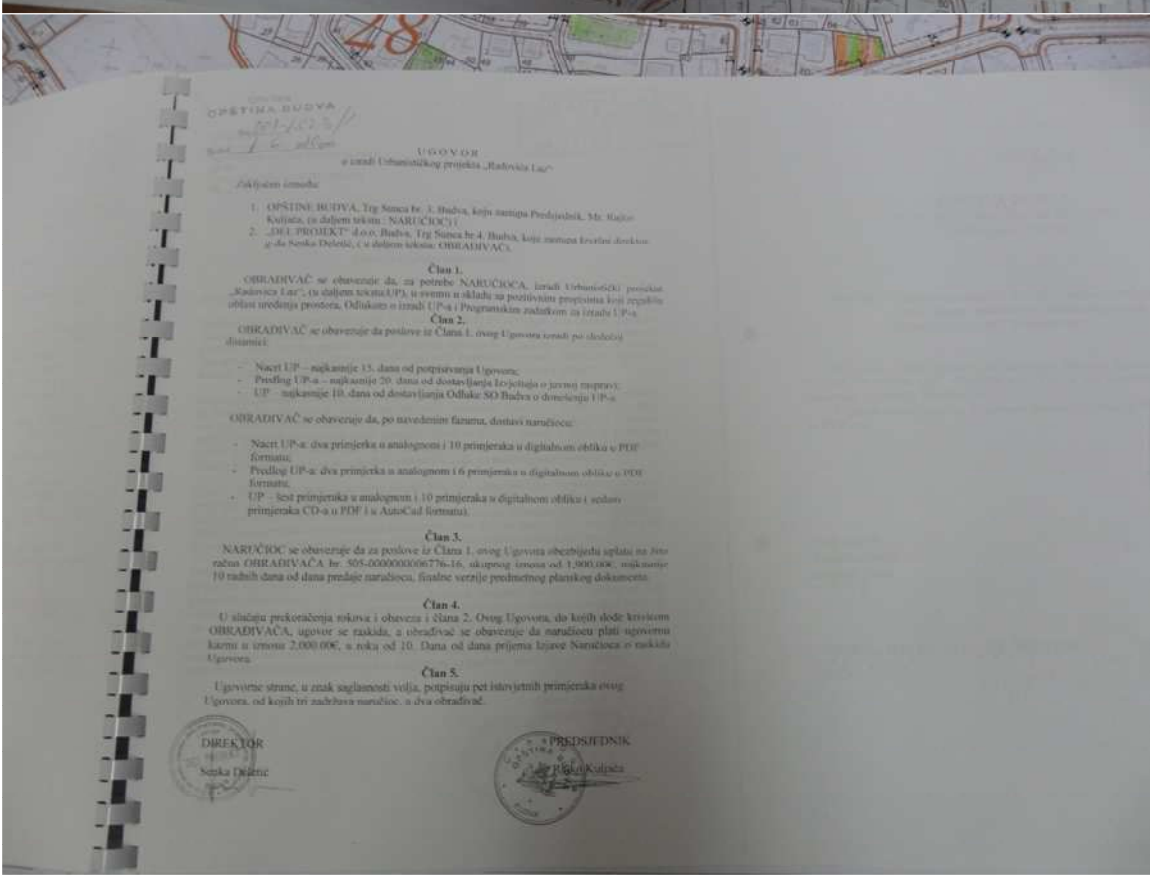
VD Direktor Agencije za planiranje prostora,

Abdusker Tišić



Predujatelj Opštine,

Hajko Kuljeta



OPŠTINA BUDVA

Opština Budva

UGOVOR o izradi Urbanističkog projekta „Radnica Iz“

Zaključen između:

- 1. OPŠTINE BUDVA, Trg Smeća br. 3, Budva, koju zastupa Predsjednik, Mr. Hajko Kuljeta, (u daljem tekstu: "NARUČIOCI")
- 2. "DOL PROJEKT" d.o.o. Budva, Trg Smeća br. 4, Budva, koje zastupa Izvršni direktor, g. dr. Senka Debelić, (u daljem tekstu: "OBRAĐIVAČ")

Član 1.

OBRAĐIVAČ se obavezuje da, za potrebe NARUČIOCA, izradi Urbanistički projekat "Radnica Iz", u skladu sa uslovima i primjenjuje sadržajne mreže. Posredna zadnja posredni rješenja sadržajna unutar predmetnog područja, i organizirati sadržajna u nivojima.

Član 2.

OBRAĐIVAČ se obavezuje da poslove iz Člana 1. ovog Ugovora izvrši po sledećim datumima:
- Nacrt UP-a - najkasnije 15. dana od potpisivanja Ugovora;
- Predlog UP-a - najkasnije 20. dana od dostavljanja Izveštaja o izradi nacrta;
- UP - najkasnije 10. dana od dostavljanja Odluke SO Budva o donošenju UP-a.

OBRAĐIVAČ se obavezuje da, po navedenim datumima, dostavi naručiocu:

- Nacrt UP-a: dva primerjaka u analognom i 10 primerjaka u digitalnom obliku u PDF formatu;
- Predlog UP-a: dva primerjaka u analognom i 6 primerjaka u digitalnom obliku u PDF formatu;
- UP - šest primerjaka u analognom i 10 primerjaka u digitalnom obliku i jedan primerjaka CD-a u PDF i u AutoCad formatu.

Član 3.

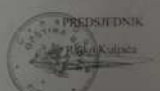
NARUČIOCI se obavezuje da za poslove iz Člana 1. ovog Ugovora obezbedi isplatu na dan ratna OBRAĐIVAČA, br. 505.000.000,00 (505 miliona i 000 hiljada i 000 evra), uključujući 10 radnih dana od dana predaje naručiocu, finalne verzije predmetnog planovnog dokumenta.

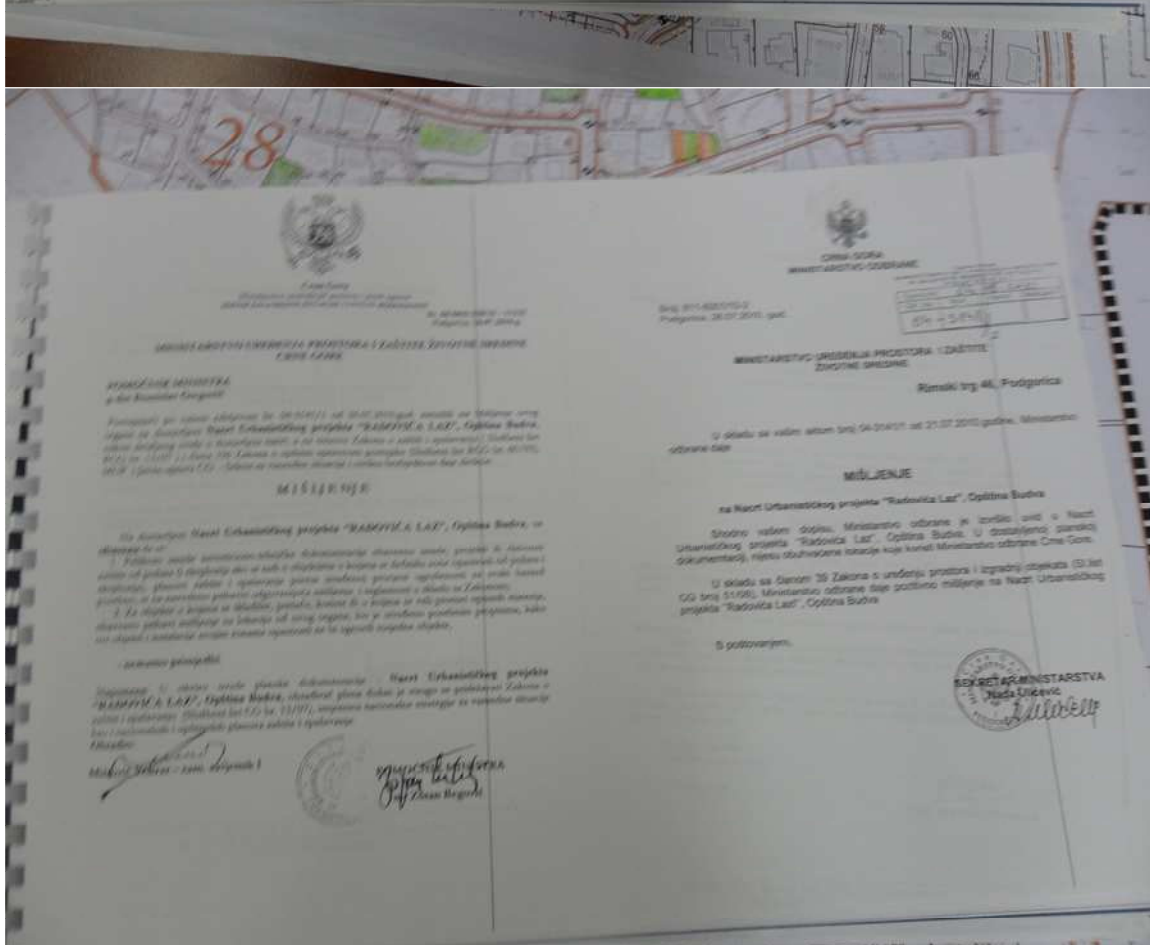
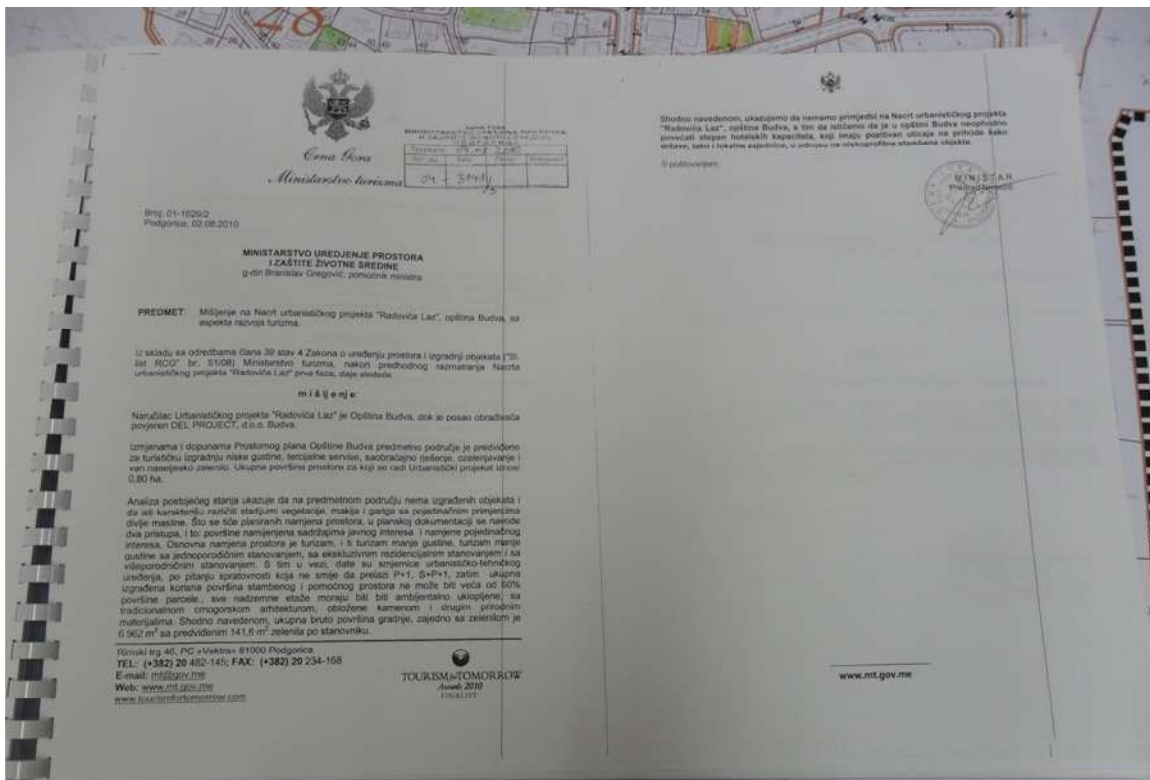
Član 4.

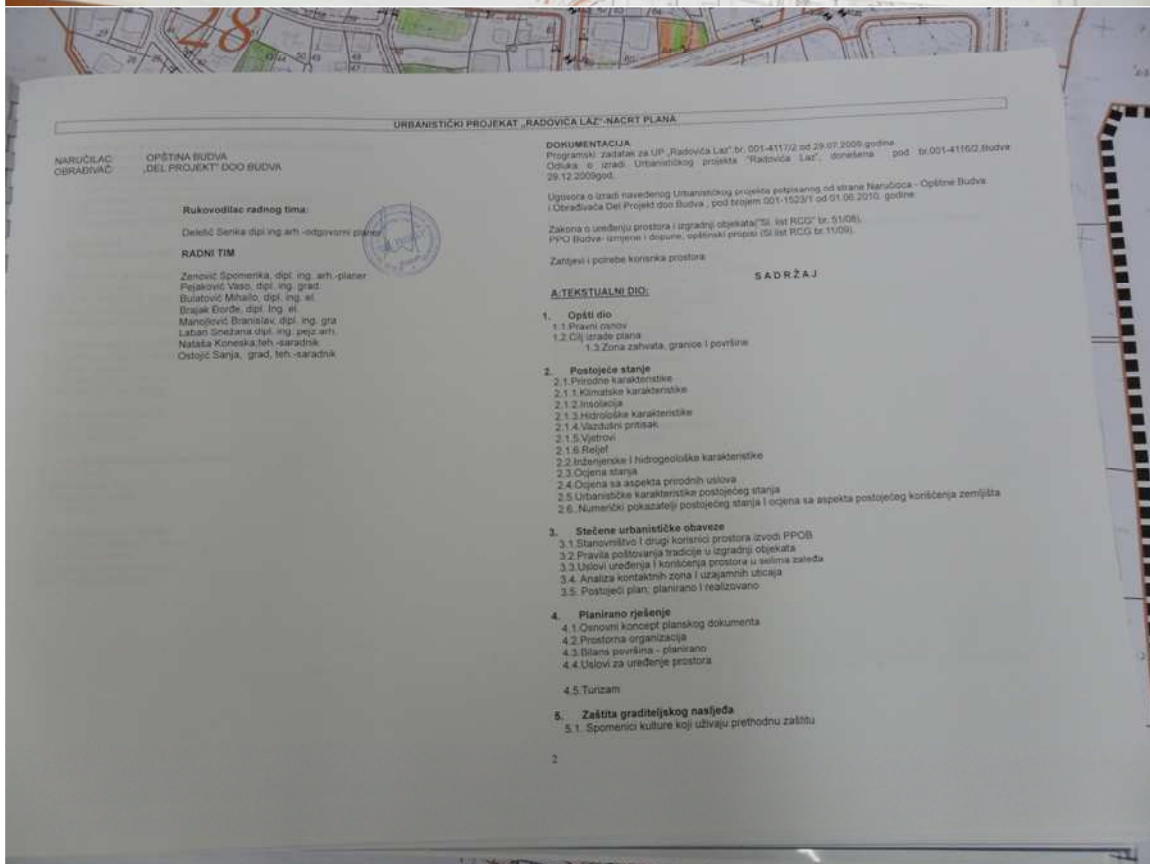
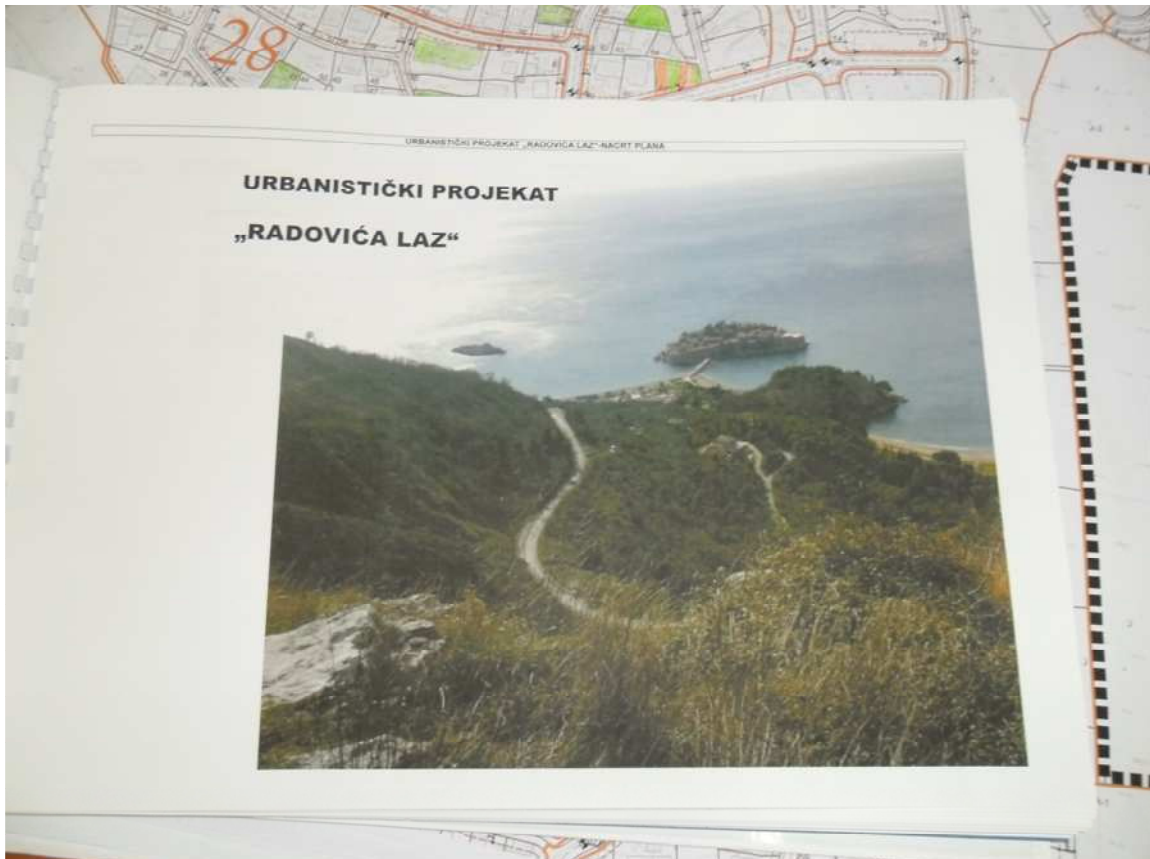
U slučaju prekraćenja rokova i obaveza iz Člana 2. ovog Ugovora, da kojih dođe krivom OBRAĐIVAČA, ugovor se raskida, a obrađivač se obavezuje da naručiocu plati ugovornu kaznu u iznosu 2.000.000,00 €, roka od 10. Dana od dana prijema izjave Naručioca o raskidu Ugovora.

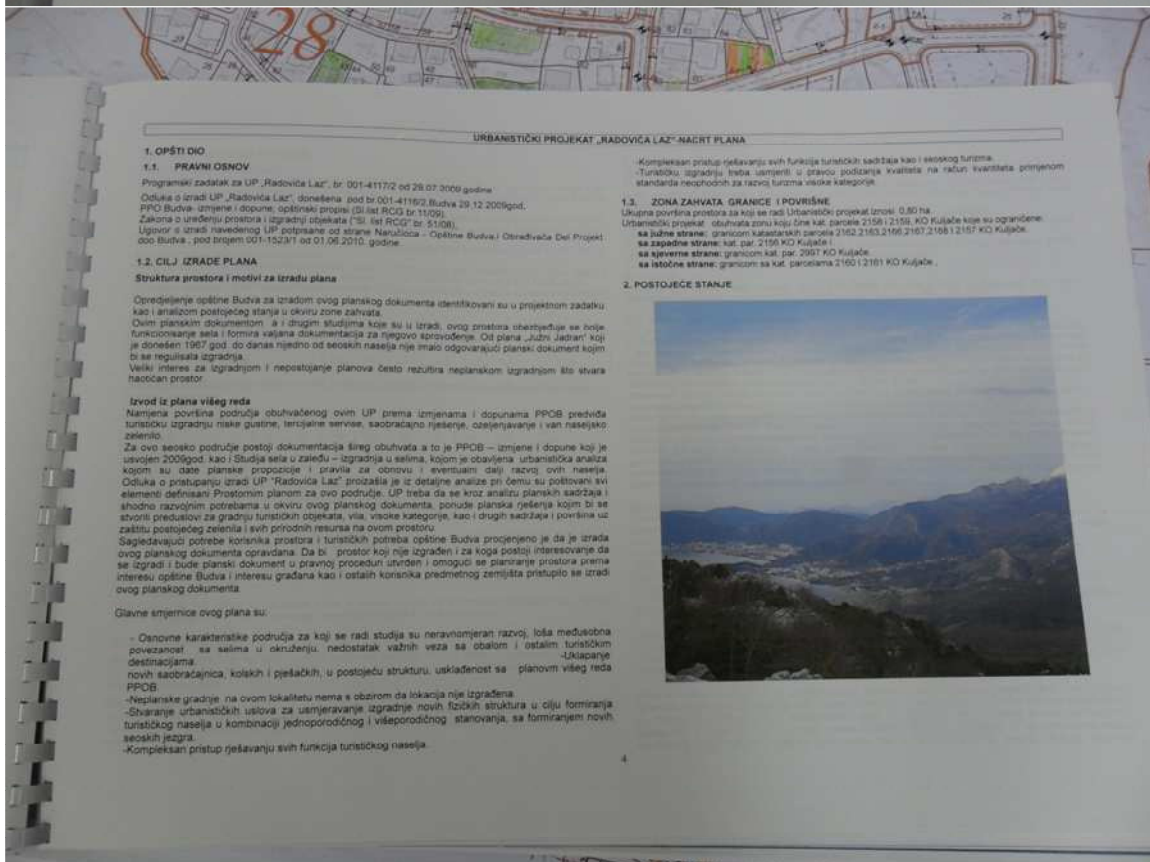
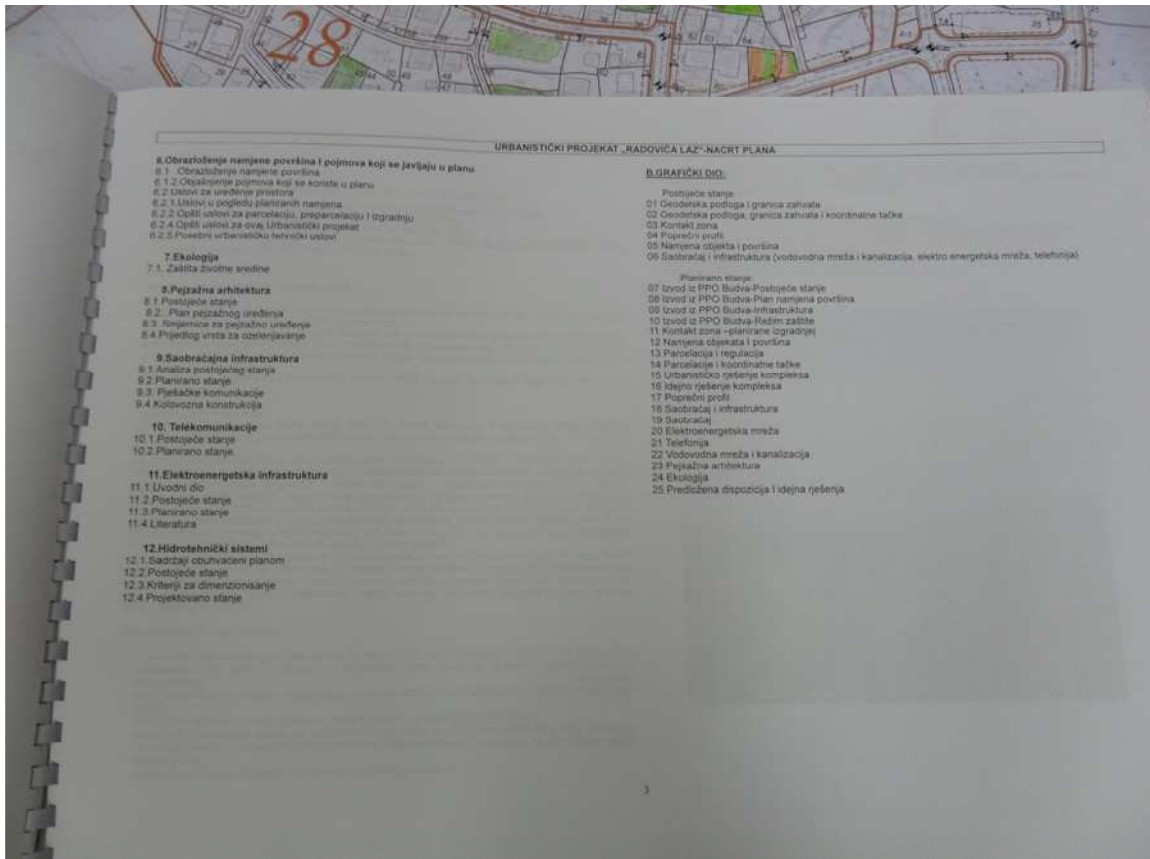
Član 5.

Ugovorne strane, u znak saglasnosti volje, potpisuju pet istovetnih primerjaka ovog Ugovora, od kojih tri zadržava naručilac, a dva obrađivač.











URBANISTIČKI PROJEKT „RADOVICA LAZ“ - NAČRT PLANA

3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

3.1. STANOVNIŠTVO I DRUGI KORISNICI PROSTORA - Izvodi iz PPOB

Stalne (planirane) stanovništvo, sezonsko stanovništvo koje raspolaže nepokretnim smještajem, turisti u svim oblicima smještaja, kao i sezonski radnici izvan države zajedno KORISNICI PROSTORA, čije prisustvo ima posebnu važnost za koji se radi ova študija.

Njihov kontingent su vrlo važni za planiranje svih funkcionalnih elemenata superstrukture, usluga, tehničke infrastrukture i drugih elemenata koji čine cjelinu naselja i njegovih izvora.

Projekcija broja stalnih stanovnika
Prema popisu stanovništva iz 1991. godine, na teritoriju općine Bužica je živjelo 11.848 stanovnika, a na teritoriju koje zahvataju izmene i dopune GUP-a (sektor: Kamenova-Bužica) žive je 2.809 stanovnika, što čini ukupno 23,7% stanovnika općine Bužica.

Prema GUP-u iz 1986. godine, za zonu GUP-a na općini Bužica i za prostor od Kamenova do Bužice date su sljedeće prognoze:

Općina Bužica (zona GUP-a)	God. 1990	God. 2005
	11.724	18.840
	(100%)	(100%)
Putjez: Kamenovo - Bužica	3.880	6.300
	(33%)	(37,4%)

Uto je vidljivo da se na nivou općinske prognoza za 1990. godinu odvijala sa velikom brzinom. Međutim, više od 70% planiranog porasta stanovništva općine belasi grad Bužica, a u svim ostalim naseljima (tam Sv. Stefanu i Pžnu) prognoza se nisu ostvarile.

Tako je prema popisu iz 1991. godine područje od Kamenova do Bužice imalo samo 72,3% (2.809 stanovnika) u odnosu na planirani porast prema prognozi za 1990. godinu.

Na pojedinačnim naseljima stanje je sljedeće:

- Pžno i Sv. Stefan 791 st. u odnosu na plan za 1990. 1133%.
- Petrovac 1412 st. u odnosu na plan za 1990. 78,4%.
- Bužica i Kaludercići u odnosu na plan za 1990. 57,3%.

Postavlja se pitanje za koji period treba da važe ovako formirane (na bazi potencijala) i obrazložene prognoze (ispredavanje stihije i čuvanje prostora)?

Predvidni plan je bio dugoročan i prognozan za razvoj za navedenih 20 godina (1985-2005. godina), sa 1 etapom do 1990. godine.

Uto su završeni na preporukama iz odgovarajuće studije o selima iz 1994. godine.

3.2. PRAVILA POŠTOVANJA TRADICIJE U IZGRADNJI OBJEKATA

Izgradnja u prostornim naseljima, karakterističnih primorskih kašaka, u osjetljivim zonama vrijednog kulturno-karaktističnog naslijeđa, koje svojim kaskadnim podizima „međama“ karakterišu ambijent. Nekontrolisane intervencije takode ugrožavaju ekspanzione pozicije riva – „kiltova“ obale, koji prođu u more, što je takode karakteristično i dragocjena veština ovog prostora.

Osim masline i primorskog bora, treba založiti i sveobuhvatni sistem kašaka sa kamenim međama (suvozemlje) i konturu riva, što su elementi karakterističnog primorskog profila i ambijenta. Kod takvih

intervencija sa većim godišnjim objekata, koji svojim masom ugrožavaju konturu i misaoni ambijent, zahtjeva se maksimalno upotrebu objekata (u većim prostorima izgrađenog fonda) te zaklanjanje ista „međama“ riva, tako da gledano sa mora novozgrađena struktura shvata uslov ispostavljanja silena kroz kašaku (puti) (stijene). U takvim kompleksnim kašakama u osjetljivim zonama obale se istovremeno kao pojedinačni objekti, ali kao cjelovita cjelina objekata. U ovakvim građevinskim situacijama objekti koji staju u kašaku mogu da budu i pojedinačne vertikalne (od P-1 do P-4), kao i horizontalne (kao i jedna voda).

Terazine kašaka su građevinske strukture u poprečnom preseku, jer čemu se formira objekat tako da se izbjegne izravne terase, gdje se nad nivoom podizaju stijene (visine 60-120 cm, na principom hibridizacije) na koji se potom saadi ili pošade trava ili karakteristično primorsko rastenje. Na takav način se kod osjetljivih prostora izbjegava uslov velike izgrađenosti, ili devastiranja prostora novozgrađenom strukturom, a formira se prirodna i kulturna i prostorna terena karakteristična za primorski ambijent. Mogućnost ozelenjavanja tako formiranih zelenih površina stvara prostoru uslov razumovanih smjerovanja kamenih zidova – „međama“ i zelenih površina, te stvara vizuelni uslov promjenjivosti i suspenzije prostora.

3.3. USLOVI UREĐENJA I POKRŠĆENJA PROSTORA U SELIMA ZALEĐJA

Planirane zone ruralnih općina i funkcionalne karakteristike, kao i značaj kulturnog naslijeđa i ambijentalnih posebnosti planskog područja, identifikovane je nekoliko tipičnih zona unutar seoskih područja, i to:

- Zona tradicionalne seoske izgradnje.
- Zona polukulturno-istorijskog spomenika.
- Zona prirodne posebnosti.
- Zona nove izgradnje.

Prve dvije zone, tj. izgrađeno seosko živo i polukulturno koje se na njega nadovezuju, predstavljaju općinu u kojoj će se sprovesti redni obnova, revitalizacije i čuvanja građevinske baštine sela u zaljeđu. Druge dvije kategorije, kulturno-istorijskog spomenika i prirodne općine sa prirodnom posebnostima, čine područja gdje se se odgovarajućim mjerama zaštite (restauracija, konzervacija, renaturizacija, obnova, biodiverzitet i sl.) koje odgovaraju zaštićenim područjima. Na petu kategoriju, područje nove izgradnje, treba primijeniti mjere ambijentalnog usaglašavanja nove gradnje.

Zona tradicionalne seoske izgradnje

Zona tradicionalne seoske izgradnje je najvažnije područje sela. Riječ je o području sastavljenom od starih kamenih kuća podizanih na ne visokim terasama i različitih građevinskih tipova. Prostorni plan Općine Bužica 1991. godine je u ovom području, kao i u drugim zonama, imao veliku ulogu. Na području ove zone treba biti posebno pažljivo, jer se radi o području koje je u potpunosti obnovljeno i koje treba biti posebno pažljivo. Na području ove zone treba biti posebno pažljivo, jer se radi o području koje je u potpunosti obnovljeno i koje treba biti posebno pažljivo.

- U modernizaciji građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termičkih izolacija i sl., zatim kroz funkcionalno osuvremenjavanje kuće privredno kroz uvođenje moderniziranih ambijentalnih prostora, ali i onih prostora koji su danas ostali standardni kao što su trpezarije, ulazi i sl.

- U popravljaju, obnavljanju i daljem unapređivanju same spojnosti kuće i pomoćnih zgrada, dvorišta, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica i javnih površina, i



URBANISTIČKI PROJEKT „RADOVICA LAZ“ - NAČRT PLANA

3.3. USLOVI UREĐENJA I POKRŠĆENJA PROSTORA U SELIMA ZALEĐJA

Planirane zone ruralnih općina i funkcionalne karakteristike, kao i značaj kulturnog naslijeđa i ambijentalnih posebnosti planskog područja, identifikovane je nekoliko tipičnih zona unutar seoskih područja, i to:

- Zona tradicionalne seoske izgradnje.
- Zona polukulturno-istorijskog spomenika.
- Zona prirodne posebnosti.
- Zona nove izgradnje.

Prve dvije zone, tj. izgrađeno seosko živo i polukulturno koje se na njega nadovezuju, predstavljaju općinu u kojoj će se sprovesti redni obnova, revitalizacije i čuvanja građevinske baštine sela u zaljeđu. Druge dvije kategorije, kulturno-istorijskog spomenika i prirodne općine sa prirodnom posebnostima, čine područja gdje se se odgovarajućim mjerama zaštite (restauracija, konzervacija, renaturizacija, obnova, biodiverzitet i sl.) koje odgovaraju zaštićenim područjima. Na petu kategoriju, područje nove izgradnje, treba primijeniti mjere ambijentalnog usaglašavanja nove gradnje.

Zona tradicionalne seoske izgradnje

Zona tradicionalne seoske izgradnje je najvažnije područje sela. Riječ je o području sastavljenom od starih kamenih kuća podizanih na ne visokim terasama i različitih građevinskih tipova. Prostorni plan Općine Bužica 1991. godine je u ovom području, kao i u drugim zonama, imao veliku ulogu. Na području ove zone treba biti posebno pažljivo, jer se radi o području koje je u potpunosti obnovljeno i koje treba biti posebno pažljivo.

- U modernizaciji građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termičkih izolacija i sl., zatim kroz funkcionalno osuvremenjavanje kuće privredno kroz uvođenje moderniziranih ambijentalnih prostora, ali i onih prostora koji su danas ostali standardni kao što su trpezarije, ulazi i sl.

- U popravljaju, obnavljanju i daljem unapređivanju same spojnosti kuće i pomoćnih zgrada, dvorišta, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica i javnih površina, i

Uto su završeni na preporukama iz odgovarajuće studije o selima iz 1994. godine.

3.2. PRAVILA POŠTOVANJA TRADICIJE U IZGRADNJI OBJEKATA

Izgradnja u prostornim naseljima, karakterističnih primorskih kašaka, u osjetljivim zonama vrijednog kulturno-karaktističnog naslijeđa, koje svojim kaskadnim podizima „međama“ karakterišu ambijent. Nekontrolisane intervencije takode ugrožavaju ekspanzione pozicije riva – „kiltova“ obale, koji prođu u more, što je takode karakteristično i dragocjena veština ovog prostora.

Osim masline i primorskog bora, treba založiti i sveobuhvatni sistem kašaka sa kamenim međama (suvozemlje) i konturu riva, što su elementi karakterističnog primorskog profila i ambijenta. Kod takvih

intervencija sa većim godišnjim objekata, koji svojim masom ugrožavaju konturu i misaoni ambijent, zahtjeva se maksimalno upotrebu objekata (u većim prostorima izgrađenog fonda) te zaklanjanje ista „međama“ riva, tako da gledano sa mora novozgrađena struktura shvata uslov ispostavljanja silena kroz kašaku (puti) (stijene). U takvim kompleksnim kašakama u osjetljivim zonama obale se istovremeno kao pojedinačni objekti, ali kao cjelovita cjelina objekata. U ovakvim građevinskim situacijama objekti koji staju u kašaku mogu da budu i pojedinačne vertikalne (od P-1 do P-4), kao i horizontalne (kao i jedna voda).

Terazine kašaka su građevinske strukture u poprečnom preseku, jer čemu se formira objekat tako da se izbjegne izravne terase, gdje se nad nivoom podizaju stijene (visine 60-120 cm, na principom hibridizacije) na koji se potom saadi ili pošade trava ili karakteristično primorsko rastenje. Na takav način se kod osjetljivih prostora izbjegava uslov velike izgrađenosti, ili devastiranja prostora novozgrađenom strukturom, a formira se prirodna i kulturna i prostorna terena karakteristična za primorski ambijent. Mogućnost ozelenjavanja tako formiranih zelenih površina stvara prostoru uslov razumovanih smjerovanja kamenih zidova – „međama“ i zelenih površina, te stvara vizuelni uslov promjenjivosti i suspenzije prostora.

3.3. USLOVI UREĐENJA I POKRŠĆENJA PROSTORA U SELIMA ZALEĐJA

Planirane zone ruralnih općina i funkcionalne karakteristike, kao i značaj kulturnog naslijeđa i ambijentalnih posebnosti planskog područja, identifikovane je nekoliko tipičnih zona unutar seoskih područja, i to:

- Zona tradicionalne seoske izgradnje.
- Zona polukulturno-istorijskog spomenika.
- Zona prirodne posebnosti.
- Zona nove izgradnje.

Prve dvije zone, tj. izgrađeno seosko živo i polukulturno koje se na njega nadovezuju, predstavljaju općinu u kojoj će se sprovesti redni obnova, revitalizacije i čuvanja građevinske baštine sela u zaljeđu. Druge dvije kategorije, kulturno-istorijskog spomenika i prirodne općine sa prirodnom posebnostima, čine područja gdje se se odgovarajućim mjerama zaštite (restauracija, konzervacija, renaturizacija, obnova, biodiverzitet i sl.) koje odgovaraju zaštićenim područjima. Na petu kategoriju, područje nove izgradnje, treba primijeniti mjere ambijentalnog usaglašavanja nove gradnje.

Zona tradicionalne seoske izgradnje

Zona tradicionalne seoske izgradnje je najvažnije područje sela. Riječ je o području sastavljenom od starih kamenih kuća podizanih na ne visokim terasama i različitih građevinskih tipova. Prostorni plan Općine Bužica 1991. godine je u ovom području, kao i u drugim zonama, imao veliku ulogu. Na području ove zone treba biti posebno pažljivo, jer se radi o području koje je u potpunosti obnovljeno i koje treba biti posebno pažljivo.

- U modernizaciji građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termičkih izolacija i sl., zatim kroz funkcionalno osuvremenjavanje kuće privredno kroz uvođenje moderniziranih ambijentalnih prostora, ali i onih prostora koji su danas ostali standardni kao što su trpezarije, ulazi i sl.

- U popravljaju, obnavljanju i daljem unapređivanju same spojnosti kuće i pomoćnih zgrada, dvorišta, ali i otvorenih prostora samog sela, njegovih ulica i javnih površina, i

Uto su završeni na preporukama iz odgovarajuće studije o selima iz 1994. godine.

3.2. PRAVILA POŠTOVANJA TRADICIJE U IZGRADNJI OBJEKATA

Izgradnja u prostornim naseljima, karakterističnih primorskih kašaka, u osjetljivim zonama vrijednog kulturno-karaktističnog naslijeđa, koje svojim kaskadnim podizima „međama“ karakterišu ambijent. Nekontrolisane intervencije takode ugrožavaju ekspanzione pozicije riva – „kiltova“ obale, koji prođu u more, što je takode karakteristično i dragocjena veština ovog prostora.

Osim masline i primorskog bora, treba založiti i sveobuhvatni sistem kašaka sa kamenim međama (suvozemlje) i konturu riva, što su elementi karakterističnog primorskog profila i ambijenta. Kod takvih

intervencija sa većim godišnjim objekata, koji svojim masom ugrožavaju konturu i misaoni ambijent, zahtjeva se maksimalno upotrebu objekata (u većim prostorima izgrađenog fonda) te zaklanjanje ista „međama“ riva, tako da gledano sa mora novozgrađena struktura shvata uslov ispostavljanja silena kroz kašaku (puti) (stijene). U takvim kompleksnim kašakama u osjetljivim zonama obale se istovremeno kao pojedinačni objekti, ali kao cjelovita cjelina objekata. U ovakvim građevinskim situacijama objekti koji staju u kašaku mogu da budu i pojedinačne vertikalne (od P-1 do P-4), kao i horizontalne (kao i jedna voda).

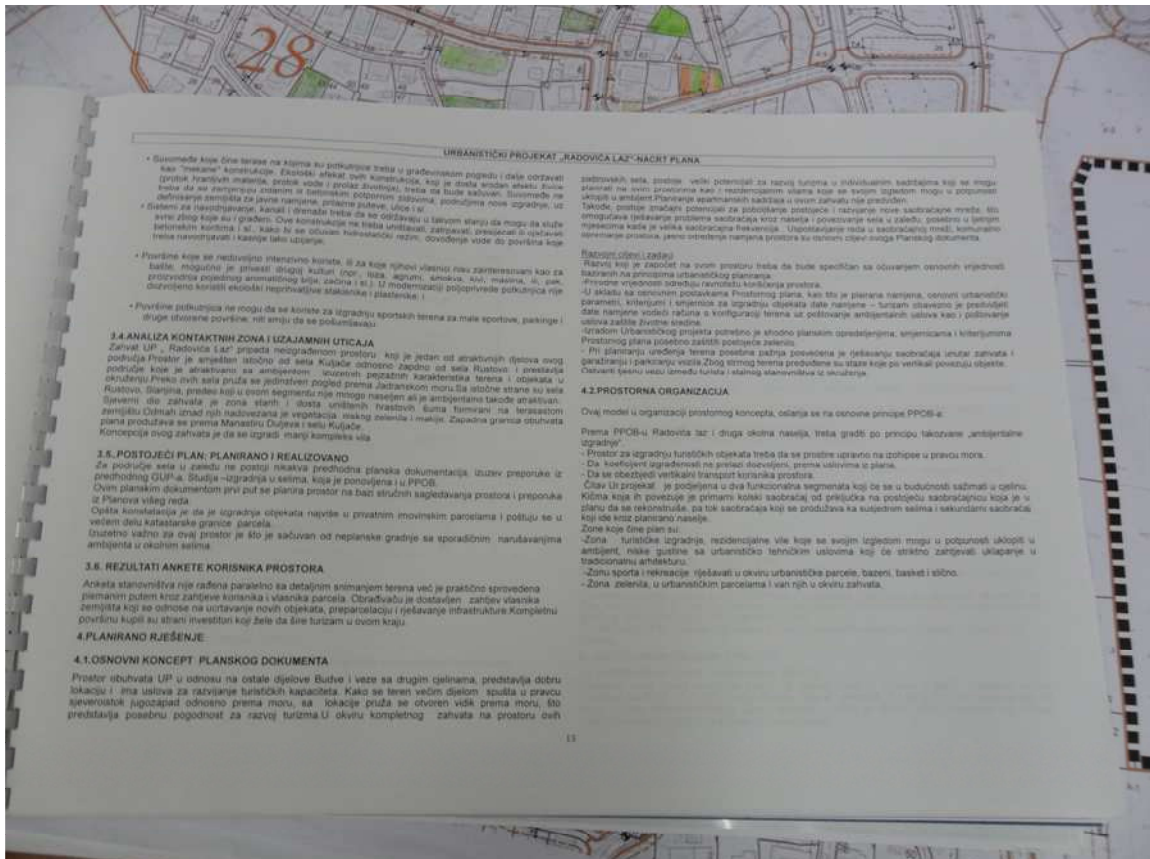
Terazine kašaka su građevinske strukture u poprečnom preseku, jer čemu se formira objekat tako da se izbjegne izravne terase, gdje se nad nivoom podizaju stijene (visine 60-120 cm, na principom hibridizacije) na koji se potom saadi ili pošade trava ili karakteristično primorsko rastenje. Na takav način se kod osjetljivih prostora izbjegava uslov velike izgrađenosti, ili devastiranja prostora novozgrađenom strukturom, a formira se prirodna i kulturna i prostorna terena karakteristična za primorski ambijent. Mogućnost ozelenjavanja tako formiranih zelenih površina stvara prostoru uslov razumovanih smjerovanja kamenih zidova – „međama“ i zelenih površina, te stvara vizuelni uslov promjenjivosti i suspenzije prostora.

3.3. USLOVI UREĐENJA I POKRŠĆENJA PROSTORA U SELIMA ZALEĐJA

Planirane zone ruralnih općina i funkcionalne karakteristike, kao i značaj kulturnog naslijeđa i ambijentalnih posebnosti planskog područja, identifikovane je nekoliko tipičnih zona unutar seoskih područja, i to:

- Zona tradicionalne seoske izgradnje.
- Zona polukulturno-istorijskog spomenika.
- Zona prirodne posebnosti.
- Zona nove izgradnje.





- Susedne koje čine terena na kojima su postojeći objekti u građevinskom pogledu i dele oortaviti kao "meštane" komunikacije. Ekstremni aspekt ovog koncepta, koji je direktno susedni, jeste da se ne dozvoljava izgradnja objekata koji bi bili veći od postojećih objekata, što bi bilo u skladu sa ciljem projekta.
- Susedne koje čine terena na kojima su postojeći objekti u građevinskom pogledu i dele oortaviti kao "meštane" komunikacije. Ekstremni aspekt ovog koncepta, koji je direktno susedni, jeste da se ne dozvoljava izgradnja objekata koji bi bili veći od postojećih objekata, što bi bilo u skladu sa ciljem projekta.
- Susedne koje čine terena na kojima su postojeći objekti u građevinskom pogledu i dele oortaviti kao "meštane" komunikacije. Ekstremni aspekt ovog koncepta, koji je direktno susedni, jeste da se ne dozvoljava izgradnja objekata koji bi bili veći od postojećih objekata, što bi bilo u skladu sa ciljem projekta.

3.4. ANALIZA KONKATNIH ZONA I IZAJAMNIH UČEKAJA
 Zahvat UP - Radovica Laz pripada neizgrađenom prostoru koji je jedan od strukturalnih dijelova ovog područja koje je određeno sa arhitektoničkim, prostornim, i prostornim karakteristikama terena i objekata u okviru ovog područja. Zahvat UP - Radovica Laz pripada neizgrađenom prostoru koji je jedan od strukturalnih dijelova ovog područja koje je određeno sa arhitektoničkim, prostornim, i prostornim karakteristikama terena i objekata u okviru ovog područja.

3.5. POSTOJEĆI PLAN: PLANIRANO I REALIZOVANO
 Za područje koje je određeno sa arhitektoničkim, prostornim, i prostornim karakteristikama terena i objekata u okviru ovog područja. Zahvat UP - Radovica Laz pripada neizgrađenom prostoru koji je jedan od strukturalnih dijelova ovog područja koje je određeno sa arhitektoničkim, prostornim, i prostornim karakteristikama terena i objekata u okviru ovog područja.

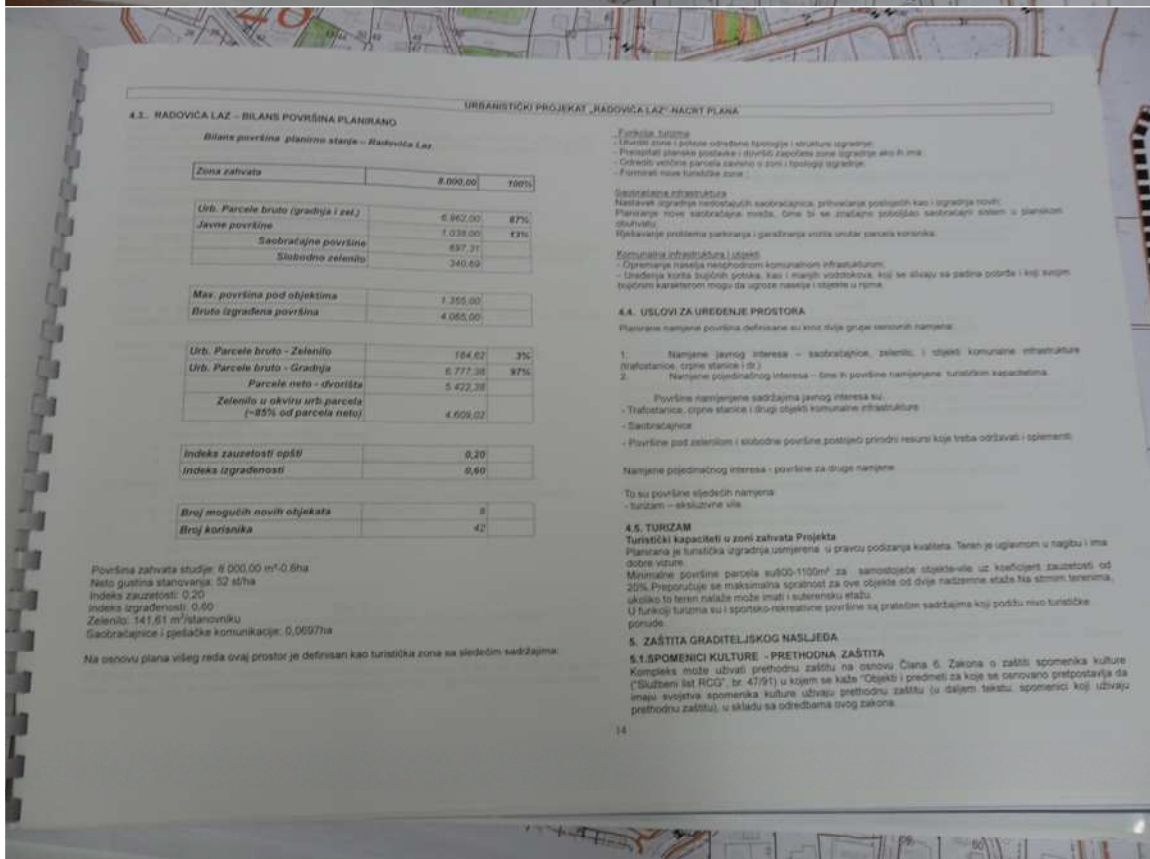
3.6. REZULTATI ANKETE KORISNIKA PROSTORA
 Anketni rezultati su prikazani u tabeli ispod. Zahvat UP - Radovica Laz pripada neizgrađenom prostoru koji je jedan od strukturalnih dijelova ovog područja koje je određeno sa arhitektoničkim, prostornim, i prostornim karakteristikama terena i objekata u okviru ovog područja.

4. PLANIRANO RJEŠENJE

4.1. OSNOVNI KONCEPT PLANSKOG DOKUMENTA
 Pristup izradi UP - Radovica Laz u odnosu na ostale dijelove terena i veze sa drugim dijelovima, predstavlja dobru lokaciju i ima ulogu za razvijanje turističkih kapaciteta. Zahvat UP - Radovica Laz pripada neizgrađenom prostoru koji je jedan od strukturalnih dijelova ovog područja koje je određeno sa arhitektoničkim, prostornim, i prostornim karakteristikama terena i objekata u okviru ovog područja.

zadržati se na ovom prostoru treba da bude specifičan sa očuvanjem osnovnih vrijednosti sadržanih na prostoru urbanističkog planiranja. Pristup izradi UP - Radovica Laz u odnosu na ostale dijelove terena i veze sa drugim dijelovima, predstavlja dobru lokaciju i ima ulogu za razvijanje turističkih kapaciteta. Zahvat UP - Radovica Laz pripada neizgrađenom prostoru koji je jedan od strukturalnih dijelova ovog područja koje je određeno sa arhitektoničkim, prostornim, i prostornim karakteristikama terena i objekata u okviru ovog područja.

4.2. PROSTORNA ORGANIZACIJA
 Ovak model u organizaciji prostornog koncepta, odnosi se na osnovne principe PPOB-a. Pristup izradi UP - Radovica Laz u odnosu na ostale dijelove terena i veze sa drugim dijelovima, predstavlja dobru lokaciju i ima ulogu za razvijanje turističkih kapaciteta. Zahvat UP - Radovica Laz pripada neizgrađenom prostoru koji je jedan od strukturalnih dijelova ovog područja koje je određeno sa arhitektoničkim, prostornim, i prostornim karakteristikama terena i objekata u okviru ovog područja.



4.3. RADOVICA LAZ - BILANS PLOŠTINA PLANIRANO

Bilans površina planirano - Radovica Laz

Zona zahvata	Površina (m ²)	Postotak (%)
Urb. Parcele bruto (gradnja i zel.)	6.942,00	87%
Javne površine	1.038,00	13%
Sasobratajne površine	837,31	
Slobodno zelenilo	340,69	
Max. površina pod objektima	1.355,00	
Bruto izgrađena površina	4.065,00	
Urb. Parcele bruto - Zelenilo	184,62	3%
Urb. Parcele bruto - Gradnja	6.777,38	87%
Parcele neto - dvorišta	5.422,38	
Zelenilo u okviru urb. parcela (~85% od parcela neto)	4.628,02	
Indeks zauzetosti opšti	0,20	
Indeks izgrađenosti	0,60	
Broj mogućih novih objekata	8	
Broj korisnika	42	

Površina zahvata studije: 6.000,00 m² ± 0,08ha
 Neto gustina stanovanja: 52 m²/ha
 Indeks zauzetosti: 0,20
 Indeks izgrađenosti: 0,60
 Zelenilo: 141,61 m²/stanovnika
 Sasobratajnice i pešačke komunikacije: 0,0697ha

Na osnovu plana višeg reda ovaj prostor je definisan kao turistička zona sa sledećim sadržajima:

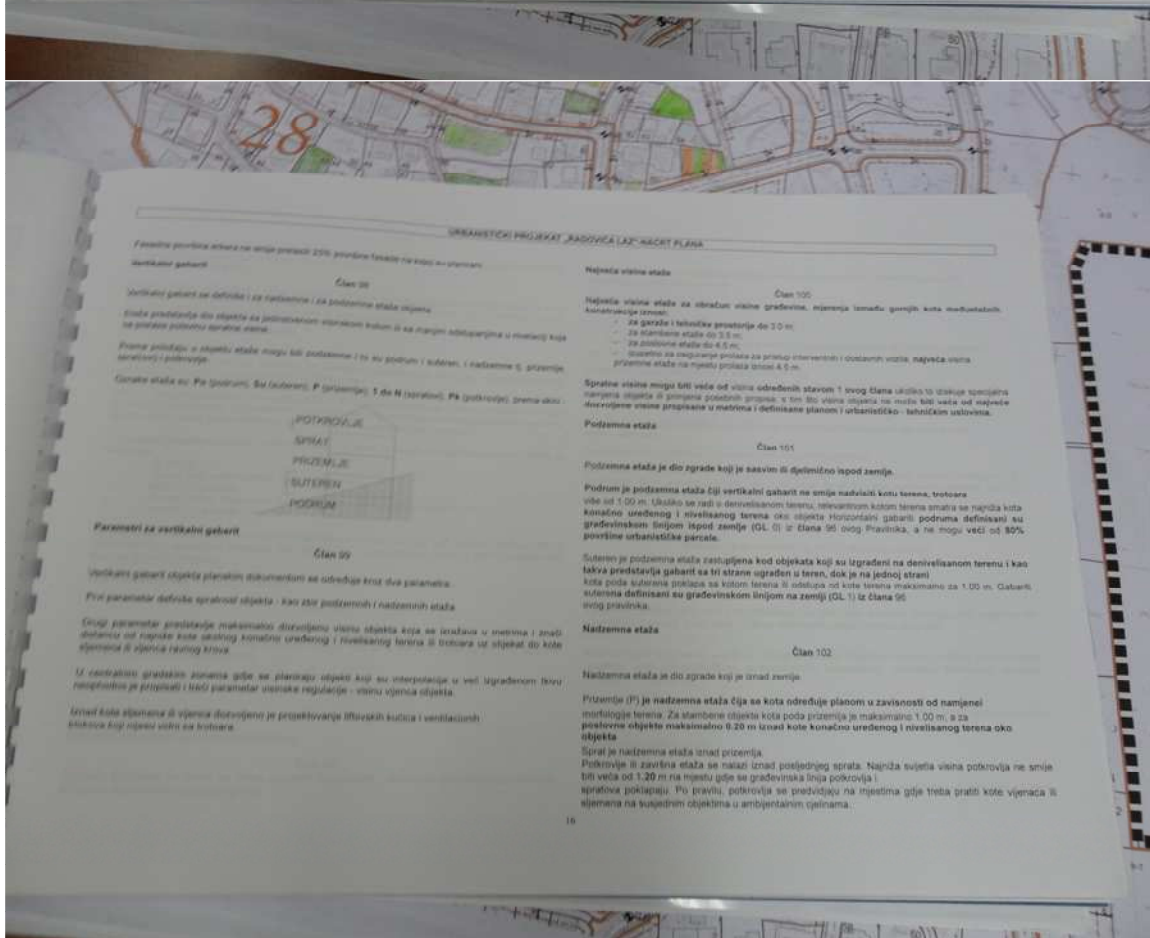
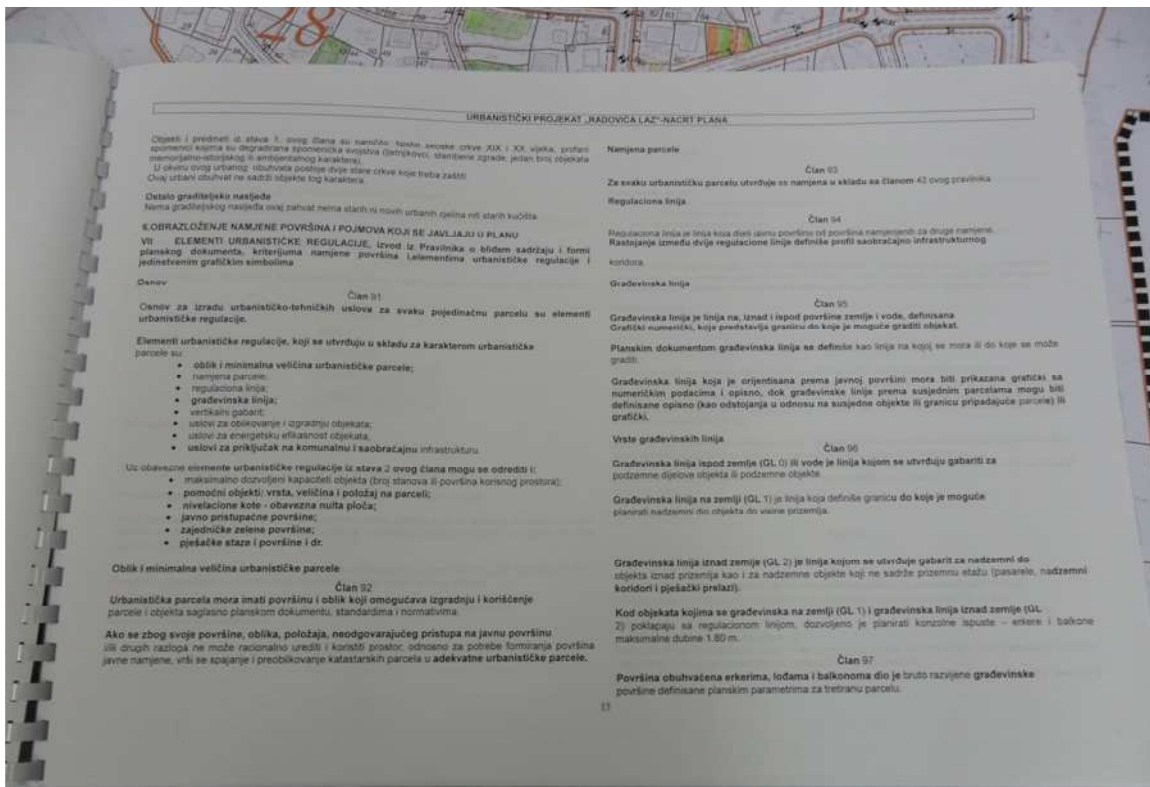
- 4.4. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA**
 Planirane namjene površine definisane su kroz sledeće grupe namjena:
- 1. Namjena javnog interesa - sadržajnice, zelenilo, i objekti komunalne infrastrukture (trifortice, cipele starije i st.)
- 2. Namjena pojedinačnog interesa - one in površine namijenjene turističkim kapacitetima.
- 3. Površine namijenjene sadržajima javnog interesa su:
 - Trifortice, cipele starije i drugi objekti komunalne infrastrukture
 - Sadržajnice
 - Površine pod zelenilom i slobodne površine postojede prirodni resursi koje treba održavati i oplemeniti
- Namjene pojedinačnog interesa - površine za druge namjene
- Tu su površine sledećih namjena:
 - turizam - ekskluzivne vile

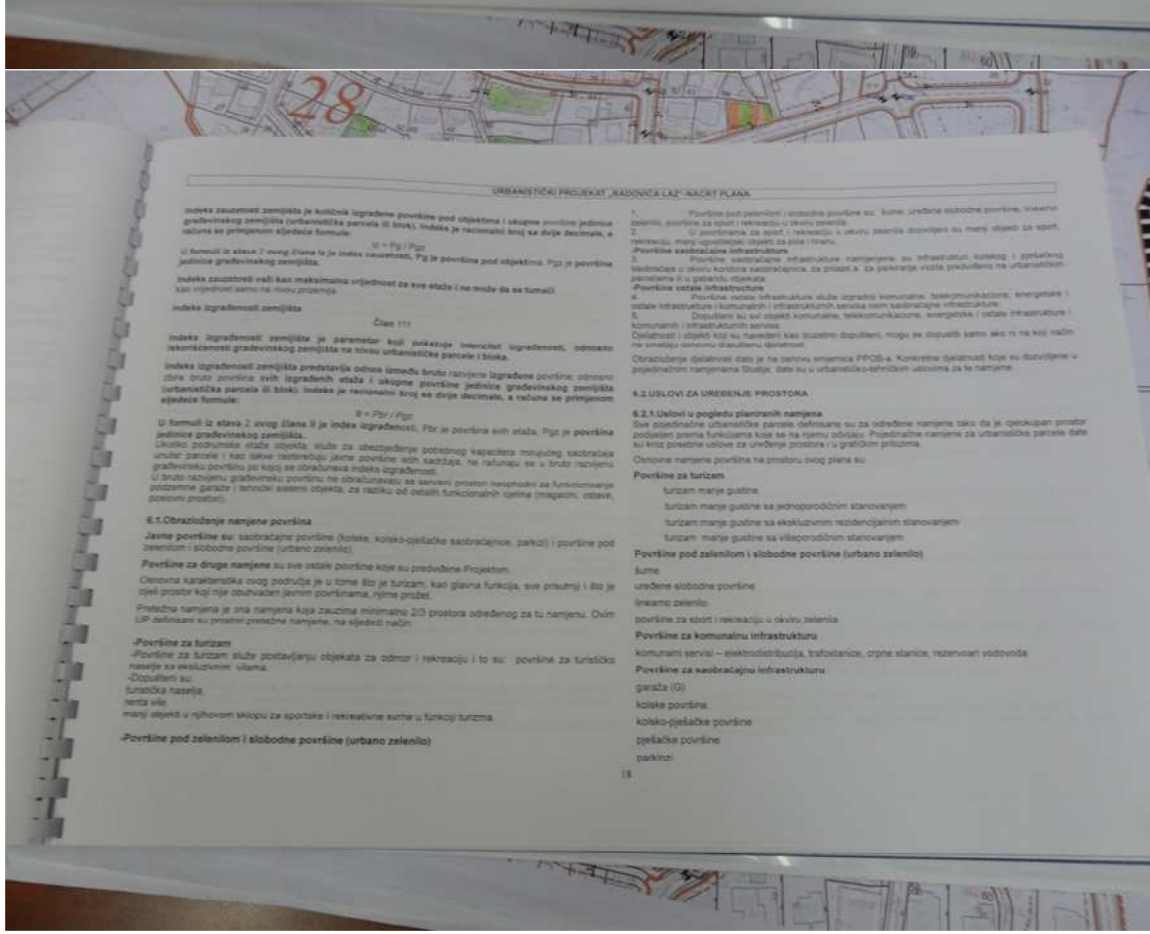
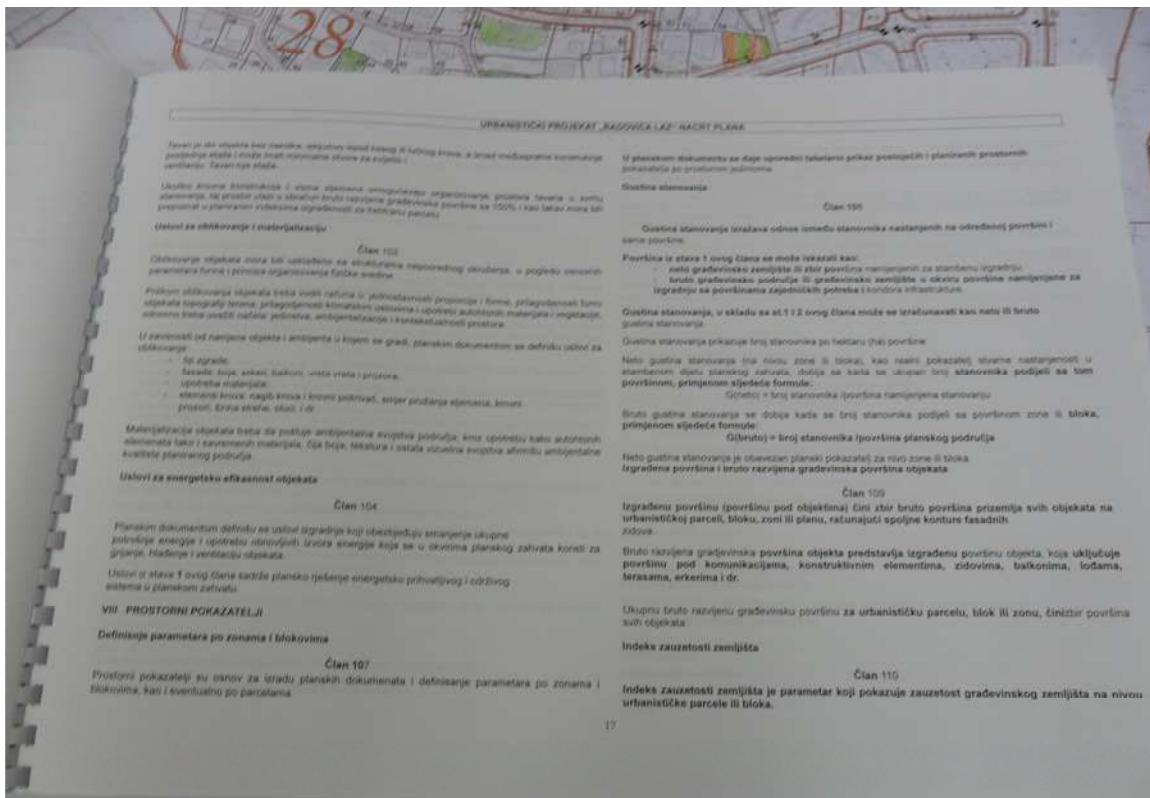
4.5. TURIZAM

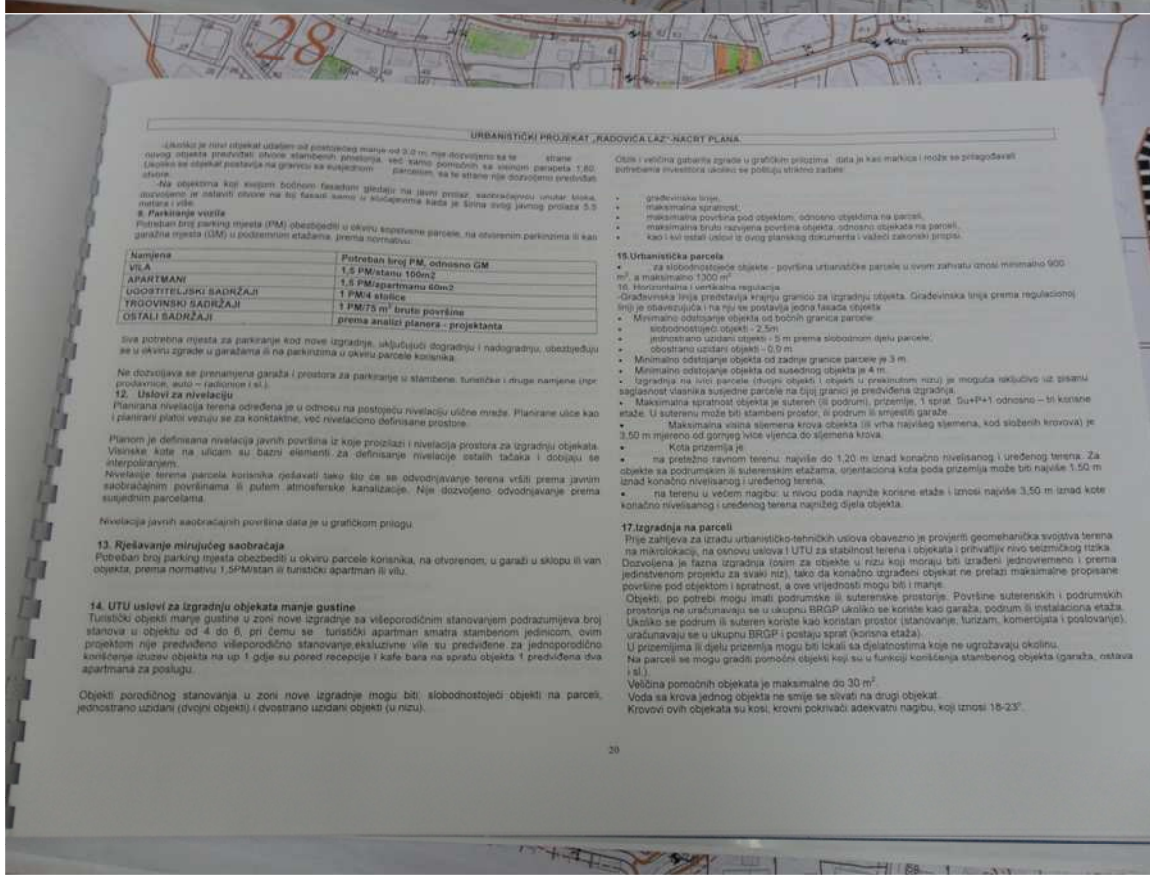
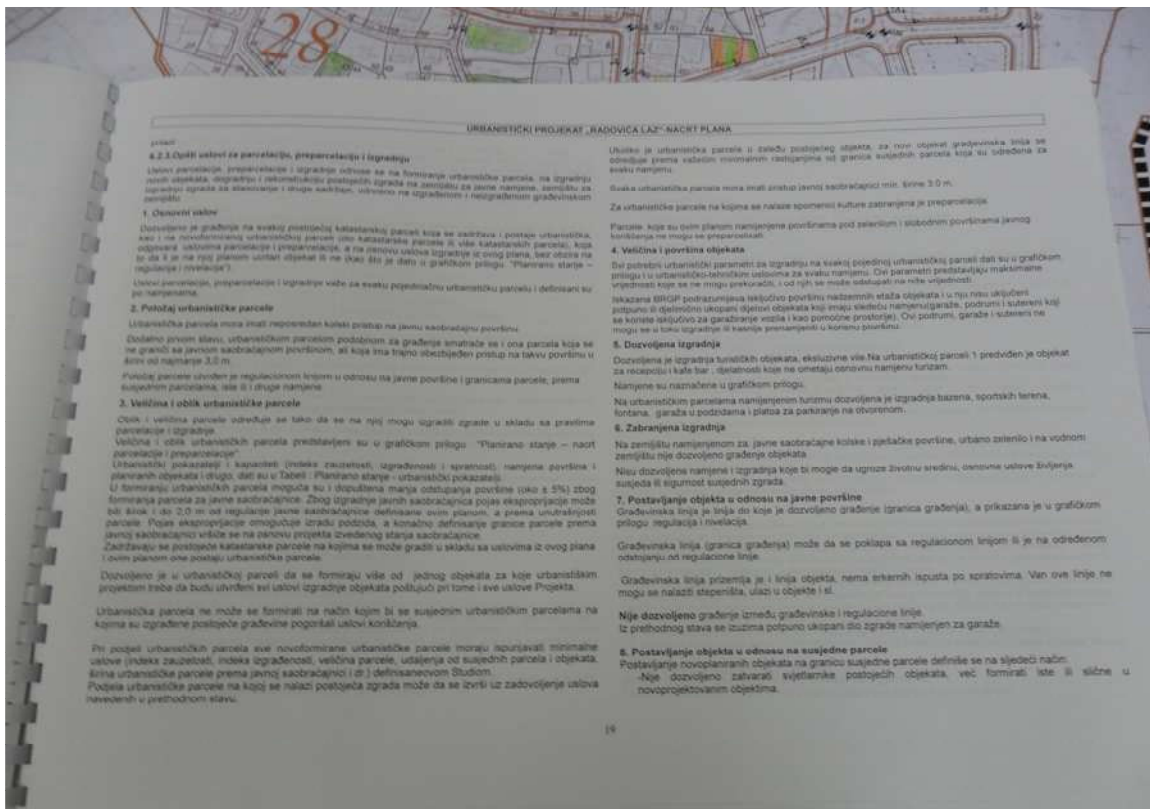
4.5.1. SPOMENICI KULTURE - PRETHODNA ZAŠTITA
 Kompleksi može uživati prethodnu zaštitu na osnovu Člana 6. Zakona o zaštiti spomenika kulture ("Službeni list RCG", br. 47/91) u kojem se kaže "Objekti i predmeti za koje se ozonovano pretpostavlja da imaju svojstva spomenika kulture uživaju prethodnu zaštitu (u daljem tekstu: spomenici koji uživaju prethodnu zaštitu), u skladu sa odredbama ovog zakona."

5. ZAŠTITA GRADITELJSKOG NASLJEĐA

5.1. SPOMENICI KULTURE - PRETHODNA ZAŠTITA
 Kompleksi može uživati prethodnu zaštitu na osnovu Člana 6. Zakona o zaštiti spomenika kulture ("Službeni list RCG", br. 47/91) u kojem se kaže "Objekti i predmeti za koje se ozonovano pretpostavlja da imaju svojstva spomenika kulture uživaju prethodnu zaštitu (u daljem tekstu: spomenici koji uživaju prethodnu zaštitu), u skladu sa odredbama ovog zakona."









URBANISTIČKI PROJEKT "RADOVICA LAZ" - NACRT PLANA

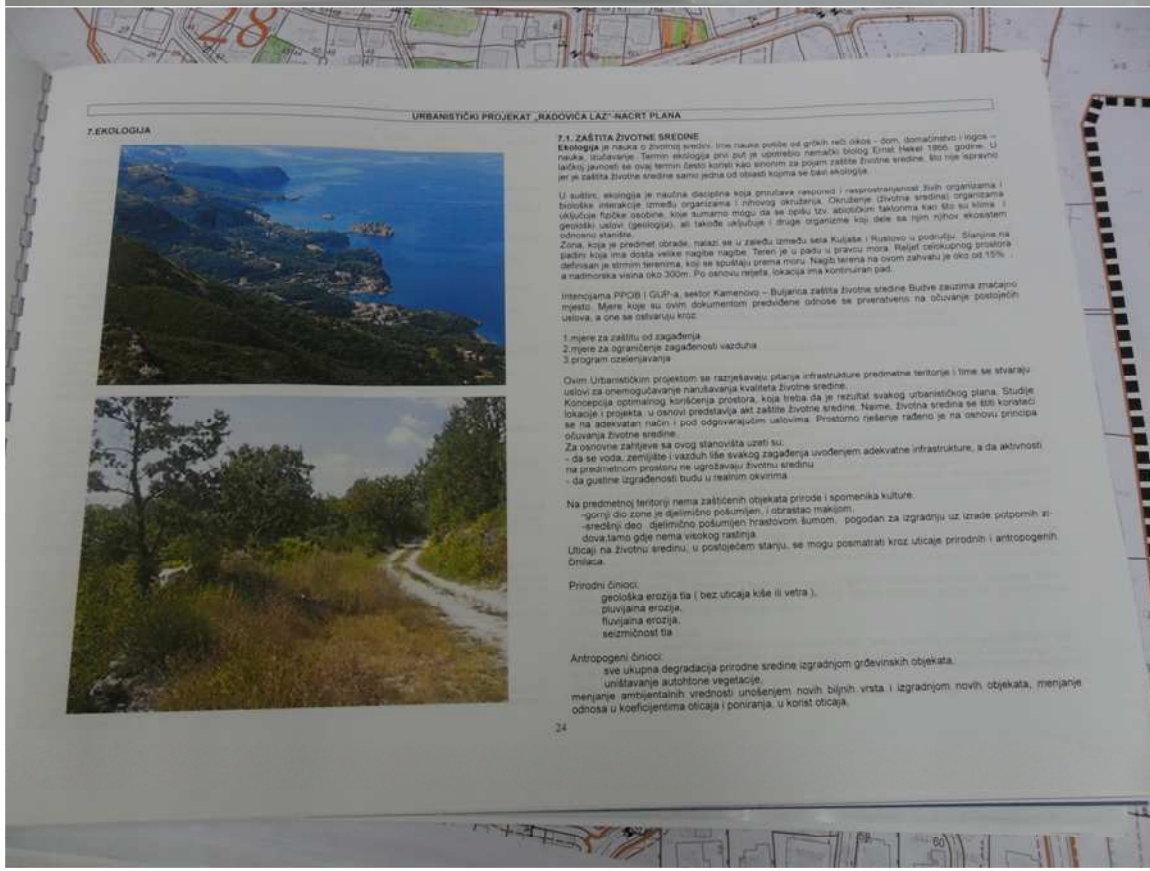
PRILAZ ODOZGO PRILAZ ODOZDO

HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

- Površine urbanističkih parcela iznose se okvirno od 900-1300 m².
- Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafikonu prilazu 13. Paralelna i regulacija.
- Glavni i pomoćni objekti obilježeni su na osnovu urbanističkih parametara koji se odnose na planiranje, urbanističke zone, (predviđeni zauzeti i izgrađeni), uz obavezno izdavanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafikonu prilazu stana. Utisaknost između regulacione i građevinske linije od 2.0m - 5m.
- Kružni zauzet i izgrađenost su fiksni.
- Za lutanje:
- Max. koeficijent zauzetosti je 0.20 (20%).
- Max. koeficijent izgrađenosti je 0.80 (80%).
- Max. površina objekta je 3.000 m². Objekt zajedničkih sadržaja 2 korporene etaže.
- Max. sprema visina je 3.0 m (od poda do poda).
- Kula sive korporene etaže koja je deo objekta, proporcionalno objekat u grafikonu prilazu 24. Iznosi 12 etaža.
- Kompleks ekskluzivnih vila, zbog karakteristika terena dizajnirano je odstupanje od predložene kule.
- Vila korporene etaže - 2m. Prva korporena etaža je sferično ukopana sa sva tri strane.
- Vila predviđena je u kompleksu u okviru na jednoj urbanističkoj parceli. U okviru UP i predviđeni su zajednički sadržaji za kompleks od sedam vila, (receptija, kafe bar i dva stana za zaposlene).
- Obavezno je izrada geomorfološkog elaborata i projekta.

ARHITEKTURA

- Namjena prostora je ekskluzivni lutanje. Izgradnja koja podrazumeva potpunu arhitektonsku perfekciju.
- Arhitektura objekata mora biti reprezentativna. Uključena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način.
- Neophodno je poboljšanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao urbanističkih normativnih standarda za izgradnju turističkih kapaciteta koji su propisani "Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata" Sl. list Crne Gore br. 51/08 od 22.08.2008. g.
- Krovovi su predviđeni u kombinaciji kosih dvoslojnih i jednoslojnih krovova.
- Krovovi pokrivači keramičnim ili metalnim crijep. Najveći krovovi su 18-27°.
- Fasade treba da budu oblikovane u modernom maniru u kombinaciji visokih kvalitetnih prirodnih materijala kao što su kamen i drvo. Upotreba domaćeg kamena za izradu 30% fasade.
- Održava površni u potpodruma ili metarima od objekta. Najveći prostor na ulazi u objekat (bazeni i bazenske platforme).
- Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele (1.5 PM po stambenoj jedinici).
- Takođe je potrebno da se krovovi, garažni prostora oaze i nameće za dodatne zabavne i rekreativne sadržaje (bazeni i bazenske platforme).
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko svakog vrste objekata, predviđajući primorsko rastline i njihovu sadnju i održavanje.
- Postojeće kvalitetno visoko rastline na parceli maksimalno sačuvati.
- Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako učine na konturu i geometriju budućeg ambijenta.



URBANISTIČKI PROJEKT "RADOVICA LAZ" - NACRT PLANA

7. EKOLOGIJA

7.1. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Ekologija je nauka o životnoj sredini, ima nauku prirode od grčkih reči oikos - dom, domaćinstvo i logos - nauka, izučavanje. Termin ekologija prvi put je upotrebio nemački biolog Ernst Haeckel 1866. godine. U tađaj junosti se ovaj termin često koristi kao sinonim za pojam zaštite životne sredine, što nije ispravno jer je zaštita životne sredine samo jedna od oblasti kojima se bavi ekologija.

U suštini, ekologija je naučna disciplina koja proučava resurse i veštacenost životnih organizama i biološke interakcije između organizama i njihovog okruženja. Okruženje (životna sredina) organizama uključuje fizikalne osobine, koje sumarno mogu da se opišu tzv. abiotičkim faktorima kao što su klima i geološki uslovi (geologija), ali takođe uključuje i druge organizme koji dele sa njim njihov ekosistem odnosno stanište.

Zona, koja je predmet obrade, nalazi se u zaleđu između sela Rujice i Rujice u podnožju. Stanište na padini koja ima dosta visoke nagibe. Teren je u podu u pravcu mora. Najveći odstupanje prirodnog deflisan je u stromi terenu, koji se spušta prema moru. Nagib terena na ovom zahvatu je oko od 15% a nadmorska visina oko 300m. Po osnovu rešetke, lokacija ima konturisan pad.

Intencijama PPOB i GUP-a, sektor Kamenovo - Bujarica zaštita životne sredine Budućim izdajama značajno mjesto. Mere koje su ovim dokumentom predviđene odnose se prvenstveno na obnavljanje postojećih livada, a one se ostvaruju kroz:

1. mjere za zaštitu od zagađenja
2. mjere za ograničenje zagađenosti vazduha
3. program ozelenjavanja

Ovim Urbanističkim projektom se razvijaju planiranja infrastrukture predmetne teritorije i time se stvaraju uslovi za omogućavanje narušavanja kvaliteta životne sredine.

Konsepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog urbanističkog plana. Studije lokacije i projekta u osnovi predviđaju akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti koristeći se na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Pristupno rešenje rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Za održivu zaštitu sa ovog staništa uperiti su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na predmetnom prostoru ne ugrožavaju životnu sredinu
- da kvalitet izgrađenosti budu u realnim okvirima

Na predmetnoj teritoriji nema zaštićenih objekata prirode i spomenika kulture.

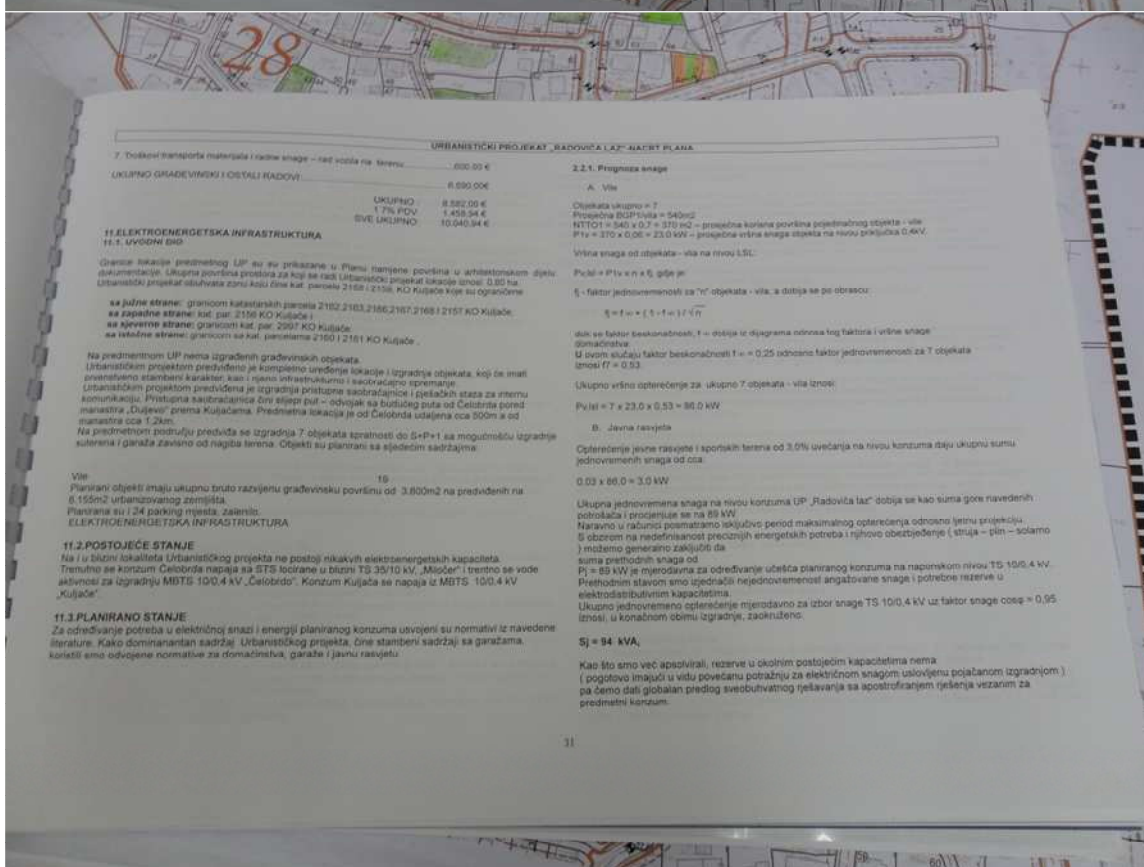
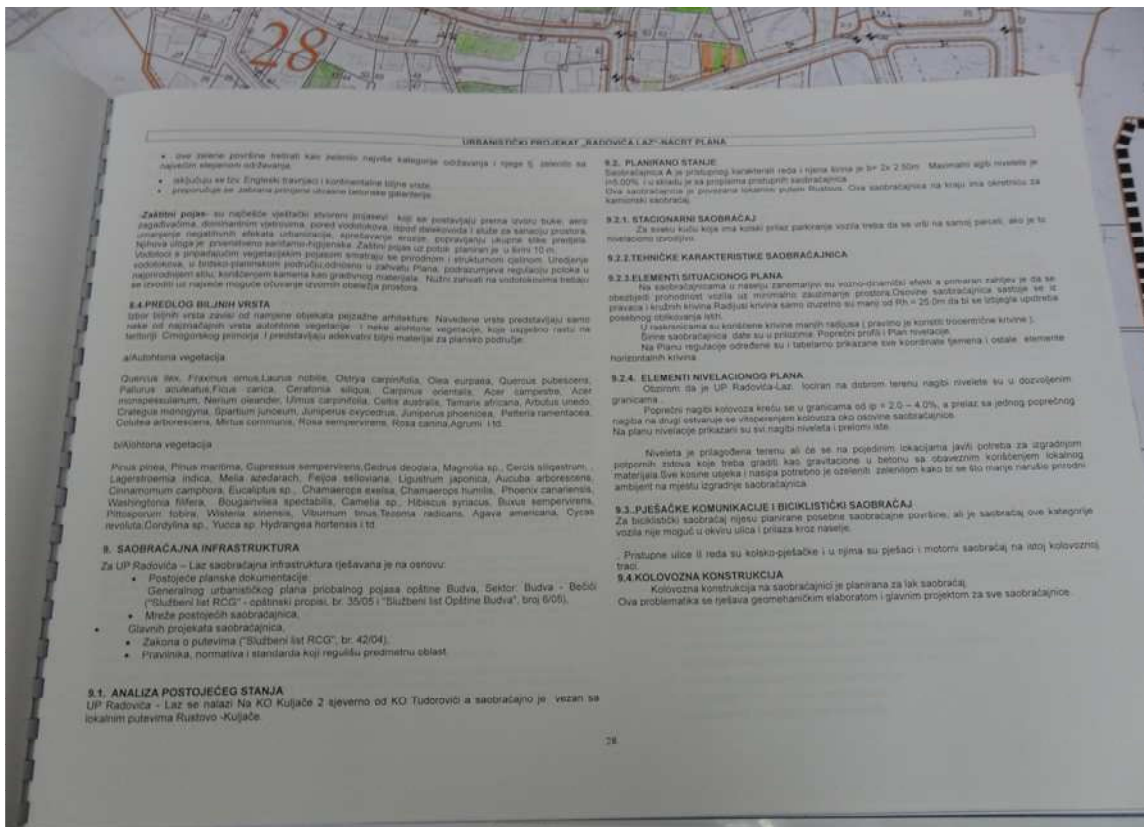
- gornji dio zone je djelimično pokrivenjem i obrasac mešovitom, pogodan za izgradnju uz izdaje otpornih i srednjim dio, djelimično pokrivenjem travnatom šumom, pogodan za izgradnju uz izdaje otpornih i donji dio gde nema visokog rastlina
- Uticaj na životnu sredinu, u postojećem stanju, se mogu posmatrati kroz uticaje prirodnih i antropogenih obilica.

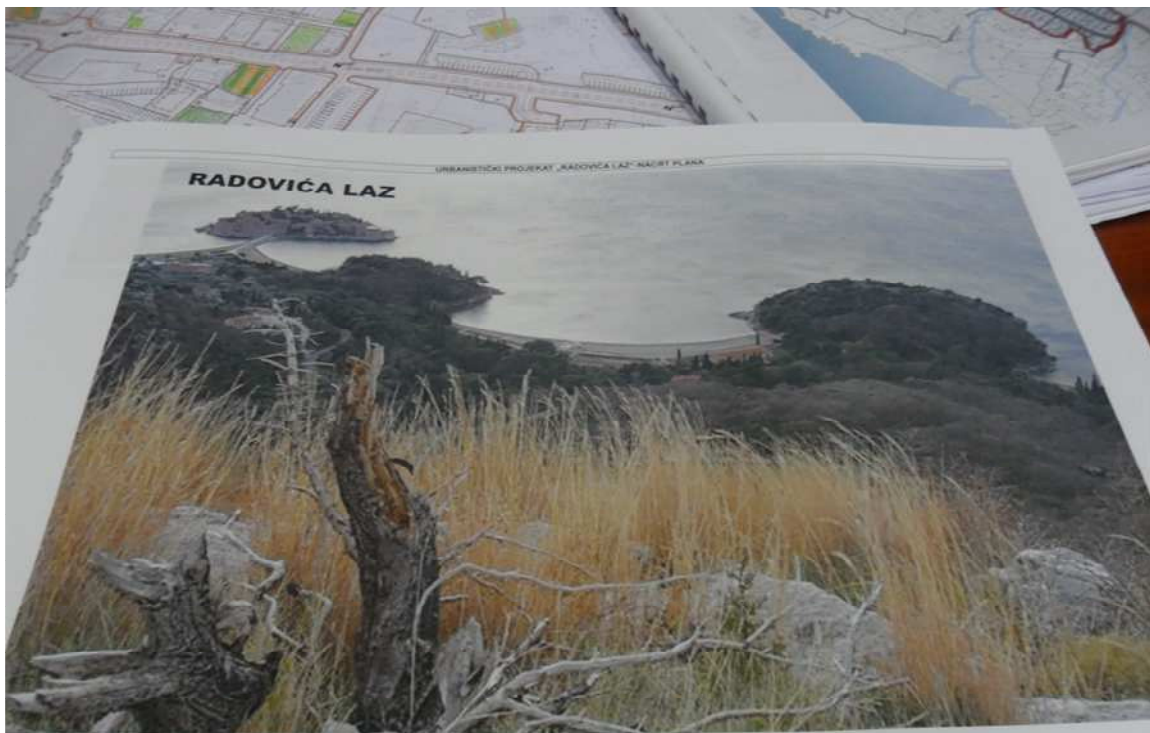
Prirodni činioci:

- geološka erozija tla (bez uticaja kiše ili vetra),
- plujna erozija,
- fluvijalna erozija,
- seizmičnost tla

Antropogeni činioci:

- sve ukupna degradacija prirodne sredine izgradnjom građevinskih objekata,
- uništavanje autohtone vegetacije,
- menjanje ambijentalnih vrednosti unošenjem novih biljnih vrsta i izgradnjom novih objekata, menjanje odnosa u koeficijentima oticaja i poniranja, u korist oticaja.





35

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA za URBANISTIČKI PROJEKAT – RADOVIĆA LAZ

LP	BRIG KATSTANSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOVIMA	BRIG. POVRŠINA POD OBJEKTOVIMA	STATUS OBJEKATA	BRGP m ²	POSJ. PROSTOR (25% OD BRGP)	KZ	KV	PLANIRANA SPRIJATLJIVOST
1	DO 2186, DO 2196	1307,80	TURIZAM – OBUČNIŠKI SADRŽAJ	80,00	380,00	1. NOV. OBJEKAT (RECEPCIJA, KAFE BARI)	180,00	30,00%	0,20	0,50	2
2	DO 2189, DO 2198	1113,70	TURIZAM – EKSKLUZIVNA VILA	180,00	180,00	1. NOV. OBJEKAT	340,00		0,20	0,40	3
3	DO 2199	807,77	TURIZAM – EKSKLUZIVNA VILA	180,00	180,00	1. NOV. OBJEKAT	340,00		0,20	0,50	3
4	DO 2198	930,21	TURIZAM – EKSKLUZIVNA VILA	180,00	180,00	1. NOV. OBJEKAT	340,00		0,20	0,50	3
5	DO 2185	951,45	TURIZAM – EKSKLUZIVNA VILA	180,00	180,00	1. NOV. OBJEKAT	340,00		0,20	0,50	3
6	DO 2189	800,36	TURIZAM – EKSKLUZIVNA VILA	180,00	180,00	1. NOV. OBJEKAT	340,00		0,20	0,50	3
7	DO 2189	909,00	TURIZAM – EKSKLUZIVNA VILA	180,00	180,00	1. NOV. OBJEKAT	340,00		0,20	0,50	3
8	DO 2194	242,00	IZOŠTA								
UKUPNO:		8885,14			1340,00		3960,00				



GRAFIČKI DIO:

Postojeće stanje:		
01	Geodetska podloga i granica zahvata	R=1:1000
02	Geodetska podloga, granica zahvata i koordinatne tačke	R=1:1000
03	Kontakt zona	R=1:500
04	Poprečni profil	R=1:500
05	Namjena objekta i površina	R=1:1.000
06	Saobraćaj i infrastruktura	R=1:2000
Planirano stanje:		
07	Izvod iz PPO Budva – Postojeće stanje	R=1:3000
08	Izvod iz PPO Budva – Planirana namjena prostora	R=1:3000
09	Izvod iz PPO Budva – Infrastrukturni sistemi	R=1:3000
10	Izvod iz PPO Budva – Režimi zaštite	R=1:3000
11	Kontakt zona i saobraćajna infrastruktura	R=1:6000
12	Namjena objekata i površina	R=1:500
13	Parcelacija i regulacija	R=1:500
14	Parcelacije i koordinatne tačke	R=1:500
15	Poprečni profil	R=1:250
16	Pejsažna arhitektura	R=1:500
17	Saobraćaj	R=1:500
18	Saobraćaj i infrastruktura	R=1:1000
19	Vodovod i kanalizacija	R=1:500
20	Elektroenergetska mreža	R=1:500
21	Telefonija	R=1:500
22	Ekologija	R=1:500
23	Urbanističko rješenje kompleksa	R=1:500
24	Idejno rješenje kompleksa	R=1:500
25	Predložena dispozicija i idejna rješenja	R=1:200
A1	Predložena dispozicija i idejna rješenja – Tip A – 3D	R=1:200
A2	Predložena dispozicija i idejna rješenja – Tip A – Osnove	R=1:200
B1	Predložena dispozicija i idejna rješenja – Tip B – 3D	R=1:200
B2	Predložena dispozicija i idejna rješenja – Tip B – Osnove	R=1:200
C1	Predložena dispozicija i idejna rješenja – Tip C – 3D	R=1:200
C2	Predložena dispozicija i idejna rješenja – Tip C – Osnove	R=1:200
D1	Predložena dispozicija i idejna rješenja – Tip D – Osnove	R=1:200





DELPROJEKT
 P.O.B. BUDA

OPŠTINA
 BUDA
 Opštinska
 agencija za
 planiranje
 prostora

DEL
 PROJEKT
 d.o.o. Budva

URBANISTIČKI
 PROJEKT
 RADOVIČA
 LAZ
 - NACRT -

POSTOJEĆE
 STANJE

GEODETSKA
 PODLOGA,
 GRANICA
 ZAVJETA I
 KOORDINATNE
 TAČKE

1:1000

02

2010.



DELPROJEKT
 P.O.B. BUDA

OPŠTINA
 BUDA
 Opštinska
 agencija za
 planiranje
 prostora

DEL
 PROJEKT
 d.o.o. Budva

URBANISTIČKI
 PROJEKT
 RADOVIČA
 LAZ
 - NACRT -

POSTOJEĆE
 STANJE

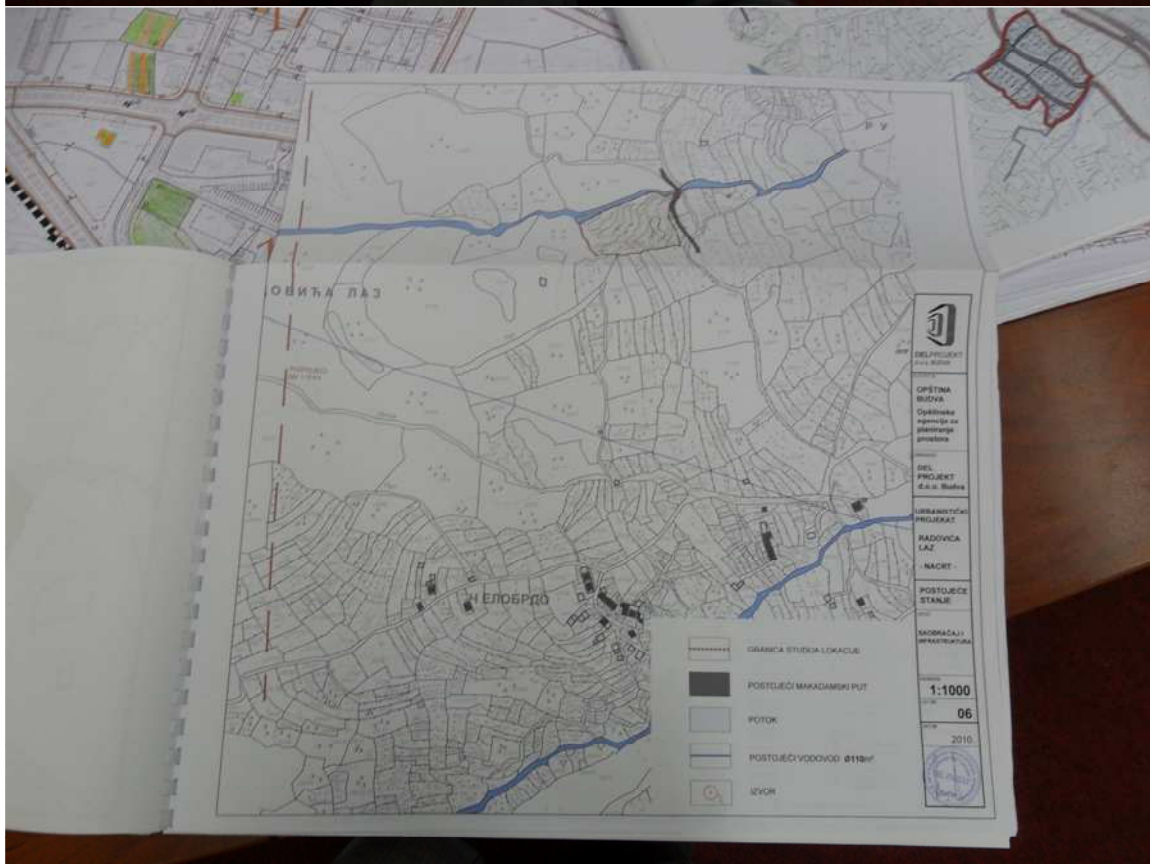
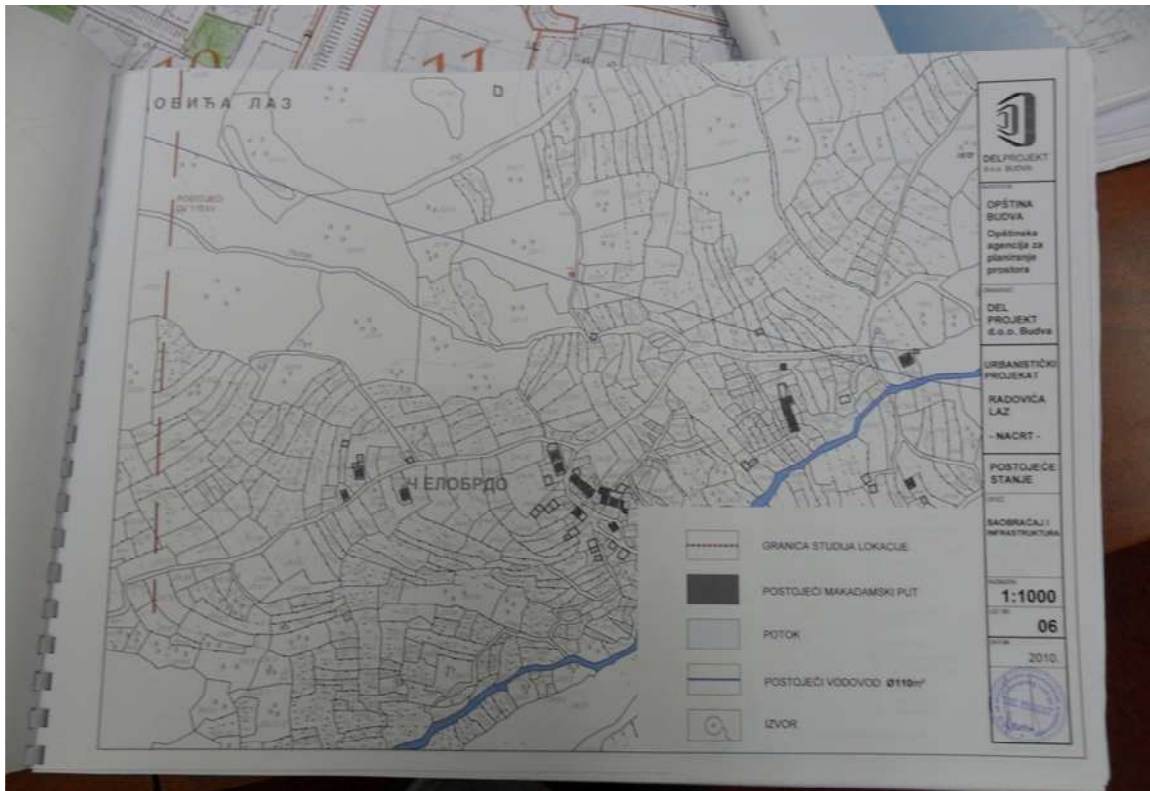
KONTAKT
 ZONE

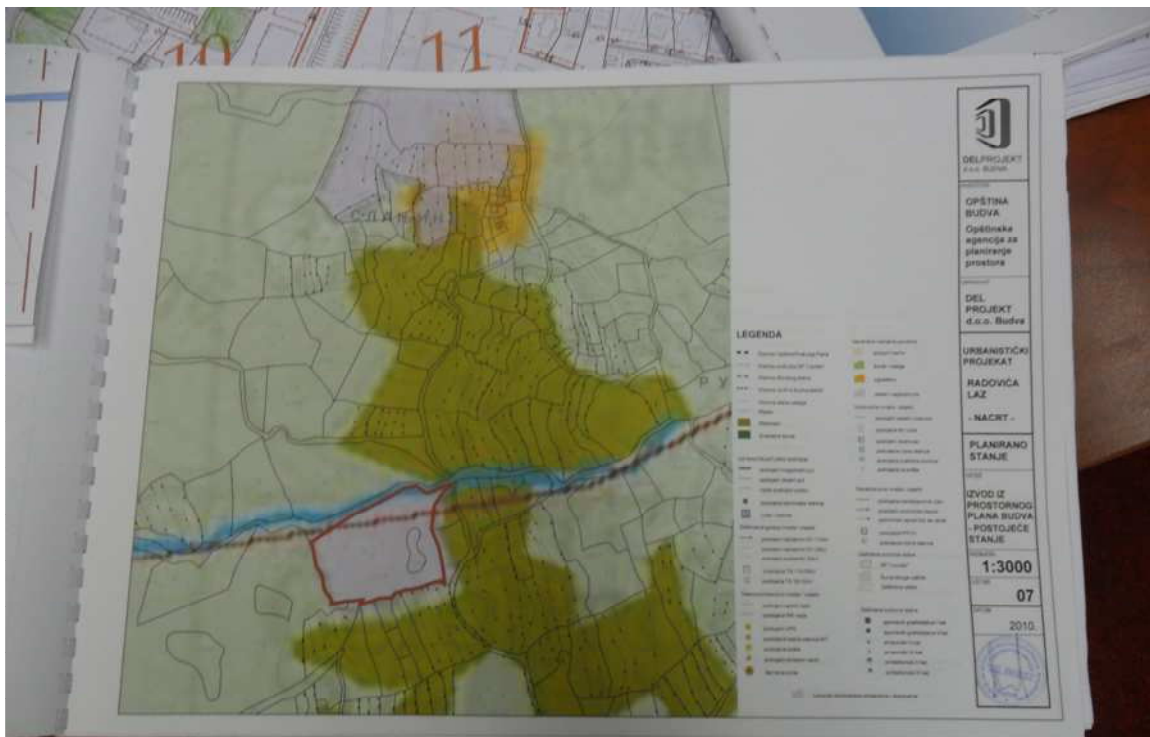
1:3500

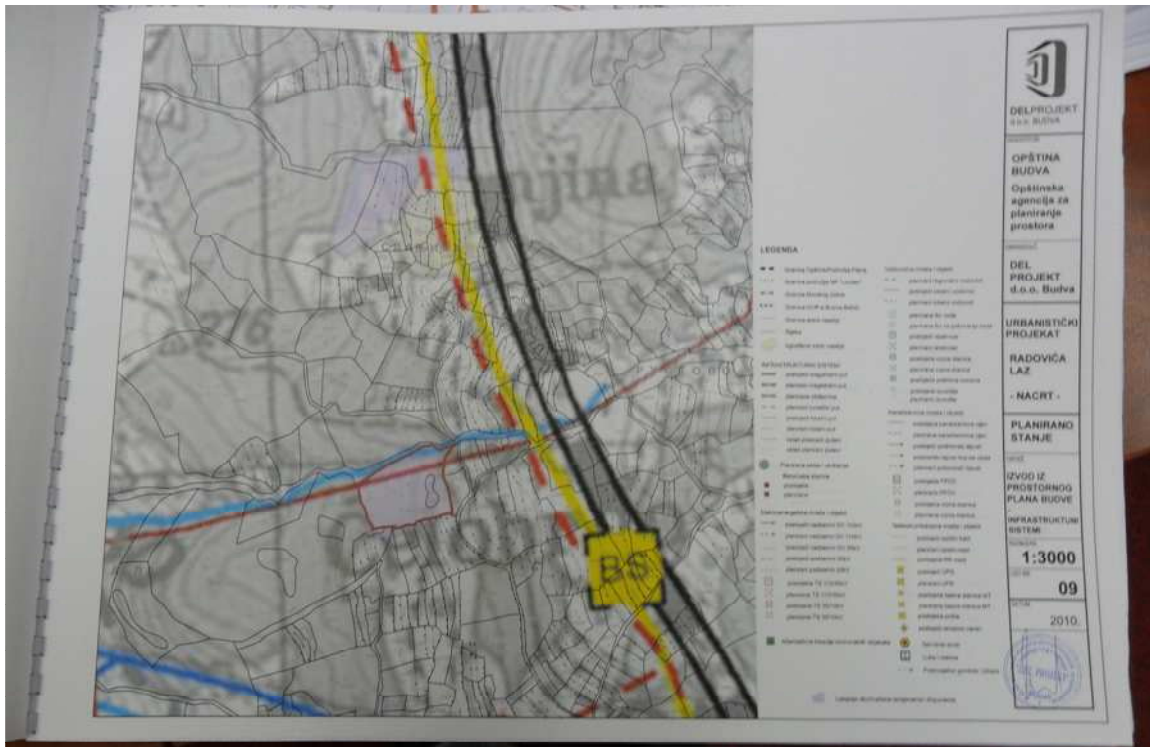
03

2010.

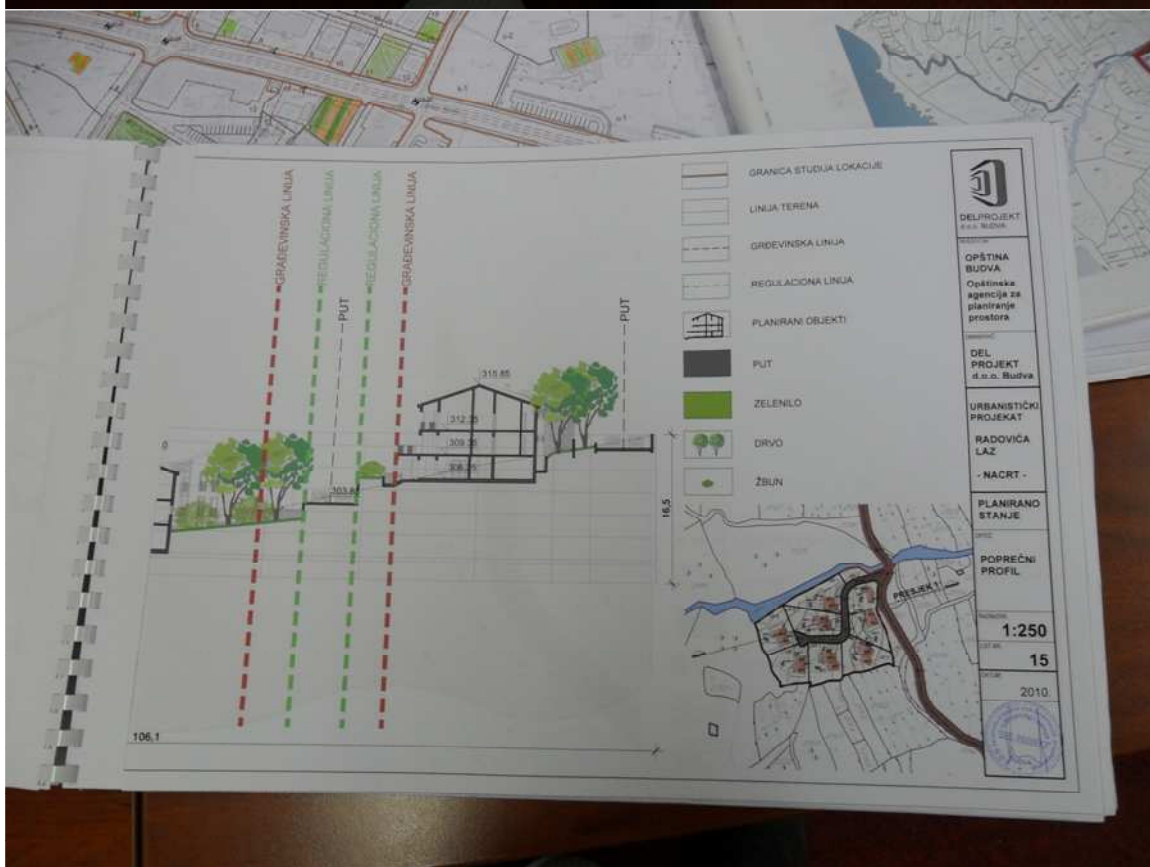
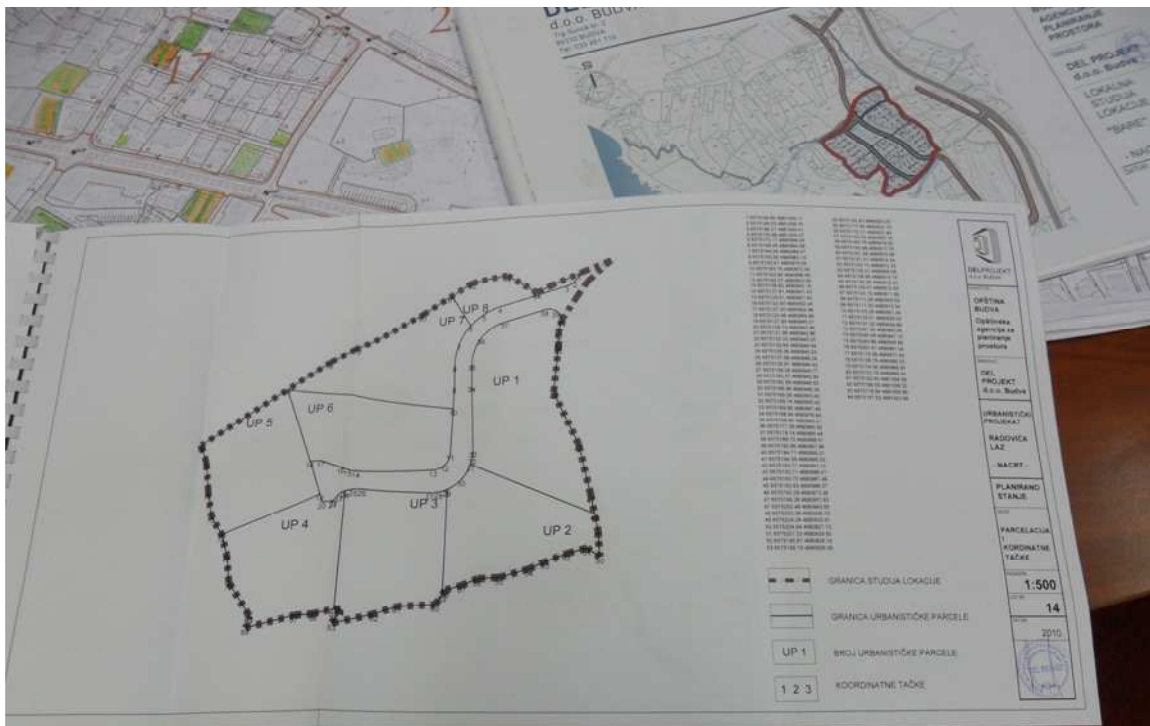


















PREDLOŽENA IDEJNA RJEŠENJA

This presentation board features three 3D architectural renderings showing different perspectives of the proposed residential development, including a street view with trees, a view of the buildings from a distance, and a view of a courtyard area. A smaller version of the site plan from the top image is also included on the board.

OPŠTINA BUDVA
Opštinska agencija za planiranje prostora

DEL. PROJEKT
d.o.o. Budva

URBANISTIČKI PROJEKAT
RAĐOVIĆA LAZ
- NACRT -
PLANIRANO STANJE

PREDLOŽENA DISPOZICIJA I IDEJNA RJEŠENJA

25
2010.

