

OBRAZAC 1

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR¹

VUKOVIĆ MARKO, SKLENDER DARINKA, AĐIĆ JADRANKA,
VOJVODIĆ MILANKA

OBJEKAT²

TURISTIČKI OBJEKAT - VILA

LOKACIJA³

UP 16; LSL "MLJEKAVICA"; K.P. 410/3, K.O. REŽEVIĆI 1, BUDVA

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

STUDIO GRAD DOO PODGORICA CITY KVART, LAMELA 1-5,
STAN 5 81000 PODGORICA

ODGOVORNO LICE⁶

ĐORĐE GREGOVIĆ , dia

VODEĆI PROJEKTANT⁷

DJORDJE GREGOVIĆ dia , UPI 107/7-940/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁷ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

- **OPŠTA DOKUMENTACIJA**
- **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**
- **TEHNIČKI OPIS**
- **REKAPITULACIJA POVRŠINA**
- **GRAFIČKI PRILOZI**



STUDIO
GRAD

Moskovska 45/III | 81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.net
Tel/Fax: +382 20 228 290
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941



OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog rješenje turističkog objekta - vila na UP 16; LSL "MLEKAVICA"; K.P. 410/3, K.O. REŽEVIĆI 1, BUDVA

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

VUKOVIĆ MARKO, SKLENDER DARINKE, AĐIĆ JADRANKE, VOJVODIĆ MILANKE, (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

„STUDIOGRAD“ DOO Podgorica, kojeg zastupa Direktor Arh. Djordje Gregović dipl.ing, (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada Idejnog rješenje turističkog objekta - vila na UP 16; LSL "MLEKAVICA"; K.P. 410/3, K.O. REŽEVIĆI 1, BUDVA

Član 2.

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

Član 3.

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Naručilac

**VUKOVIĆ MARKO,
SKLENDER DARINKA,
AĐIĆ JADRANKA,
VOJVODIĆ MILANKA**

Izvršilac

„ STUDIOGRAD ” DOO Podgorica
Direktor Djordje Gregović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1610/2
Podgorica, 27.03.2018. godine

»STUDIO GRAD« d.o.o.

Studentska 3A/5
PODGORICA

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

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR

I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1610/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »STUDIO GRAD« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1610/2 od 26.03.2018.godine, »STUDIO GRAD« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

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

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

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

sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





Broj polise: 6-31057

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja:
Šifra osiguranja:
Poslovna jedinica:
Saradnički broj:
Mjesto:
Datum:

Opšta odgovornost
1301
Direkcija
505112
Podgorica
18.05.2018

POLISA ZA OSIGURANJE OD OGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: STUDIO GRAD DOO, 81000 PODGORICA, MOSKOVSKA 45
PIB:02682605

Osiguranik: STUDIO GRAD DOO, 81000 PODGORICA, MOSKOVSKA 45
PIB:02682605

Početak osiguranja: 18.5.2018 Prestanak osiguranja: 18.5.2019 Dospijeće: 18.05
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovani štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja sume osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA: Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
--

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule: Territorijalno pokriće: Republika Crna Gora . Broj zap. 4, licencirani 3.
--

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 18.05.2018 do 18.05.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-31057

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica:
Saradnički broj: Direkcija
Mjesto: 505112
Datum: Podgorica
18.05.2018

Ugovarač osiguranja: STUDIO GRAD DOO, 81000 PODGORICA, MOSKOVSKA 45
PIB:02682605

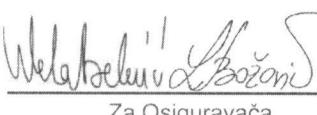
Osiguranik: STUDIO GRAD DOO, 81000 PODGORICA, MOSKOVSKA 45
PIB:02682605

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casu datuma nazначенog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casu dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casu dana nazначенog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno; te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Drustvu.

U slučaju iz prethodnog stava, Ugovarač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokriće. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ljudnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanim pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata



Za Osiguravača



Za Ugovarača



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-940/2
Podgorica, 26.03.2018. godine

ĐORĐE GREGOVIĆ

Ulica I; broj 24
PETROVAC

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR

I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-940/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ĐORĐA GREGOVIĆA, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, za izdavanje licence za 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 ĐORĐU GREGOVIĆU, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, 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 107/7-940/1 od 01.03.2018.godine, ĐORĐE GREGOVIĆ, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, 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:

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

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnositelj 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 podnositelj 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 podnositelj 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, rješeno 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.



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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

**Adresa PODGORICA
81000 PODGORICA
MOSKOVSKA 45**

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

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

Svojstvo obveznika za PDV se stiće: 11.10.2007. godine.

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



SAVIETNIK DIREKTORA

Ratko Stoiković

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

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Adresa **PODGORICA
81000 PODGORICA
MOSKOVSKA 45**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 6 8 2 6 0 5

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **11.10.2007.** godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.



SAVJETNIK DIREKTORA


Ratko Stojković

Podaci o registraciji društva

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

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

Lica u društvu:

Svojstvo: **Osnivač**
Ovlašćenje: *do visine osnivačkog uloga*
Ime i prezime: **ĐORĐE GREGOVIĆ**
Adresa: PETROVAC BB BUDVA
Matični broj ili br. pasoša: 2706974232011

Svojstvo: **Izvršni direktor**
Ime i prezime: **ĐORĐE GREGOVIĆ**
Adresa: PETROVAC BB BUDVA
Matični broj ili br. pasoša: 2706974232011

Svojstvo: **Ovlašćeni zastupnik**
Ovlašćenje: *pojedinačno*
Ime i prezime: **ĐORĐE GREGOVIĆ**
Adresa: PETROVAC BB BUDVA
Matični broj ili br. pasoša: 2706974232011



Dejan Terzić
REGISTERATOR
DEJAN TERZIĆ

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



Republika Crna Gora

P O T V R D A O R E G I S T R A C I J I
DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj **5 - 0415912 / 001**

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

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

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

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



STUDIO
GRAD

Moskovska 45/III | 81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.net
Tel/Fax: +382 20 228 290
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941



PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT : TURISTIČKI OBJEKAT - VILA MJESTO : UP 16; LSL
"MLJEKAVICA"; K.P. 410/3, K.O. REŽEVIĆI 1, BUDVA

INVESTITOR: Vuković Marko, Sklender Darinka, Ađić Jadranka, Vojvodić Milanka

Izraditi idejno rješenje turističkog objekta – vila, na UP 16; LSL "MLEKAVICA"; K.P. 410/3, K.O. REŽEVIĆI 1, BUDVA. Idejno rješenje uraditi u skladu sa projektnim zadatkom i na osnovu **UT uslova br. 06-061-2354/3, od 28.12.2017.** godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Projektom predvidjeti jednu stambenu jedinicu sastavljenu od prizemlja i sprata. Prizemna etaža treba da sadrži dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, toalet,s tepenište i spavaću sobu. Na spratu predvidjeti hol sa 3 spavaće sobe sa kupatilima. Stambena jedinica treba da ima instalacione sisteme koji odgovaraju kvalitetnom stambenom komforu.

Konstrukcija objekta treba biti armirano betonska, livena na licu mjesta, racionalna i prilagođena uslovima lokacije.

Materijalizacija treba biti u službi građenja željenog ambijenta i komfora, neposredno na nivou stambenog prostora, ali i na nivou šireg konteksta naselja.

Ogradne zidove oko objekta materijalizovati u klesanom kamenu I slagati u kiklopskom slogu. Materijalizaciju spoljasnjosti objekta takodje kompletno predvidjeti od kamenja. Unutrašnje pregradne zidove predvidjeti od gipsanih zidova prilogodjenih namjeni i prostoriji. Plafone takodje prilagoditi namjeni prostora. U objektu predvidjeti instalacije rasvjete i ostalih elemenata i sistema niske struje.

Podove u sanitarnim prostorima predvidjeti u različitim tipovima keramike. Precizan izbor tipova keramike biće urađen kroz izradu projekta enterijera ili uz konsultacije sa projektantom.

Krov na objektu projektovati kao kosi, prekriven kanalicom. Krovove je potrebno termo i hidroizolovati. Slivanje vršiti putem horizontalnih i vertikalnih slivnika, a zatim kroz olučne vertikale u tlo.

Fasadni otvorovi prozora i vrata projektovati u kombinaciji od drvo-aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan stakлом d=6+12+4 mm.

INVESTITOR



STUDIO
GRAD

Moskovska 45/III | 81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.net
Tel/Fax: +382 20 228 290
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 2354/3
Budva, 28.12.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUKOVIĆ MARKA iz Petrovca na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i LSL-a Mlječavica (Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
faznu izgradnju turističkih objekata – vile na tri urbanističke parcele

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: B

Urbanistička parcela broj: 16 koju čine kat.parcele i 410/3 KO Reževići 1

Urbanistička parcela broj: 17 koju čine kat.parcele 407/4 i 407/9 KO Reževići 1

Urbanistička parcela broj: 18 koju čine kat.p. 403/4, 404/3, 404/1, 406/3, 407/6 i druge kp KO Reževići 1

Potrebno je uraditi Elaborat parcelacije kako bi se utvrdili tačni podaci o kat.parcelama koje formiraju urbanističku parcelu 18 u bloku B. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 949 za KO Reževići 1, od 28.11.2017.godine, na katastarskim parcelama 403/2, 403/4, 404/1, 404/3, 406/3, 406/5, 407/4, 407/6, 410/3 i 410/6 upisane su livade i pašnjaci ukupne površine 4113m². Na kat.parcelama nema upisanih objekata. Na kat.parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao jedan od suvlasnika upisan je podnositelz zahtjeva (obim prava 1/6). Ostali upisani suvlasnici su: Sklender Darinka (1/3), Ađić Jadranka (1/3) i Vojvodić Milanka (1/6).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Više turističkih objekata – vila, na tri urbanističke parcele.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11) u članu 18 definisana je namjena i sadržaj turističke vile.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

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 umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Urbanističke parcele su definisane grafički i koordinatama. Gabariti objekata su osnovnim formama iz kojih se mogu izvaditi i drugi oblici uz poštovanje gradjevinske linije prema magistrali servisnoj ulici i programske pokazatelje koji su dati u tabeli.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena izvedenih sadraćajnica prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kom je locirana LSL je u padu prema jugu – moru u odnosu na magistralu, pa je neophodno izvesti remodelaciju terena sa podzidama, zasijecanjima terena i nenivilacijama za formiranje surerenskih ili garažnih prostora.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

BI	POVRŠINA URBANIŠKE PARCELE	BRG P u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEX UGRADBOVI	INDEX ZAUZETOSTI
BI	URBANISTIČKA PARCELA 16	806	336	168	0,41

B č	URBANISTIČKA PARCELA 17	728	336	168	0,46	0,23
	URBANISTIČKA PARCELA 18	3157	1008	504	0,32	0,16

Kote prizemlja objekata su odredjene na osnovu nivacije saobraćajne mreže, pri čemu je vodjeno računa da se oborinske vode razlivaju od objekata prema okolnim ulicama.

Kote date u nivacionom planu nijesu do kraja uslovne, već će se projektom uređenja terena dati definitivne kote svih relevantnih površina.

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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 istraživan.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

8. USLOM 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 spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

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

Elaboratom zaštite na radu, predviđeti mјere 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

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa preporukama iz programa o prostorim oblicima i primjenjenim materijalima koji baziraju na tradicionalnom načinu gradnje.

Insistiraće se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijedenog prostora.

Likovno i oblikovno rješenje gradjevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizičnom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata i odražavaju karakter planiranih sadržaja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima. Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo...kao i da budu zastupljeni elementi lakše gradnje uz adekvatne arhitektonske plastike otvora, lođa... i geometrijskih formi, što sve zajedno asocira na tradicionalni model gradnje.

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

U kvalitetnoj razradi uređenja i remodelacije terena oslonac je na zatečenom modelu međa – podzida, ali bez velikih i upadljivih inženjerskih zahvata. Treba nastojati da se izbjegnu previsoki potporni zidovi iz

razloga što grubo mogu da naruše lako povredljivu strukturu morfologije terena i što su nepovoljni za seizmičko područje i područje aluvijalno deluvijalnih profila zemljišta. Velike visine treba raditi višestepeno u duhu mediteranskih vrtova – „italijanski vrt“.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladajvanje svih visinskih prepreka.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemske uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i djela primjenjene umjetnosti.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa :

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao sto su :

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
- korpe za otpatke,
- nadštresnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao sto su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.

Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, a ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije vec da tezi nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

11. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, sisteme za vodu, rezervoari, bistjeme, šahtovi, kotlamicе, 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.

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvomim suvremenjama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvremeđe, 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 primjerici zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju (“Službeni list CG”, 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SROG", 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 nađe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonastojde, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

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 kultumih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kultumih 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 kultumih dobara Crne Gore.

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

14. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kultuma dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarnih zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarnih 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.

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.

17. USLOV ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru LSL-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).

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

Saobraćaj u mirovanju je formiran na slobodnim otvorenim prostorima ili u suterenskim prostorima u garažama.

12. USLOMI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

19. USLOV ZA NESMETANI PRISTUP I KRETANJE
Obezbjediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Sl. list Cme Gore broj 43/13 i 44/15.

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (član 6. Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

20. USLOM ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predviđila da se naknada uramniće za 200€ po $1m^2$ ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovjava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi $16,4^{\circ}\text{C}$. 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.

21. USLOM ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predviđeti 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 predviđjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog praznjnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mesta 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

22. MOGUĆ NOST 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 konceptacija 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 ustanove 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.

23. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidovole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOD Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje

- Ovjereno 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 (Službeni 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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjera u analognom i 7 primjera u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik 1: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:

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



KOPIJA PLANA

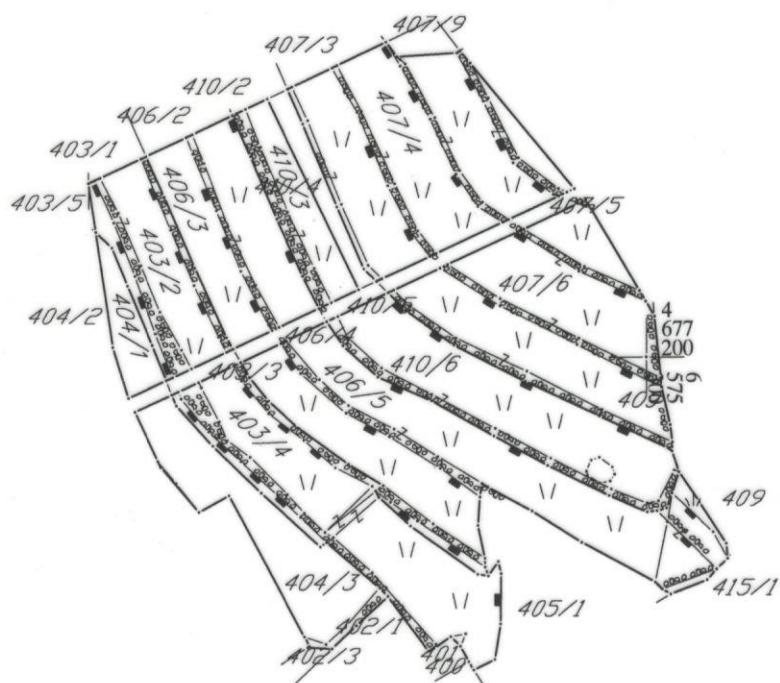
Razmjera 1: 1000

4
677
300
6
575
200

4
677
300
6
575
300

S

4
677
200
6
575
200



4
677
100
6
575
200

4
677
100
6
575
300

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:
Punić



**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-22266/2017

Datum: 28.11.2017

KO: REŽEVIĆ I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-2060/17, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 949 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
403	2		6 4/12		ŽUKOVI RAT	Livada 4. klase NASLJEDE		241	1.08
403	4		6 4/12		ŽUKOVI RAT	Livada 4. klase NASLJEDE		482	2.17
404	1		6 4/12		POD MAGISTRALOM	Njiva 4. klase NASLJEDE		79	0.71
404	3		6 4/12		POD MAGISTRALOM	Njiva 4. klase NASLJEDE		295	2.66
406	3		6 4/12		POD MAGISTRALOM	Livada 4. klase NASLJEDE		366	1.65
406	5		6 4/12		POD MAGISTRALOM	Livada 4. klase NASLJEDE		768	3.46
407	4		6 4/12		POD MAGISTRALOM	Pašnjak 1. klase NASLJEDE		694	1.46
407	6		6 4/12		POD MAGISTRALOM	Pašnjak 1. klase NASLJEDE		607	1.27
410	3		6 4/12		POD KRAJE	Livada 4. klase NASLJEDE		159	0.72
410	6		6 4/12		POD KRAJE	Livada 4. klase NASLJEDE		422	1.90

4113 17.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1807924235025	SKLENDER BOŠKO DARINKA DOBROTA 62,KOTOR KOTOR Kotor	Susvojina	1/3
1101953265014	ADŽIĆ PETRA JADRANKA SERDARA ŠĆEPANA 70/C.NIKŠIĆ NIKŠIĆ Nikšić	Susvojina	1/3
2508978232028	VUKOVIĆ IVO MARKO	Susvojina	1/6
6036000010519 JMB2808981715076	VOJVODIĆ IVO MILANKA DUBOVICA BB BUDVA JMB2808981715076	Susvojina	1/6

Ne postoje tereti i ograničenja.



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

Aračelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

tabela 1

PLANSKI POKAZATELJI PO PARCELAMA I ZONAMA

zona A povrsina 14 010 m²

Đorđe K.
28.12.2012

broj urban. parcele	povrs. parcele m ²	povrs. pod obj. m ²	BRP m ²	broj koris - nika	indeks zauze tosti	indeks izgrađe nosti
1	741	168	336	5	0,22	0,45
2	848	168	336	5	0,20	0,40
3	718	168	336	5	0,23	0,47
4	780	168	336	5	0,21	0,43
5	750	168	336	5	0,22	0,45
6	1292	288	576	8	0,22	0,44
7	1263	288	576	8	0,22	0,44
8	970	147	294	5	0,15	0,30
9	690	147	294	5	0,21	0,42
10	690	147	294	5	0,21	0,42
11	690	147	294	5	0,21	0,42
12	690	147	294	5	0,21	0,42
ukupno	10122	2151	4302	66	0,21	0,42

zona B povrsina 12 105 m²

13	690	168	336	5	0,24	0,48
14	835	168	336	5	0,20	0,40
15	1125	168	336	5	0,15	0,30
16	806	168	336	5	0,20	0,41
17	728	168	336	5	0,23	0,46
18	3157	504	1008	20	0,16	0,32
19	569	120	240	2	0,21	0,42
ukupno	7910	1464	2928	47	0,18	0,37

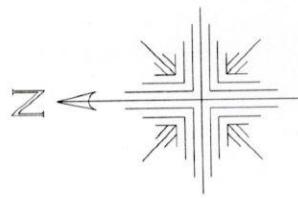
PREDMET LSL NLEKAVICA 32/08
NAMJENA POKRIVNA

[Signature]

28.12.2017



**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
"MLJEKAVICA"**



**RAZMJERA 1:1000
PLAN**

LIST BROJ

4

NAMJENA POVRŠINA

	TURISTIČKE VILE - REZIDENCIJE	29 847.01 m²
	MANJI HOTELI - APART VILE	14 806.67 m²
	SPECIJALIZOVANI UGOSTITELJSKI OBJEKAT	569.00 m²
	ZELENE POVRŠINE	7 974.65 m²
	VODENE POVRŠINE	2 169.27 m²
	SPORTSKI TERENI	1 052.00 m²
	KOLSKI I PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ	9 756.40 m²
		<hr/>
		66 175.00 m²

GRANICA ZAHVATA LOKACIJE "MLJEKAVICA"

GRANICA ZONA

A OZNAKA ZONE

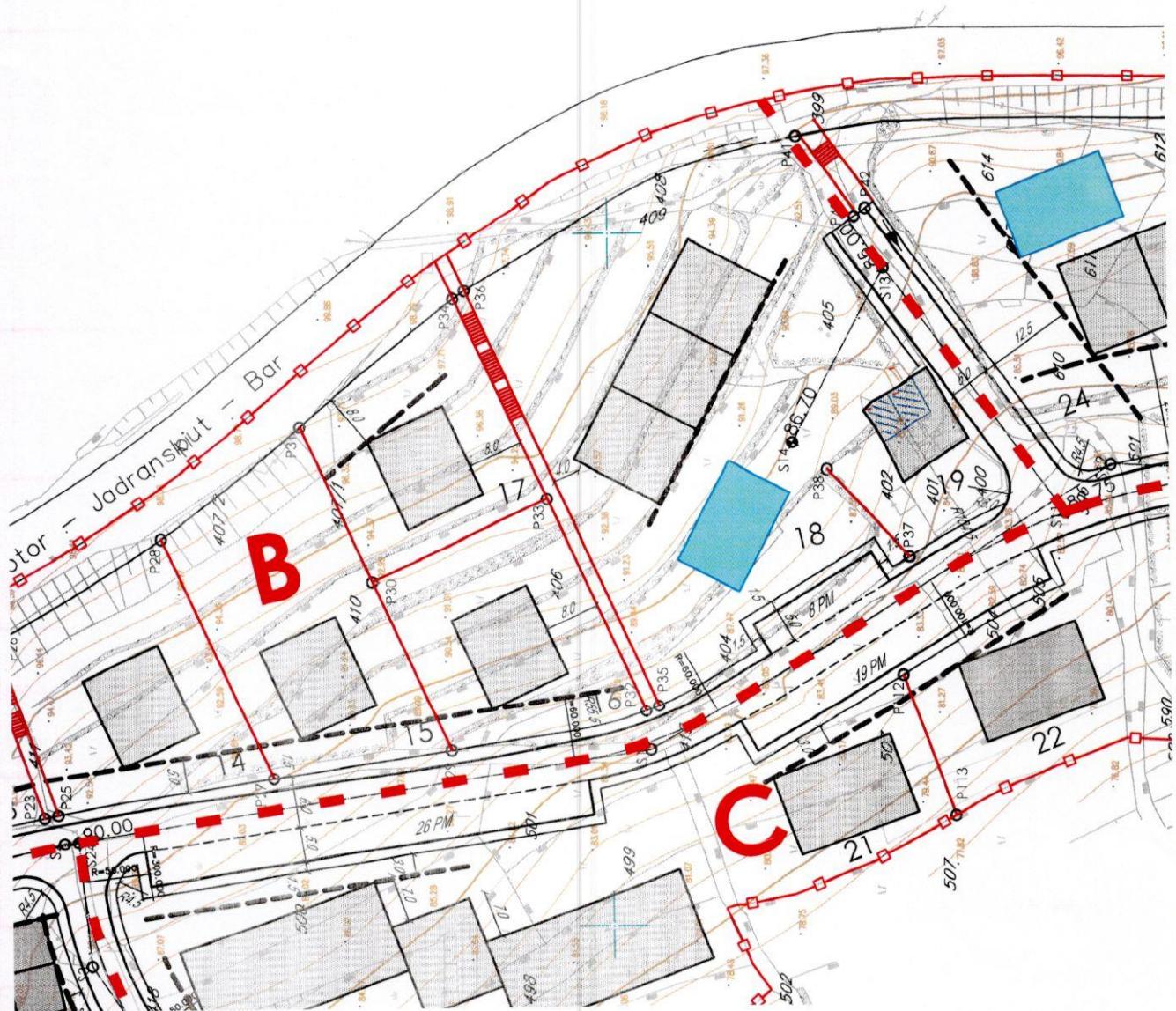
8 BROJ - OZNAKA PARCELE

Obradivač:
INKOPLAN d.o.o Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2008. godina

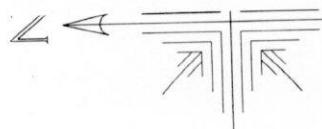
Investitor:
Opština Budva

BUD 12 LSL MLJEKARICA 32/08
PARCELAČKA

 28.12.2017



"MLJEKAVICA"



RAZMJERA 1:1000
PLAN

LIST BROJ

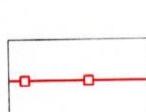
6

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

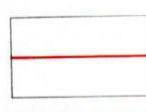


1.10.2017

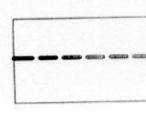
S1	6574895.42	4677242.45	P1	6574893.80	4677233.26	P58	6575034.81	4676912.54
S2	6574918.33	4677143.39	P2	6574868.48	4677227.45	P59	6575035.81	4676910.78
S3	6574900.33	4677139.55	P3	6574867.90	4677223.57	P60	6575045.89	4676895.03
S4	6574884.24	4677128.69	P4	6574898.16	4677210.66	P61	6575044.43	4676894.05
S5	6574858.90	4677121.10	P5	6574872.26	4677204.71	P62	6575039.58	4676889.33
S6	6574834.53	4677110.59	P6	6574903.34	4677188.25	P63	6575033.47	4676878.25
S7	6574821.85	4677121.55	P7	6574877.43	4677182.30	P64	6575029.21	4676876.85
S8	6574812.97	4677160.25	P8	6574878.88	4677175.99	P65	6575030.18	4676873.57
S9	6574839.61	4677205.05	P9	6574882.60	4677159.89	P66	6575038.48	4676874.17
S10	6574931.30	4677058.38	P10	6574908.52	4677165.84	P67	6575039.47	4676856.57
S11	6574964.81	4676998.00	P11	6574887.97	4677136.63	P68	6575013.57	4676852.02
S12	6574971.74	4676991.39	P12	6574857.19	4677170.99	P69	6575064.07	4676852.67
S13	6575000.68	4677024.07	P13	6574847.70	4677149.76	P70	6575046.91	4676843.13
S14	6574975.39	4677037.45	P14	6574819.92	4677143.38	P71	6575040.43	4676839.37
S15	6574968.59	4676922.01	P15	6574814.10	4677168.72	P72	6575025.46	4676830.98
S16	6575024.62	4676823.48	P16	6574841.88	4677175.10	P73	6575046.63	4676825.93
S17	6575048.64	4676683.02	P17	6574808.79	4677191.82	P74	6575048.95	4676809.92
S18	6575098.97	4676646.20	P18	6574808.58	4677159.25	P75	6575062.70	4676817.40
S19	6575112.98	4676737.74	P19	6574784.21	4677153.65	P76	6575070.00	4676822.68
S20	6575112.45	4676789.05	P20	6574919.11	4677175.54	P77	6575080.87	4676831.18
S21	6575102.65	4676810.28	P21	6574937.32	4677179.75	P78	6575073.36	4676818.38
S22	6575111.50	4676822.19	P22	6574915.71	4677242.89	P79	6575074.42	4676814.46
S23	6575047.08	4676881.30	P23	6574922.14	4677146.24	P80	6575041.92	4676793.33
S24	6574918.50	4677141.33	P24	6574946.94	4677155.02	P81	6575034.56	4676792.07
			P25	6574922.53	4677144.26	P82	6575078.48	4676796.82
			P26	6574947.87	4677153.23	P83	6575079.45	4676795.46
			P27	6574927.51	4677113.04	P84	6575097.78	4676804.23
			P28	6574962.20	4677129.02	P85	6575099.85	4676805.61
			P29	6574931.44	4677087.33	P86	6575072.36	4676791.78
			P30	6574955.82	4677098.55	P87	6575108.10	4676775.08
			P31	6574978.17	4677108.85	P88	6575108.13	4676772.04
			P32	6574936.95	4677059.04	P89	6575076.31	4676769.46
			P33	6574967.53	4677073.12	P90	6575069.91	4676765.28
			P34	6574996.58	4677086.50	P91	6575060.07	4676763.54
			P35	6574937.69	4677057.18	P92	6575039.54	4676762.95
			P36	6574997.74	4677084.83	P93	6575040.04	4676760.00
			P37	6574958.83	4677020.66	P94	6575044.26	4676735.35
			P38	6574973.99	4677034.79	P95	6575064.42	4676738.92
			P39	6575011.43	4677062.25	P96	6575074.27	4676740.67
			P40	6575008.06	4677028.20	P97	6575106.46	4676725.03
			P41	6575019.55	4677036.55	P98	6575106.00	4676721.90
			P42	6575009.23	4677026.58	P99	6575077.92	4676719.99
			P43	6575018.59	4677033.39	P100	6575078.44	4676717.03
			P44	6575021.68	4676971.75	P101	6575078.97	4676714.08
			P45	6574989.25	4676959.37	P102	6575074.01	4676716.25
			P46	6574974.53	4676953.75	P103	6575048.30	4676711.70
			P47	6574974.43	4676951.57	P104	6575048.81	4676708.75
			P48	6574989.96	4676957.50	P105	6575055.89	4676687.66
			P49	6574999.95	4676931.34	P106	6575082.79	4676692.41
			P50	6574995.28	4676929.56	P107	6575102.01	4676695.81
			P51	6575024.70	4676940.79	P108	6575079.04	4676666.36
			P52	6574997.56	4676923.59	P109	6575097.88	4676669.69
			P53	6574977.51	4676915.94	P110	6575081.27	4676664.73
			P54	6574983.28	4676905.28	P111	6575096.88	4676667.48
			P55	6574984.58	4676902.99	P112	6574941.74	4677021.74
			P56	6575004.77	4676901.07	P113	6574921.37	4677014.25
			P57	6575004.95	4676899.00	P114	6575047.02	4676809.24
						P115	6575032.49	4676804.15



GRANICA
LOKACIJE



GRANICA
PARCELE

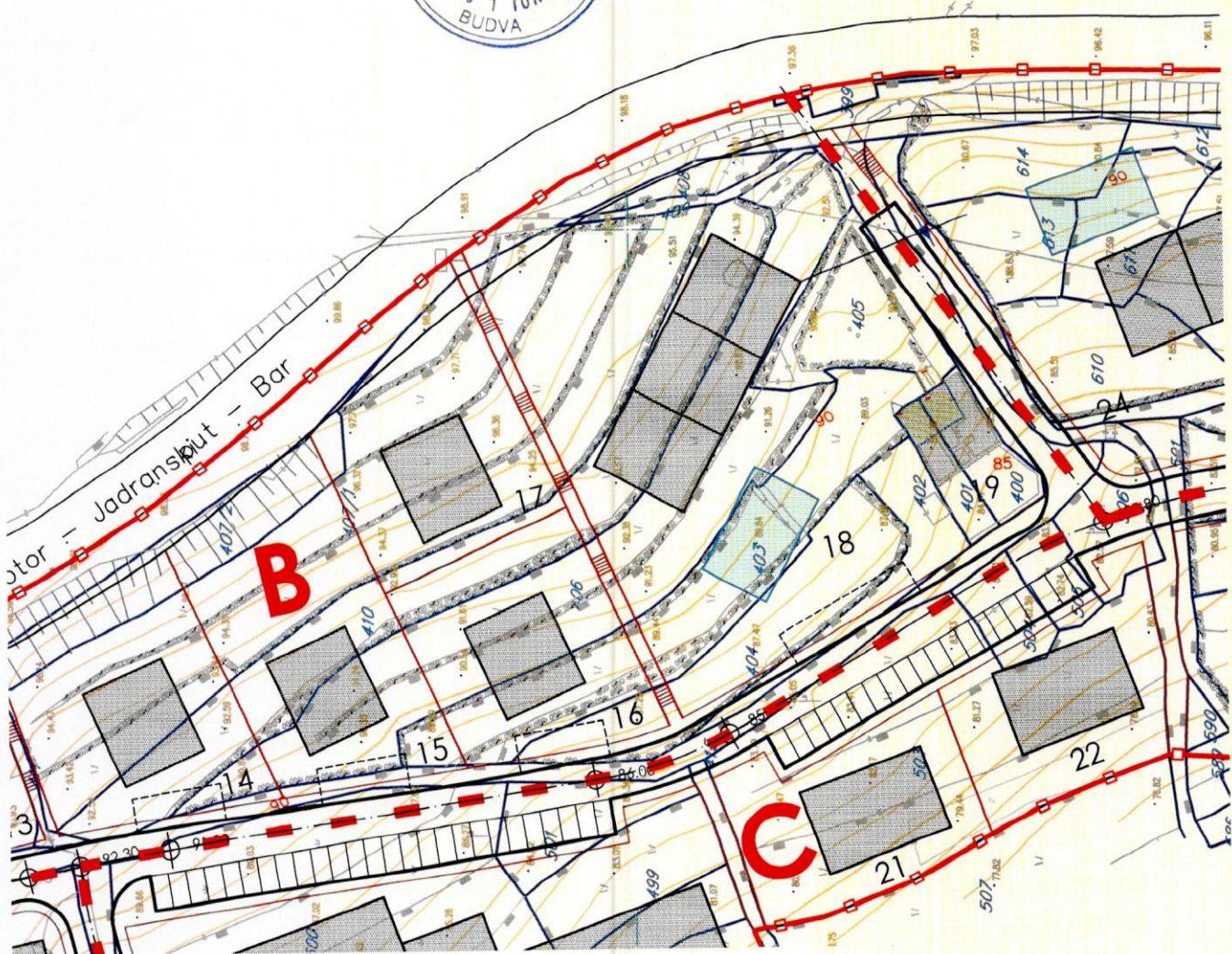


GRAĐEVINSKA
LINIJA

19200 B CSC MULJEKAVICA 32/08
TEHNIČKI ZONING I SPRATNOST

Mihalj

28.12.2022



TEHNIČKI ZONING I SPRATNOST OBJEKATA

□ - □ - □ GRANICA ZAHVATA LOKACIJE "MLJEKAVICA"

- - - GRANICA ZONA

A OZNAKA ZONE

8 BROJ - OZNAKA PARCELE

— — — GRANICA PARCELE

SPRATNOST OBJEKATA

INDIKATORI GRADNJE PARCELA SU U SKLADU SA PROGRAMSKIM ZADATKOM, PROSJEČNE VISINE DVIJE ETAŽE.

oznaka zone	površ. zone m ²	površ. pod obj. m ²	BRP objek. m ²	broj koris - nika	indeks zauze tosti	indeks izgrade nosti	gustina naseljen.k oris./ ha
A	14 010	2 151	4 302	66	0,21	0,42	47
B	12 105	1 464	2 928	47	0,18	0,37	39
C	10 205	2 280	4 560	85	0,24	0,49	85
D	10 322	1 528	3 056	54	0,21	0,42	53
E	6 540	719	1 686	23	0,29	0,67	35
F	12 983	1 680	4 538	55	0,25	0,68	43
ukupno	66 175	9 822	21 070	330	0,15	0,32	50



Baler
28.12.2012

Obrađivač:

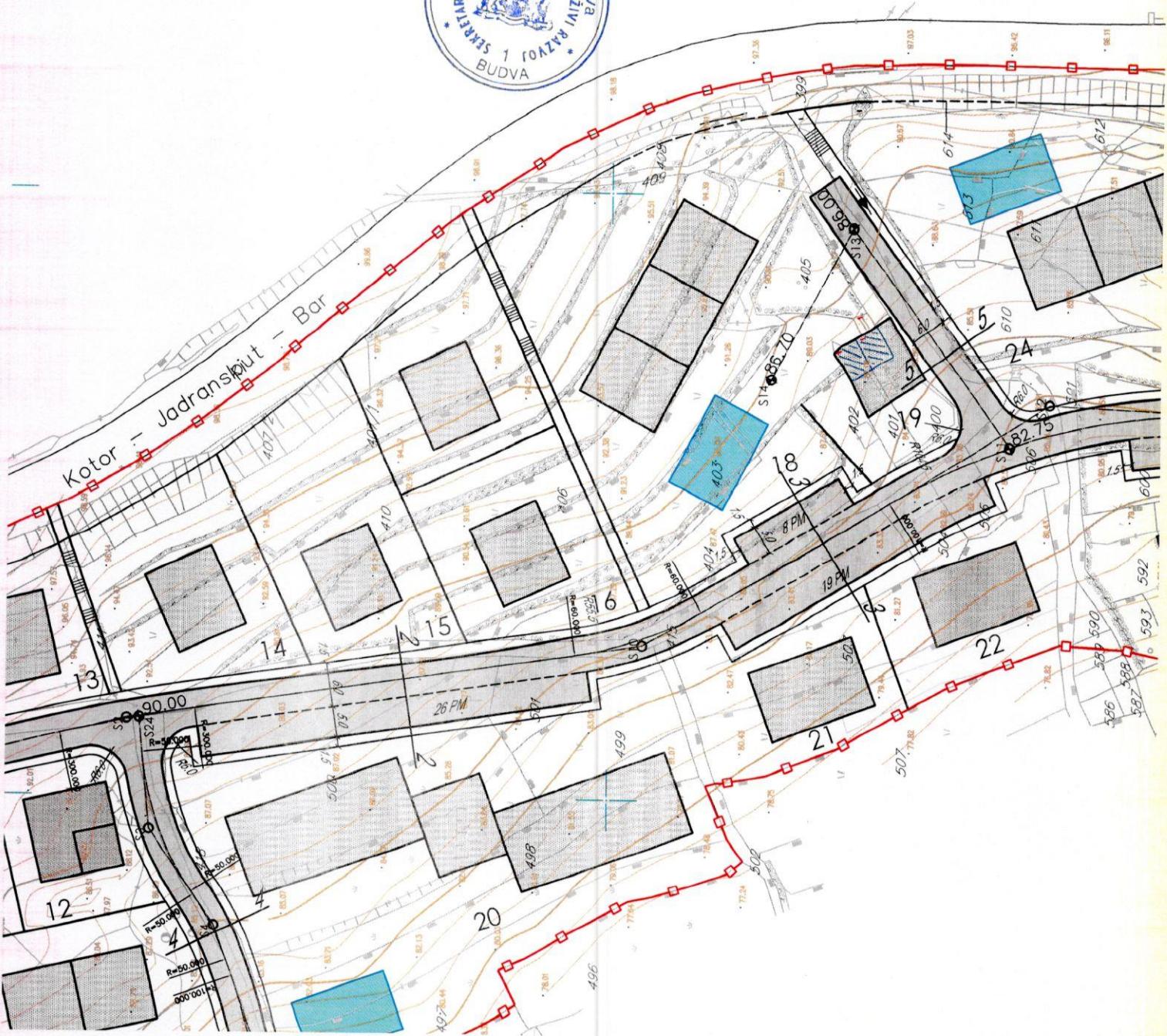
INKOPLAN d.o.o Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2008. godina

Investitor:

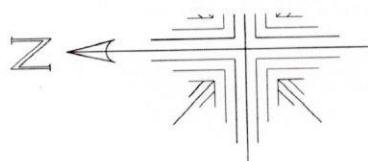
Opština Budva

PROD 12 (SL MUREKAVICA 32/08
SAOBRACAJ) DAK 2012-2013

Oliver 28.12.2012



"MLJEKAVICA"



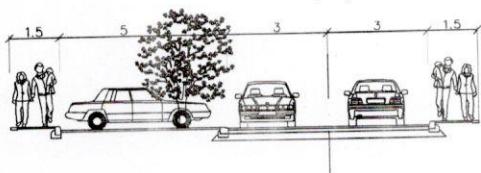
RAZMJERA 1:1000
PLAN

LIST BROJ

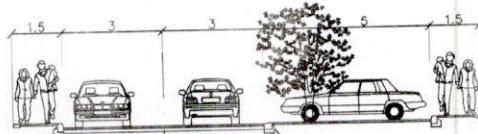
7

SAOBRACAJ

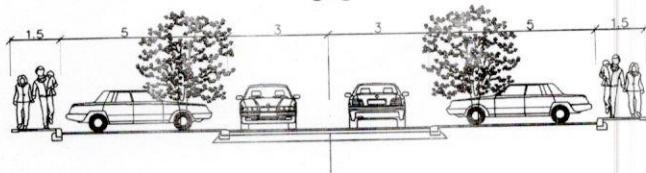
1-1



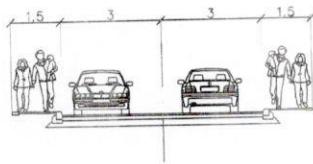
2-2



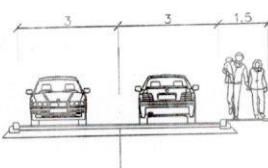
3-3



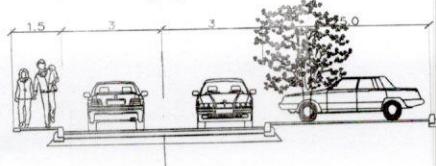
4-4



5-5



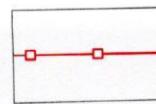
6-6



S1	6574895.42	4677242.45
S2	6574918.33	4677143.39
S3	6574900.33	4677139.55
S4	6574884.24	4677128.69
S5	6574858.90	4677121.10
S6	6574834.53	4677110.59
S7	6574821.85	4677121.55
S8	6574812.97	4677160.25
S9	6574839.61	4677205.05
S10	6574931.30	4677058.38
S11	6574964.81	4676998.00
S12	6574971.74	4676991.39
S13	6575000.68	4677024.07
S14	6574975.39	4677037.45
S15	6574968.59	4676922.01
S16	6575024.62	4676823.48
S17	6575048.64	4676683.02
S18	6575098.97	4676646.20
S19	6575112.98	4676737.74
S20	6575112.45	4676789.05
S21	6575102.65	4676810.28
S22	6575111.50	4676822.19
S23	6575047.08	4676881.30
S24	6574918.50	4677141.33



28.12.2017.



GRANICA LOKACIJE



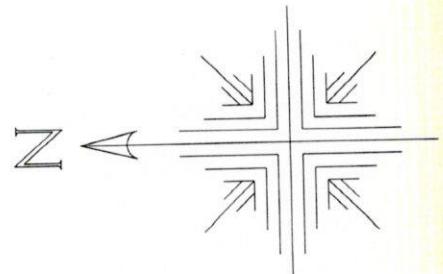
BUDV 12 IZL MLEKAVICA 32/08

VODOVOD dana 28.12.2017.



**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
"MLJEKAVICA"**

**RAZMJERA 1:1000
PLAN**

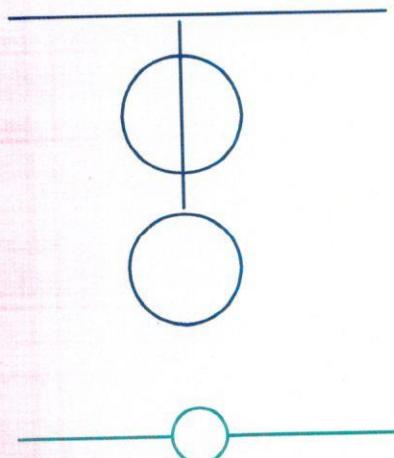


LIST BROJ

9a

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

VODOVOD

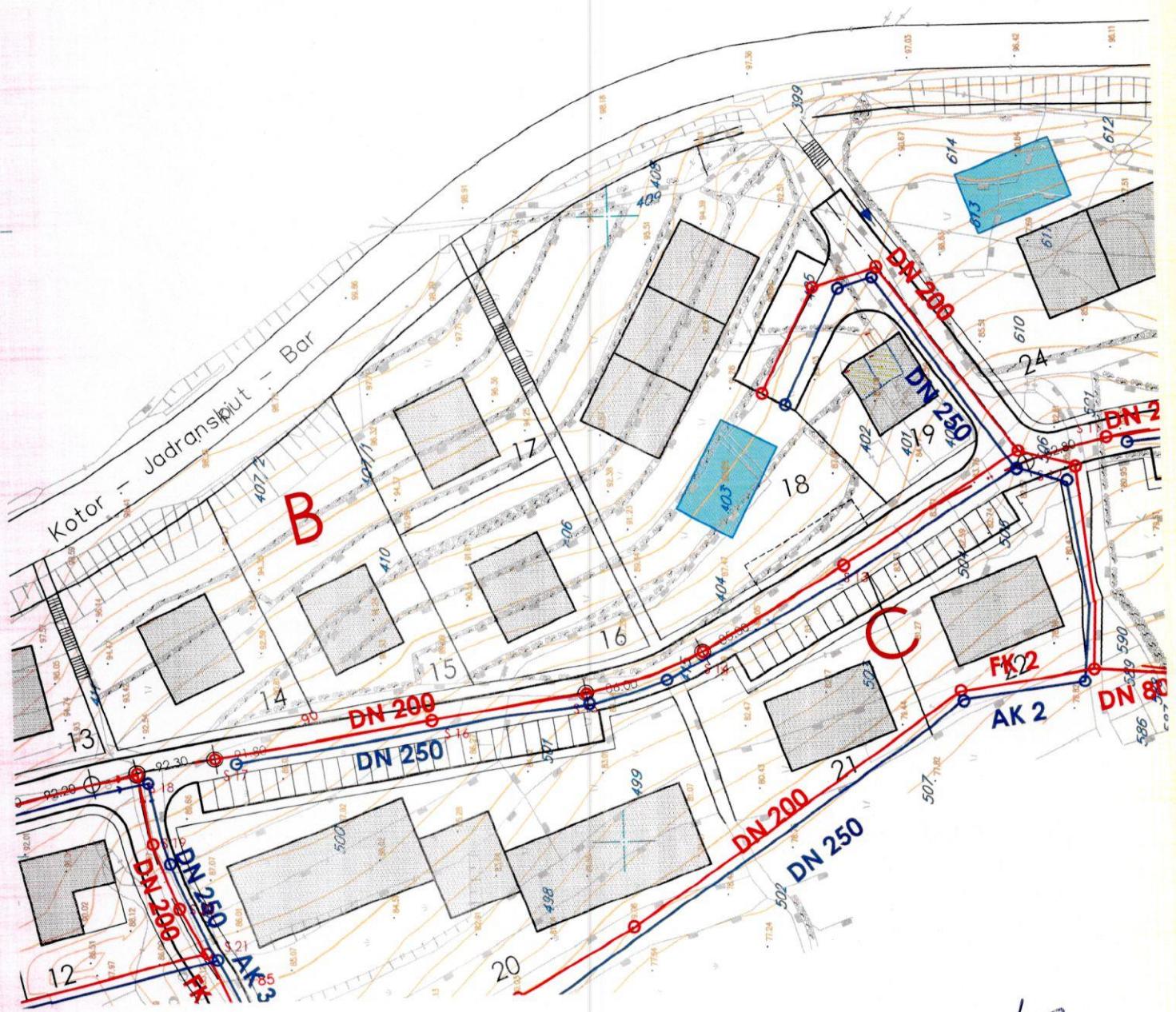


VODOVODNA MREZA

PPH

ČVOR

**REGIONALNA
VODOVODNA MREZA**



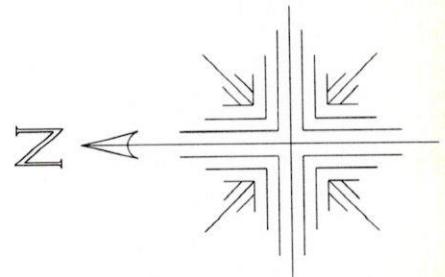
BUDV 12 LSL MATERKAVICA 32/08
KAMAL ZAČEKA



28.12.2017.

**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
"MLJEKAVICA"**

**RAZMJERA 1:1000
PLAN**

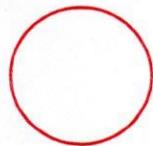


LIST BROJ 9

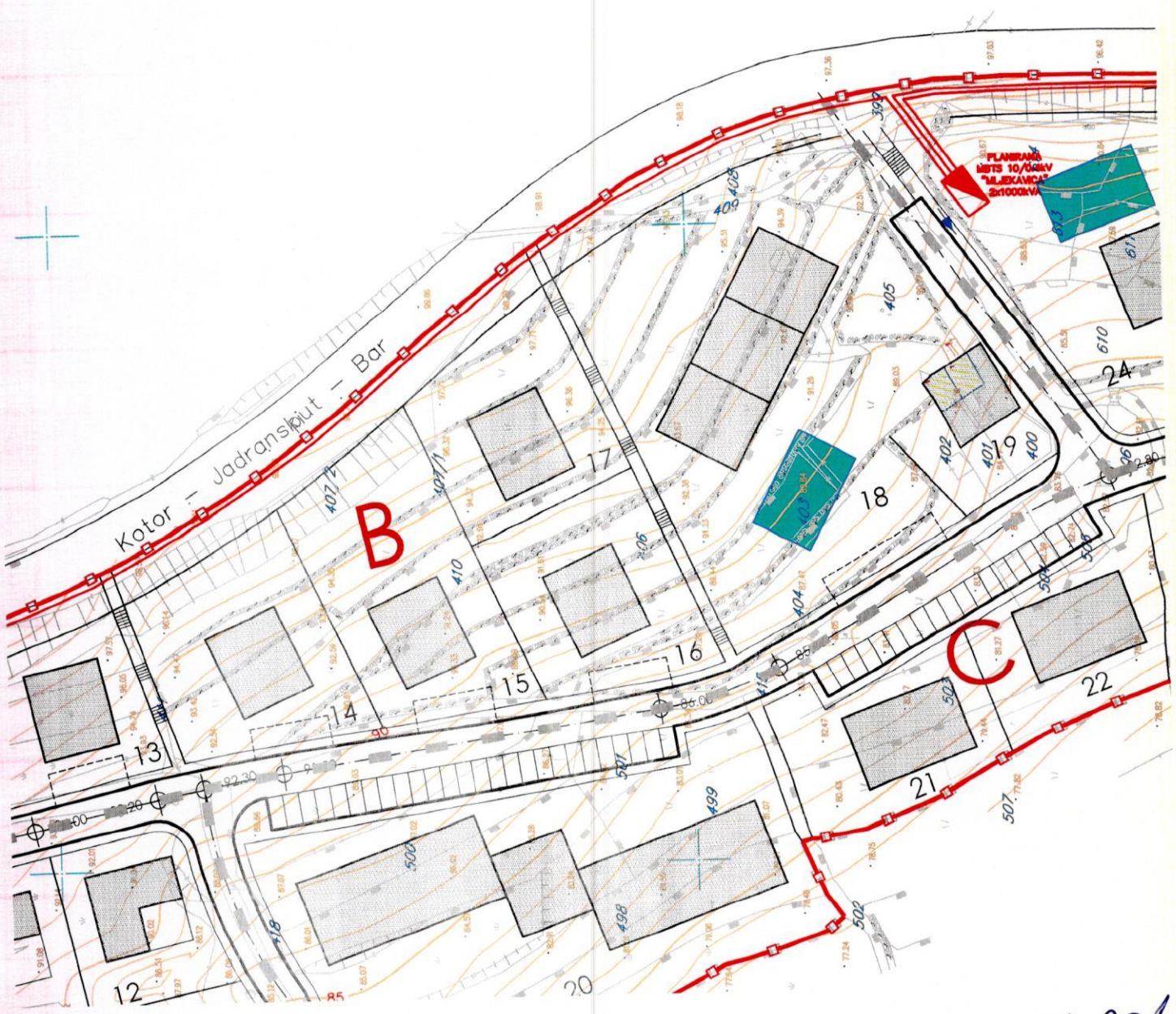
**HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
KANALIZACIJA**

— ATMOSferska mreza

— FEkalna mreza



Šahta



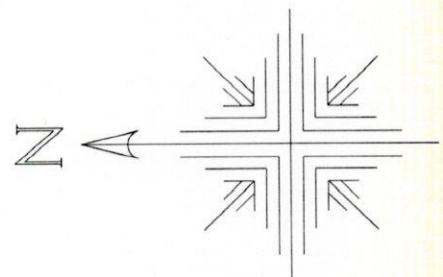
PROJET DE LSC EN BAR MONTENEGRO 32/08
ÉLECTROINSTALLATION



28.12.2017.

**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
"MLJEKAVICA"**

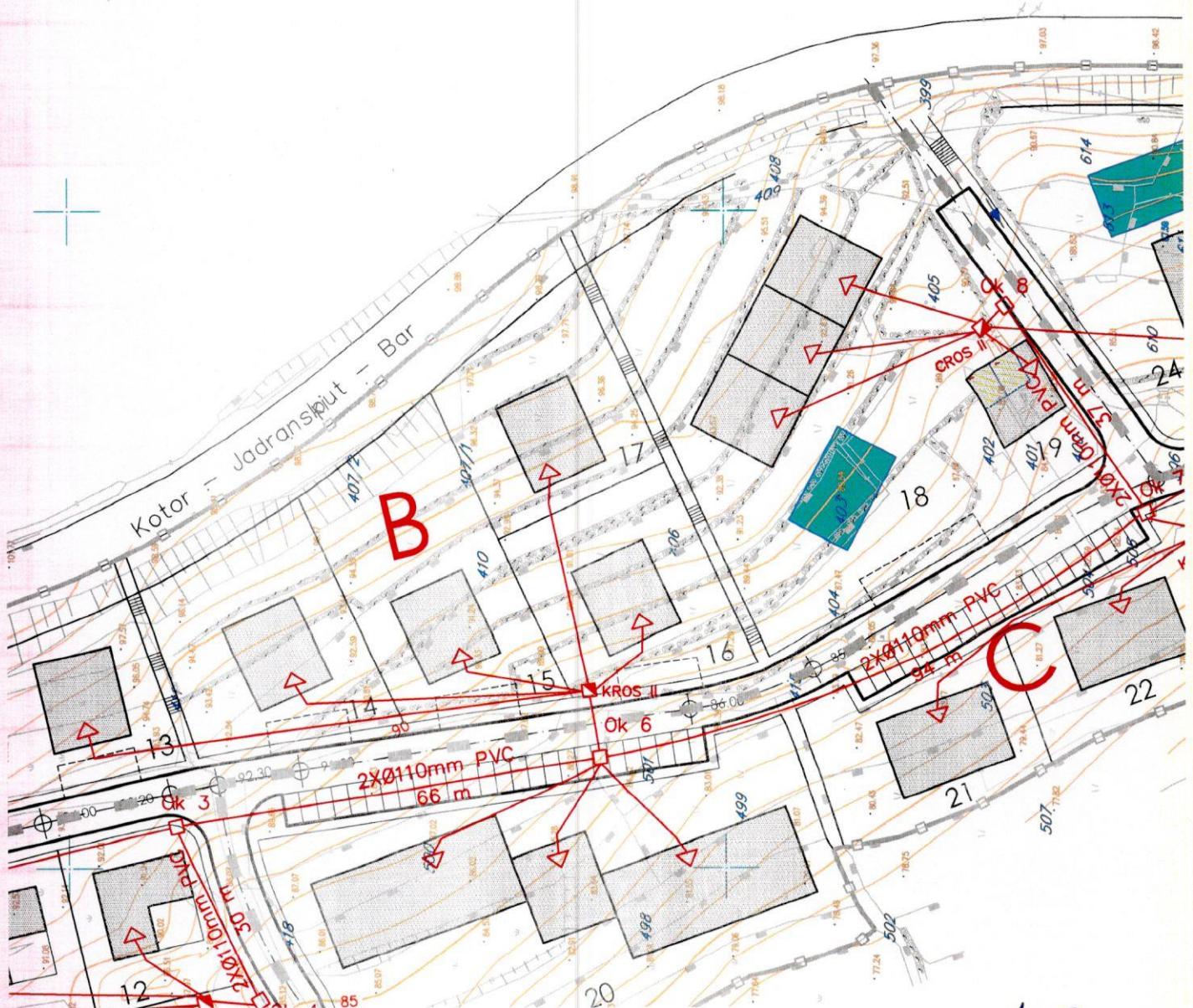
**RAZMJERA 1:1000
PLAN**



LIST BROJ

10

ELEKTROINSTALACIJE



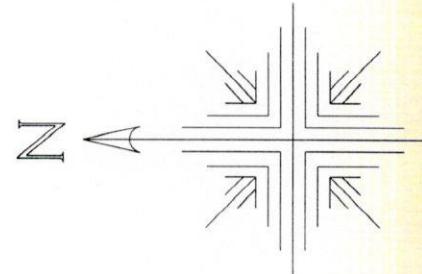
12.000 R LSL MLESKAVICA 32/08
TELEKOMUNIKACIJE



28.12.2017.

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"



**RAZMJERA 1:1000
PLAN**

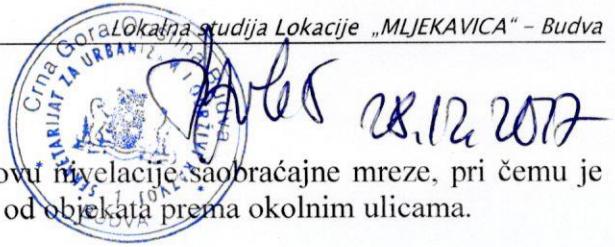
LIST BROJ

11

TELEKOMUNIKACIJE

LEGENDA:

- OK n TK OKNO
- KROS - kablovski stojeći razdjelnik
- Izvod za unutrašnju montažu
- IPS - istureni preplatnički stepen
- Tk kanalizacija



Kote prizemlja objekata su odredjene na osnovu nivелације saobraćajne mreže, pri čemu je vodjeno računa da se oborinske vode razlivaju od objekata prema okolnim ulicama.

Kote date u nivelacionom planu nijesu do kraja uslovne, već će se projektom uređenja terena dati definitivne kote svih relevantnih površina.

Parcelacija i nivelandacija

Osnovu za izradu plana parcelacije čine podaci iz saobraćajnog rješenja. Za svaki objekat ili grupu objekata koji čine cjelinu po namjeni ili korisniku data je granica urbanističke parcele.

3.4.4. Smjernice za urbanističko-tehničko uslove

Dati su u skladu sa Zakonom o planiranju i uredjenju prostora ("Sl.list RCG", broj 28/05), lokacija - urbanističko tehnički uslovi i na osnovu LSL-a odnosno elemenata koji su dati u tekstuallnim i grafičkim prilozima a naročito u sledećem:

Grafički prilozi :

- | | | |
|----------|---|--|
| Prilog 4 | - | Namjena površina |
| Prilog 6 | - | Regulacija, nivelandacija sa planom parcela, |

Prilozi infrastrukture :

- | | | |
|-----------|---|-------------------------|
| Prilog 7 | - | Saobraćaj, |
| Prilog 8 | - | Pejsažna arhitektura |
| Prilog 10 | - | Elektroenergetika |
| Prilog 11 | - | Telekomunikaciona mreža |
| Prilog 9a | - | Vodovod |
| Prilog 9 | - | Kanalizacija, |

Tekstualni prilozi :

- Inženjersko-geološke karakteristike,
Klimatske odlike,
Prostorni koncept,
Program.

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd. kao i da budu zastupljeni elementi lakše gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonске plastike otvora, lođa, itd, i geometrijskih formi, što sve zajedno asocira na tradicionalni model gradnje.



Varijante na osnovnu temu namjene moraju biti koncipirane u skladu sa urbanističkim indikatorima parcele i odrednicama koje utiču na formiranje modela prepoznatljivog ambijenta područja.

3.4.2. Komplementarni sadržaji

Od ovih sadržaja program ne definiše strukturu i distribuciju u prostoru kao ni potrebe izražene u fizičkim parametrima. Jedino se izdvaja specijalizovani objekat za posebne ugostiteljske usluge na temeljima starog kućista parcela broj 19.

Ostali komplementarni sadržaji pored smještajnih jedinica visoke kategorije planiraju se u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG 02/03) za planirane turističke strukture – vile, rezidencije, apart vile i manje hotele.

Pored sadržaja u objektu bitni su sadržaji u slobodnim površinama zajedničkih prostora i prostora unutar lokacije, ako npr. bazeni, vrtovi, sport, rekreacija, razne vrste usluga, zelenilo, javno i privatno u sklopu parcele, parking prostori itd.

U prvom redu značajni prostorni indikator su nasleđa starih maslina.

3.4.3. Uslovi uređenja i korišćenja prostora

Uslovi uređenja i korišćenja prostora definisani su kroz više kategorija i to :

Regulacija i niveliacija

Regulacija plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanističke parcele su definisane grafički i koordinatama. Gabariti objekata su osnovnim formama iz kojih se mogu izvaditi i drugi oblici uz poštovanje gradjevinske linije prema magistrali servisnoj ulici i programske pokazatelje koji su dati u tabeli.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena izvedenih saobraćajnica prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je locirana LSL je u padu prema jugu – moru u odnosu na magistralu, pa je neophodno izvesti remodelaciju terena sa podzidama, zasijecanjima terena i nenivilacijama za formiranje surerenskih ili garažnih prostora.

Predloženim nivelacionim planom saobraćaj omogućeni su poprečni i poduzni nagibi za odvodjenje povrsinskih atmosferskih voda prema moru, a kanalizacija će morati da se prepumpava na glavne buduće kolektore, kojih za sada nema u planovima, a u prvoj fazi da se uliva u privremene recipijente.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

ЧУВАНО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОСТЮ
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

БУДВА

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

01-37/2

www.vodovodbudva.me

Будва,

22 - 01 - 2018 год

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-2354/4 od 28.12.2017. godine, naš broj 01-37/1 od 09.01.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **VUKOVIĆ MARKO** iz **Petrovca**, izdaju se:

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

Primjeno:	25 - 01 - 2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedno
06-061-2354/5			

Za katastarske parcele broj: 410/3, 407/4, 407/9, 403/4, 404/3, 406/3, 407/6 i druge KO Reževići I, urbanističke parcele broj 16, 17, 18, blok broj B, LSL Mljkavica, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena fazna izgradnja turističkog objekta-vila na tri urbanističke parcele, pedviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- U predmetnom naselju ne postoji javni vodovod niti fekalna kanalizacija.
- Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od strane ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor ovlašćenog nadzornog organa.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predviđjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-2354/3 od 28.12.2017. godine.

OBRADA,

2. klasme

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Nenad Bugarski, mast.ind.inž., Vladimir Vujović, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Vuković Marko

Katastarske parcele: 410/3, 407/4, 407/9, 403/4, 404/3, 404/1, 406/3, 407/6 i druge, KO: Reževići I

Urbanističke parcele: 16, 17 i 18, blok broj B, LSL: Mljekavica

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spojnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Boltzman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,

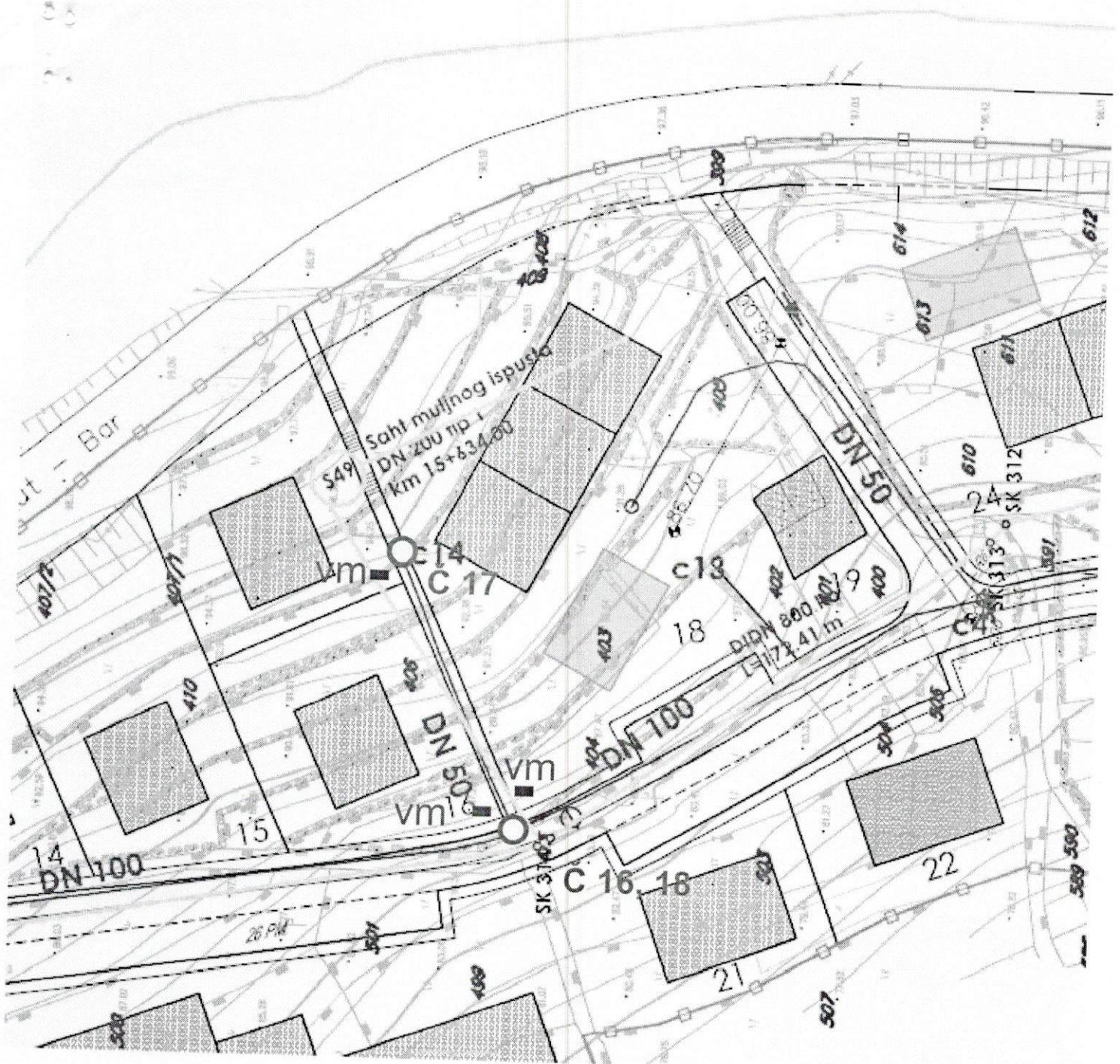
Z. Karanović



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

E.S.

Nenad Bugarski, mast.ind.inž.



Legenda:

- Planirani vodovod u skladu sa LSL-om
- Postojeći regionalni vodovod
- Planirano mjesto priključka na planirani ulični vodovod
- Planirana vodomjerna šahta za svaku UP

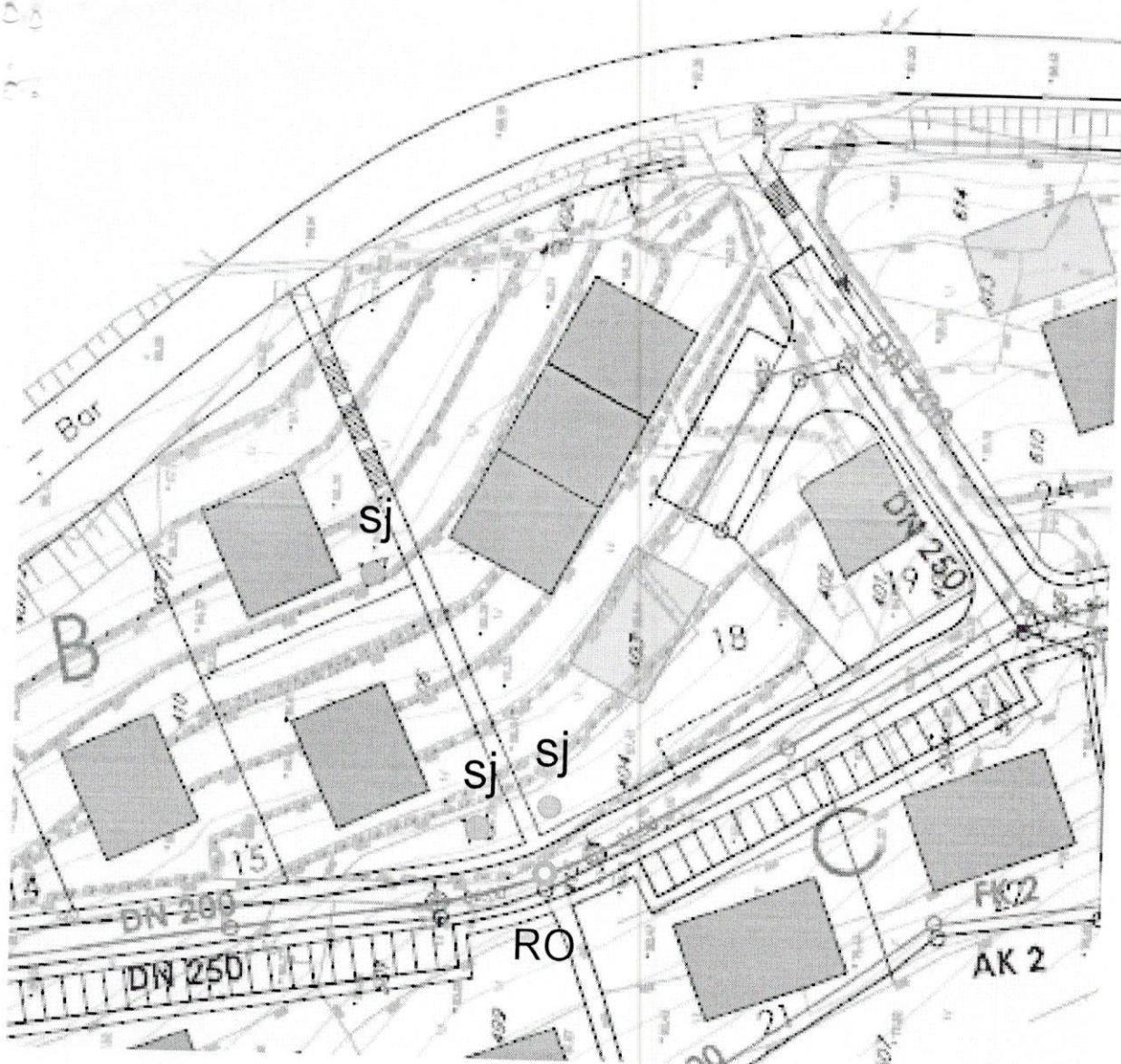
Datum: 12.01.2018.

Obrada:

2. Канал



List 1/2



Legenda:

Planirana fekalna kanalizacija u skladu sa I.SI -om

RO Planirano mjesto priključka na planiranu uličnu fekalnu kanalizaciju u skladu sa ESL-om

sj Planirane vodonepropusne sentičke jame ili septičke jame se bi

- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacione mreže I recipijenta otpadnih voda

Datum: 12.01.2018.

Obrada:

2. Verano





STUDIO
GRAD

Moskovska 45/III | 81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.net
Tel/Fax: +382 20 228 290
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941



TEHNIČKI OPIS

IDEJNO RJEŠENJE turističkog objekta - vila

TEHNIČKI OPIS

Lokacija, kontekst

Predmet ovog Idejnog rješenja je turistički objekat - vila projektovan na urbanističkoj parceli UP 16 u zahvatu LSL „Mljekavica“ u Opštini Budva. Urbanistička parcela 16 ima površinu 806,00m² a formirana je od kat.parcele br. 410/3, KO Reževići. Parcela je približno pravougaonog oblika i prostire se u pravcu sjeveroistok – jugozapad. Parceli se prilazi sa jugozapadne strane, planiranom kolskom saobraćajnicom. Urbanistička parcela je denivelisana, tako je na sjeveroistoku kota cca 92 mn m a na jugozapadu cca 86 mn m.

Urbanistički parametri, ograničenja

Predmetna, urbanistička parcela UP 16 ima površinu 806,00m², namjenom je definisana kao parcela sa sadržajima turističkih objekata. Indeks zauzetosti parcele je 0,20 a indeks izgradenosti 0,41. Maksimalna bruto površina objekta je 336,00m².

Grafičkim prilozima UTU definisane su građevinske linije, a na osnovu preporučenog gabarita sa Unutar tako definisane zone gradnje organizovan je gabarit projektovanog objekta.

Idejnim rješenjem u potpunosti su ostvareni propisani parametri, tako je propisana zauzetost parcele 168,00m² a ostvarena zauzetost 167,54m², propisana brgp 336,00m², dok je ostvarena brgp 333,61m². U potpunosti su ostvarene potrebe za mirujućim saobraćajem. Rješenjem su predviđena 2 parking mjesta u okviru UP.

Precizna rekapitulacija svih projektovanih površina data je u odvojenom prilogu Idejnog rješenja.

Koncept, ideja, oblikovanje

U granicama gore navedenih uslovlijenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom a na bazi projektnog zadatka investitora formulisana je i projektna ideja. Imajući u vidu trenutnu morfologiju terena, poprečne i podužne nagibe gabarite iz neposrednog okruženja i potrebe funkcionalne prirode savremenog turističkog objekta (vila) na mediteranu, urađena je analiza šireg konteksta a potom analiza mogućih gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je jednostavna, kubična forma pozicionirana na parceli u skladu sa konturama zone gradnje, denivelacijama terena. Gabarit objekta je projektovan na način da obezbijedi ravnopravne i kvalitetne vizure korisnicima prostora, obezbijedi privatnost i funkcionalnost. a da se oblikovanjem i materijalizacijom uskladi sa smjernicama planskog dokumenta.

Sastavni dio projektovane kompozicije jesu i elementi uređenja terena, brojni podzidi, terase, trotoari, bazen na otvorenom.

Objektu se prilazi sa jugoistočne strane preko parkinga i prilaznog platoa. Glavni ulaz u vilu lociran je prizemnoj etaži, na koti 92,60mn m. Na prizemnoj etaži se nalazi ulazni hol, kuhinja, trpzarija, dnevni boravak, stepeniste i jedna spavaća soba. Na spratnoj etaži, na koti 96,10mn m, nalazi se hol sa tri spavaće sobe sa kupatilima. Na prizemnoj etaži, nalazi se i otvoreni bazen dimenzija 3,3 x 12,00m.

slika 1 i _ fotografije parcele – postojeće stanje



Materijalizacija, kapaciteti

Obzirom na prethodno opisan koncept oblikovanja objekta definisana je primjerena materijalizacija uz upotrebu autohtonih materijala kako na samom objektu tako i na medjama koje su eksponirane obzirom na pokrenutu morfologiju terena.

Svi podzidi u sastavu uređenja terena materijalizovani su od kamena istog tipa kao na fasadnim ravnima ali drugačije obrade. Fasadne kamene ploče su dimenzija 3cm i štokovane obrade dok je masiv na podzidima uređenja terena debljine oko 20cm špicane ili bunjaste obrade.

Horizontalne ravni dvorišta ispred ulaza u objekat i parkinga biće materijalizovane u raster kockama sivih tonova dok će svi trotoari i terase biti obloženi štokovanim ili pjeskarenim kamenim pločama, tip kamena kao na fasadi.

Bitan segment projektantskog pristupa jeste i bogato ozelenjavanje slobodnih površina parcele. Planirano je da se značajan segment vertikalnih površina dvorišta i postamenta objekta prepusti pužajućim zelenim vrstama sa ciljem dodatne harmonizacije objekta i okruženja kao i stvaranja prirodnijeg i udobnijeg ambijenta za boravak na otvorenom.

Konstrukcija objekta

Konstrukcija objekta je armirano betonska livena na licu mjesta, sa ab - zidnim platnima, stubovima i gredama. Temelji su predvidjeni kao trakasti. Medjuspratna konstrukcija je monolitna arm.bet. debljine 15cm. Podne ploče , na terenu su debljine 10cm.

Zidovi

Konstruktivni zidovi su armirano betonski promjenljive debljine, a spoljašnji fasadni su u kombinaciji zidnih platana i zidanog zida. Fasadni zidovi su projektovani u sistemu sendvič zida za potrebnom izolacijom. Fasadni zidovi su predvidjeni sa bologom od kamena debljine 3cm. Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani u različitim materijalima u zavisnosti od pozicije i funkcije. Postoje oni od giter bloka debljine 25 cm u produžnom malteru, a najveći dio je izведен kao gips-kartonske pregrade sa odgovarajućom podkonstrukcijom u skladu sa KNAUF standardima.

Podovi

Svi podovi u objektu su sa završnom obradom od keramike. Precizan izbor tipova keramike biće urađen kroz izradu projekta enterijera. Podovi prizemlja sadrže odgovarajuće hidro i termoizolacije dok su podovi medjuspratne konstrukcije planirani u sistemu plivajućeg poda, odnosno sa adekvatnom zvučnom izolacijom.

Krov

Krovovi na objektu su projektovani kao kosi nagiba 18 stepeni, prekriven kanalicom. Odvodnja atmosferske vode se obavlja slivnicima i vertikalama koje su smještene kroz fasadne slojeve debljine 10cm.

Plafoni

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. U svim nadzemnim etažama predviđeni su spušteni plafoni od gips kartomnskih ploča, gletovani i bojeni unutrašnjim premazima. U većem djelu je predviđena instalacija rasvjete i ostalih elemenata niske struje, kao i klimatizacije i ventilacije.

Izolacija

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima.

- hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova (SIKA sistem)
- termička zaštita solnjnih elemenata objekata
- izolacija od spoljašnjeg uticaja buke

Hidroizolacija je izvedena u podovima sanitarnih prostorija i krovnih površina, i u djelovima objekta koji su u kontaktu sa tlom.

Termička zaštita je uskladu sa važećim propisima.

Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predvidjena upotrebom odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.

Svi slojevi i materijali projektovani su u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Bravarija i stolarija

Svi fasadni otvori urađeni su u sistemu aluminijum-drvo sa termoizolujućim stakлом i sa ugradnim roletnama. Zastakljivanje se vrši termopan stakлом d=6+12+4 mm. Detaljan opis stolarije i bravarije bice dat kroz izradu glavnog projekta.

Ograde na francuskim prozorima i terasama su od metalnih flah profila sa horizontalnim gornjim i donjim pojasmem i vertikalnim elementima kao ispunom.

Instalacije

U objektu su predvidjene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije. Svi sistemi instalacija detaljno su razradjeni u posebnim knjigama.

Studio GRAD d.o.o.

Autorski tim



STUDIO
GRAD

Moskovska 45/III | 81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.net
Tel/Fax: +382 20 228 290
Mobitel: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941



REKAPITULACIJA POVRŠINA

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
Etaža	Površina neto	Površina bruto
PRIZEMLJE	137.78 m2	165.06 m2
SPRAT	119.82 m2	168.55 m2
UKUPNO	257.60 m2	333.61 m2

PREGLED PREDVIDJENIH URBANISTIČKIH I OSTVARENIH PARAMETARA					
	Površina UP	BRGP	Površina pod objektima	Indeks izgradjenosti	Indeks zauzetosti
Planom predvijdeno		336,00 m2	168,00 m2	0,41	0,20
Projektom ostvareno	806,00 m2	333.61 m2	167,54 m2	0,41	0,20



STUDIO
GRAD

Moskovska 45/III | 81000 Podgorica
Crna Gora/Montenegro
www.studiograd.net
Tel/Fax: +382 20 228 290
Mobil: +382 69 424 070
+382 67 607 475
+382 67 678 941

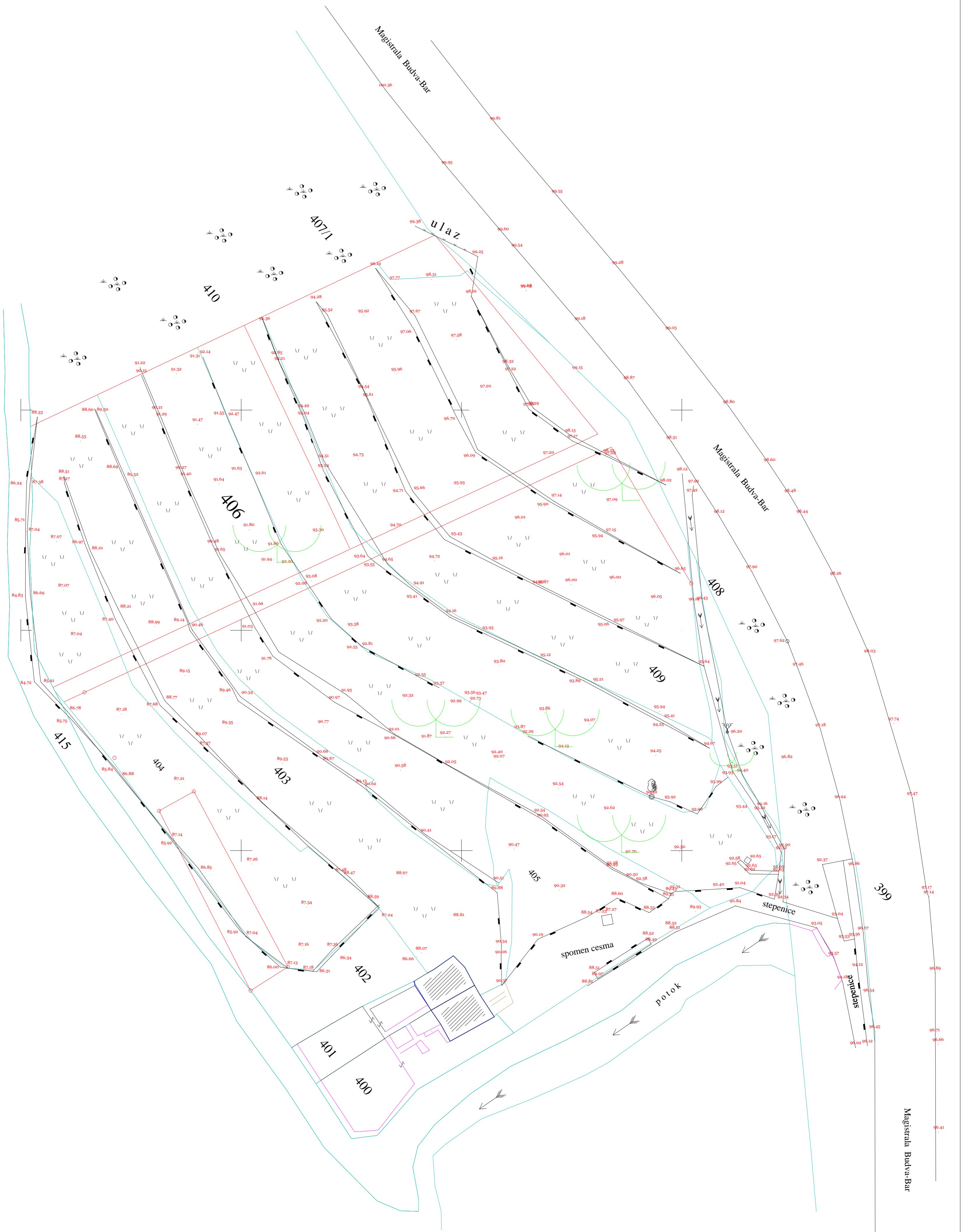


GRAFIČKI PRILOZI

SITUACIONI PLAN

Kat.par. 406,403,404 dio 405,409 ,dio408,dio 401/1

Projektant:	Studio GRAD d.o.o.		Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka
Objekat	Turistički objekat - vila		Lokacija	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva
Projektant	Djordje Gregović		Prilog	GEODETSKA PODLOGA
Datum	jul 2018.		Razmjera	1 : 250



Projektant: **Studio GRAD d.o.o.**

Investitor:

**Marko Vukovic,
Sklender Darinka,
Adić Jadranka,
Vojvodić Milanka**Objekat: **Turistički objekat - vila**

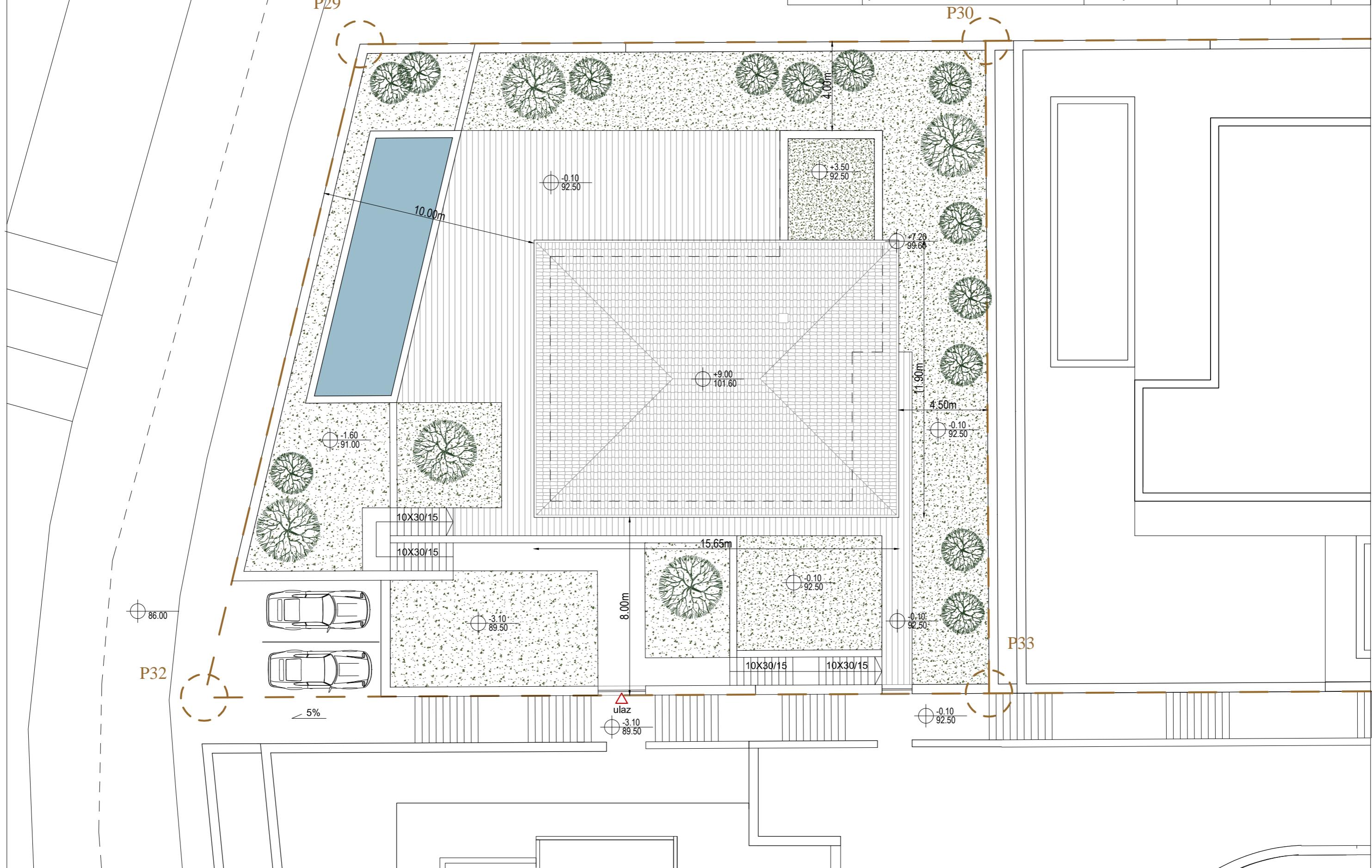
Lokacija:

UP 16; LSL "Mljekavica"; BudvaProjektant: **Djordje Gregović**

Prilog:

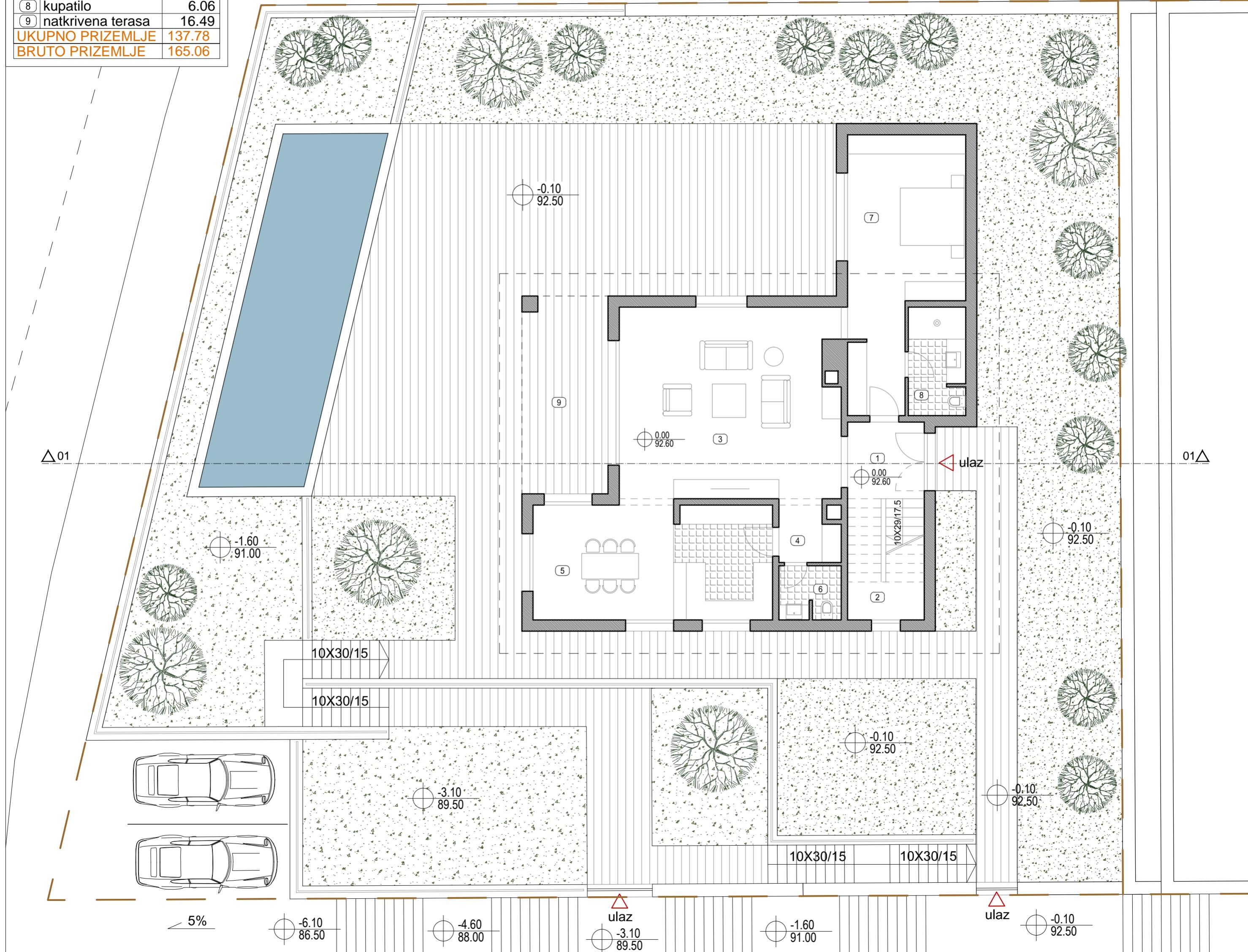
SITUACIJADatum: **jul 2018.**

Razmjera:

1 : 150STRANA **02**

PRIZEMLJE	
1 hodnik	5.76
2 stepenište	9.12
3 dnevna soba	41.14
4 garderober	3.42
5 kuhinja sa trpez.	26.88
6 wc	3.25
7 spavaca soba	25.66
8 kupatilo	6.06
9 natkrivena terasa	16.49
UKUPNO PRIZEMLJE	137.78
BRUTO PRIZEMLJE	165.06

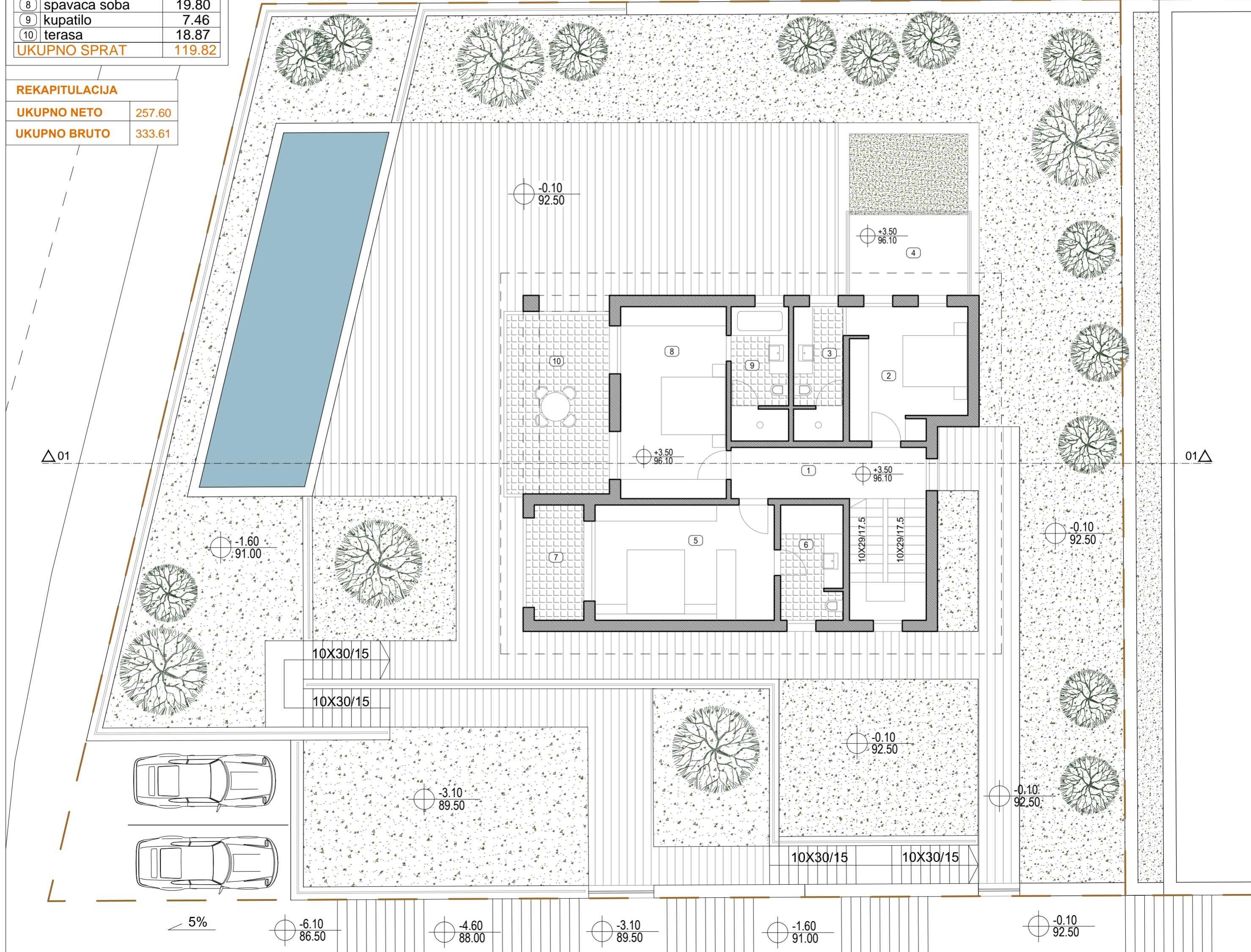
Projektant:	Studio GRAD d.o.o.		Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mlječavica"; Budva	
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum	jul 2018.	Razmjera	1 : 100	STRANA 03



SPRAT		
1	hodnik	9.76
2	spavaca soba	14.46
3	kupatilo	6.44
4	terasa	9.34
5	spavaca soba	20.16
6	kupatilo	6.96
7	terasa	6.56
8	spavaca soba	19.80
9	kupatilo	7.46
10	terasa	18.87
UKUPNO SPRAT		119.82

REKAPITULACIJA	
UKUPNO NETO	257.60
UKUPNO BRUTO	333.61

Projektant:	Studio GRAD d.o.o.		Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mlječavica"; Budva	
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	OSNOVA SPRATA	
Datum	jul 2018.	Razmjera	1 : 100	STRANA 04



Projektant: **Studio GRAD d.o.o.**

Investitor:

**Marko Vukovic,
Sklender Darinka,
Adić Jadranka,
Vojvodić Milanka**

Objekat: Turistički objekat - vila

Lokacija:

UP 16; LSL "Mlječavica"; Budva

Projektant: Djordje Gregović

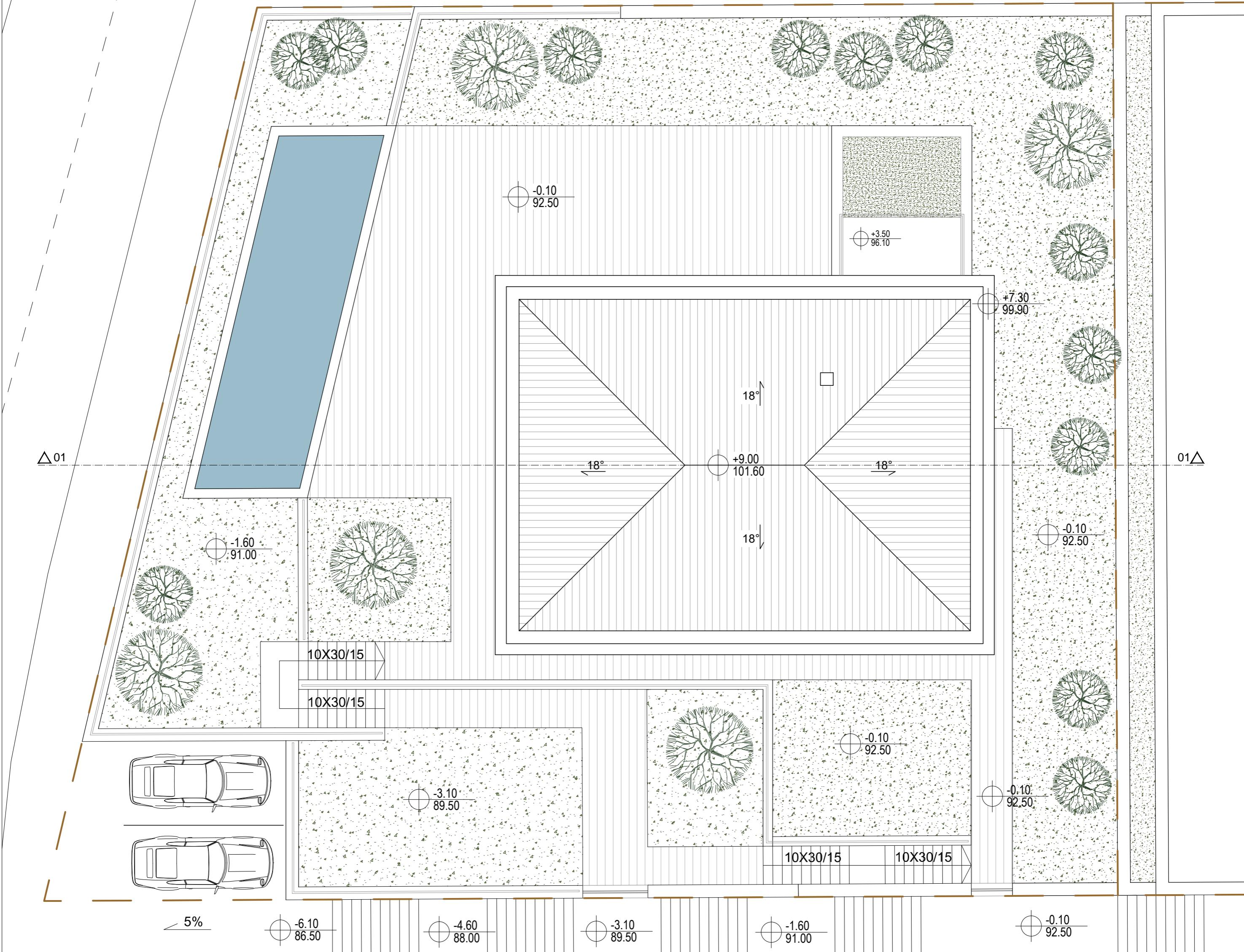
Prilog:

OSNOVA KROVA

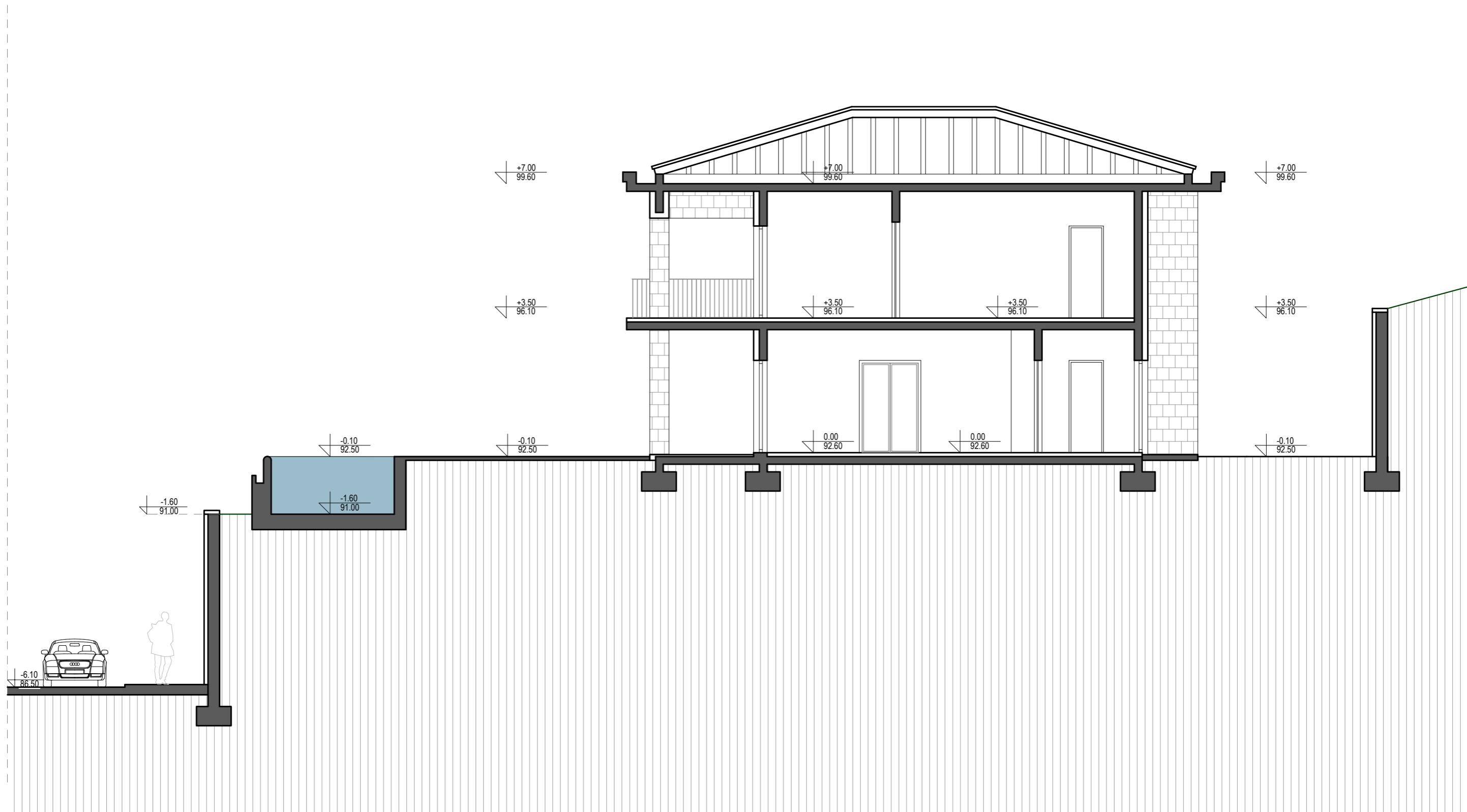
Datum: jul 2018.

Razmjera:

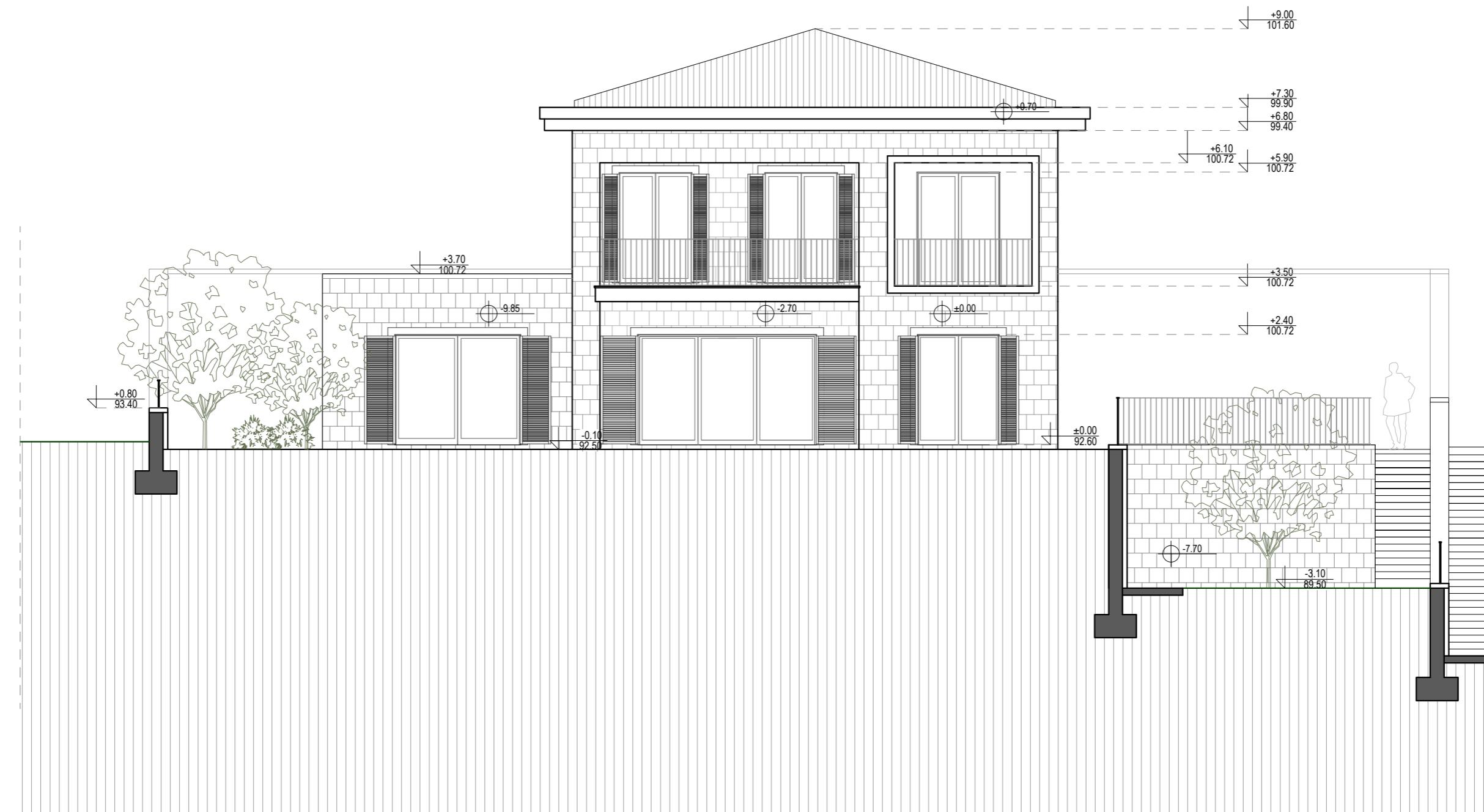
1 : 100 STRANA 05



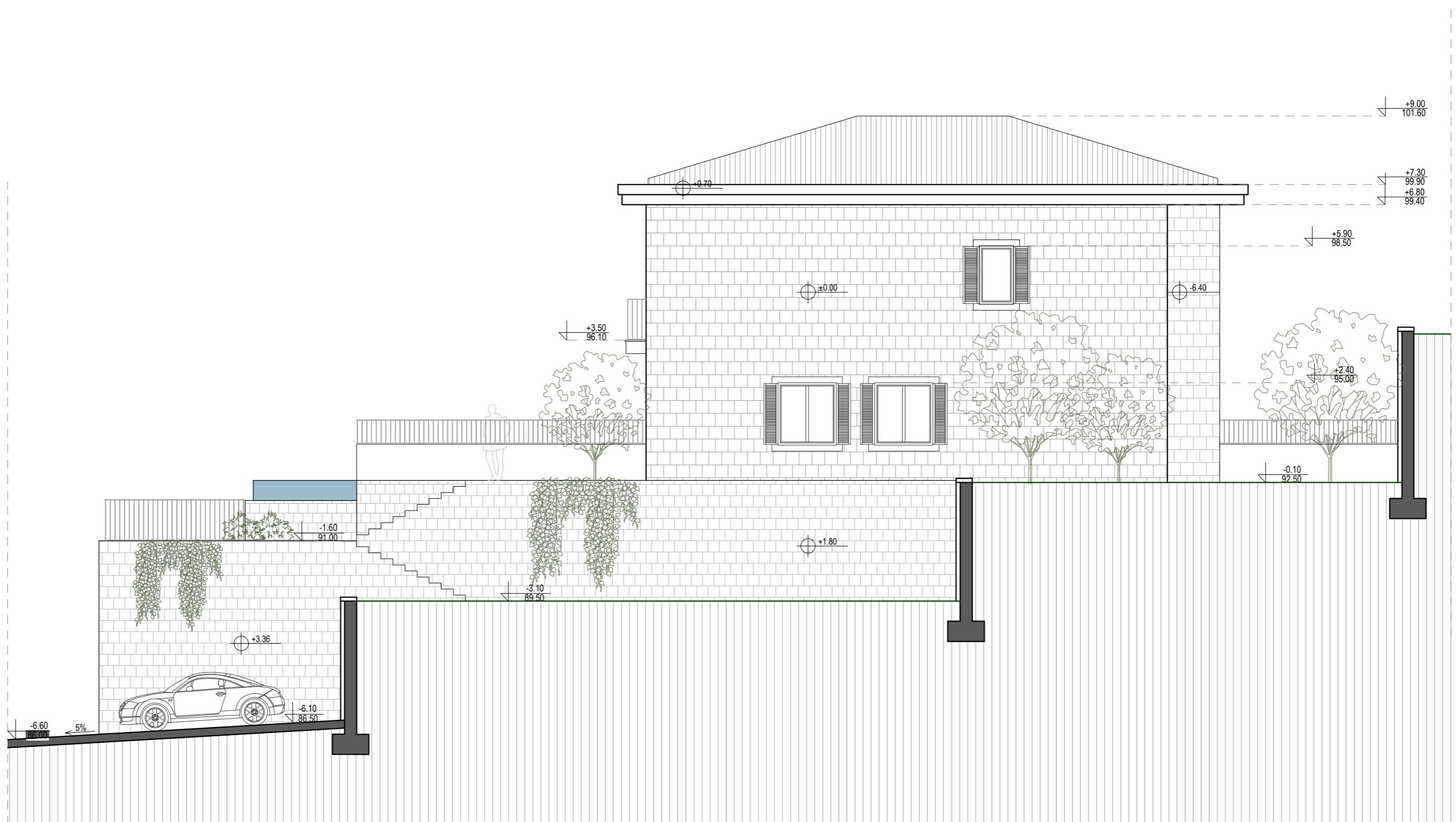
Projektant:	Studio GRAD d.o.o.		Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mlječavica"; Budva	
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	PRESJEK 1-1	
Datum	jul 2018.	Razmjera	1 : 100	STRANA 06



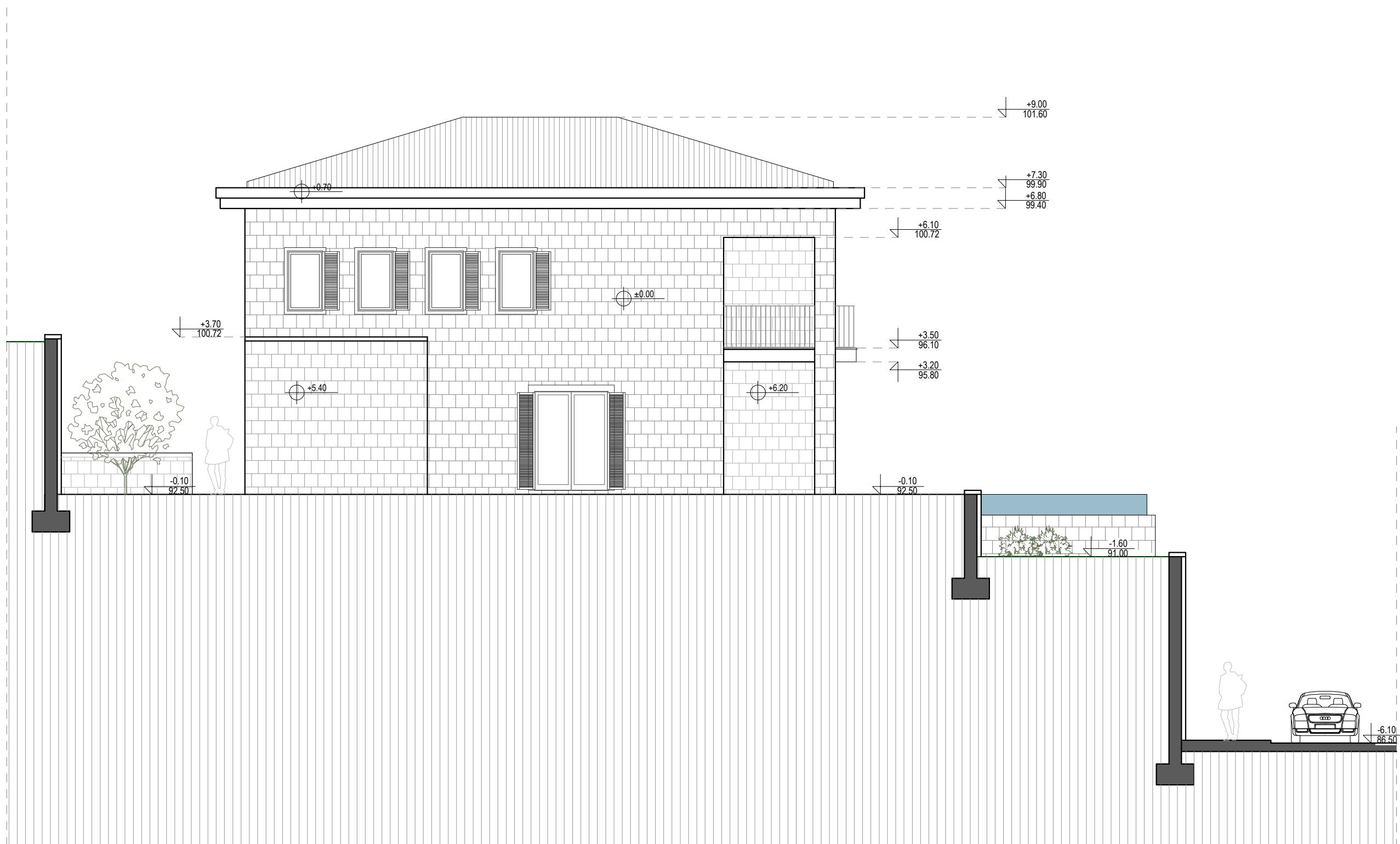
Projektant:	Studio GRAD d.o.o.		Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adic Jadranka, Vojvodic Milanka
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mlječavica"; Budva	
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	ZAPADNA FASADA	
Datum	jul 2018.	Razmjera	1 : 100	STRANA 07



Projektant:	Studio GRAD d.o.o.		Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva	
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	JUZNA FASADA	
Datum	jul 2018.	Razmjera	1 : 100	STRANA 08



Projektant:	Studio GRAD d.o.o.		Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adic Jadranka, Vojvodic Milanka
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mlječavica"; Budva	
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	SJEVERNA FASADA	
Datum	jul 2018.	Razmjera	1 : 100	STRANA 09



Projektant:	Studio GRAD d.o.o.		Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva	
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	ISTOCNA FASADA	
Datum	jul 2018.	Razmjera	1 : 100	STRANA 10

