

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



# IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENOG OBJEKTA  
(Su+P+1)



Lokacija: UP11,LSL Milino brdo, k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva

Investitor: **Marković Dragan**

štamblj projektanta	štamblj revidenta
---------------------	-------------------

INVESTITOR Marković Dragan  
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT Stambeni objekat Su+P+1  
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA UP 11, LSL Milino brdo  
k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva  
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE  
(idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. Održavanja dijela tehničke dokumentacije)

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Cetinje  
(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE Jevgenije Pavlović d.i.a.  
(ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

GLAVNI INŽENJER Jevgenije Pavlović d.i.a. UPI 107/7-139/2  
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
---

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



---

Tehnička dokumentacija:	<b>IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA Su+P+1</b>
Lokacija:	UP 11, LSL Milino brdo, k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva
Investitor:	<b>Marković Dragan</b>

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



STUDIO AC

---

Tehnička dokumentacija:	<b>IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA Su+P+1</b>
Lokacija:	UP 11, LSL Milino brdo, k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva
Investitor:	<b>Marković Dragan</b>

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:**

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije po DUP-u

## **PROJEKTNİ ZADATAK**

# UGOVOR

## O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**Marković Dragan**

Adresa:

e mail

koga zastupa

u daljem tekstu Naručilac

i **STUDIO AC D.O.O. Cetinje**

Adresa:

PIB

e mail

koga zastupa

U daljem tekstu Izvođač

Ul. Ivanbegova 26

02899922

[arhisgroup@gmail.com](mailto:arhisgroup@gmail.com)

Jevgenije Pavlović, direktor

### I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i Glavni projekat** stambenog objekta, na k.p. 2672/3 KO Maine, UP 11, LSL Milino brda, Opština Budva, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

### II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

Izvođač izjavljuje da poseduje sva neophodna znanja, veštine, iskustvo i opremu potrebne za profesionalno korektnu izradu tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, prema uslovima i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom.

Član 3.

Izvođač se obavezuje da sa dužnom pažnjom izvrši sve radnje na izradi tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu iznese sva svoja zapažanja u vezi tehničke dokumentacije, a koja mogu uticati na odluke Naručioca u vezi tehničkom dokumentacijom.

Izvođač se obavezuje da u toku rada konsultuje Naručioca i daje mu na mišljenje i saglasnost različite dijelove tehničke dokumentacije. Naručilac se obavezuje da u što kraćem roku odgovara na pitanja i daje svoje sugestije i mišljenja, kako bi se proces rada odvijao kontinuirano.

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Izvođaču dostavi dokumenta potrebna za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonskim odredbama (geodetski snimak, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat, elaborat parcelacije po DUP-u i dr.)

Član 5.

Radovi na tehničkoj dokumentaciji iz Člana 1. ovog Ugovora počinju pošto Naručilac Izvođaču dostavi potrebna dokumenta iz Člana 4. ovog Ugovora.

### III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine:

1. Idejno rješenje i
2. Glavni projekat stambenog objekta na k.p. 2672/3 KO Maine, UP 11, LSL Milino brdo, Opština Budva.

Član 7.

Izvodjač se obavezuje da naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora.

Naručilac se obavezuje da izvodjaču dostavi sve projekte koji nisu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da izvodjaču dostavi potrebne podatke o obradivačima projekata koji nisu predmet ovog ugovora radi kontinuiranog procesa rada na izradi tehničke dokumentacije.

### IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije glavni projekat stambenog objekta - utvrđivaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradivača dijelova tehničke dokumentacije.

## V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje stambenog objekta, dostavlja Naručiocu u štampanom formatu ili elektronskim putem.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat stambenog objekta, dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom digitalnom formatu u 3 (tri) primjeraka.

## VI NAKNADA

### Član 10.

Naknada za rad koja pripada Izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m<sup>2</sup> bruto površine objekta.

Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta uz redukciju površina u skladu sa posebnim obračunom redukovanih identičnih etaža, na koje Naručilac da saglasnost.

### Član 11.

Naručilac se obavezuje da naknadu iz Člana 10. ovog Ugovora isplati Izvođaču nakon izrade tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora

### Član 12.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kog razloga od strane Naručioca, Izvođač će imati pravo na naknadu za stvarno izvedeni deo projekta na dan otkaza.

## VII SUDSKA NADLEŽNOST

### Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne nesuglasice ili sporove koji proisteknu izvršenjem ovog Ugovora ili su u bilo kakvoj vezi sa ovim Ugovorom iznesu pred nadležan sud u Podgorici.

## VIII OPŠTE ODREDBE

### Član 14.

Ugovorne strane se obavezuju da se prilikom realizacije ovog ugovora ponašaju savjesno i u skladu sa dobrim poslovnim običajima, na način kojim se štite i interesi druge ugovorne strane.

### Član 15.

Ugovorne strane su saglasne da sva obaveštenja i zahtjeve jedna drugoj dostavljaju u pismenoj formi preporučenom poštom, putem faksa ili e mailom, na način iz koga se može pouzdano utvrditi datum dostavljanja.

### Član 16.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo pismenim putem, uz obostranu saglasnost ugovornih strana, sačinjavanjem Aneksa uz ovaj Ugovor.

Svaka strana je obavezna da odmah obavesti drugu ugovornu stranu o bilo kojoj statusnoj promeni.

### Član 17.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Naručilac

Izvođač





CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA  
U Podgorici, dana 15.02.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 8 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 85/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 8/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 i 40/11 i člana 156 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u DRUŠTVU SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE broj 195516 od 15.02.2013.god. podnosioca

Ima i prezime Jevgenije Pavlović  
JMBO III br.pasoša:1110966250015  
Adresa:UL 4 JULA Br.7 - Cetinje

dana 15.02.2013.god. donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena statuta, izvršnog direktora DRUŠTVU SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE - registarski broj 5-0841209/002.

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

**Obrazloženje**

Rješavajući po prijavi, za upis promjene podataka (statuta, izvršnog direktora) u privrednom društvu DRUŠTVU SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br. 8/02 i "Sl. list CG" br. 17/07 i 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), pa je odlučeno kao u izradi Rješenja.

**Pravna pouka:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalbu Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksi administrativnom taksom u iznosu od 3,00 €, shodno Tarifnom broju 3 Takse i tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 932-3151-26-Administrativna taksa.



Ovlašćeno lice  
Milo Paunović



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5-0641209/002 Datum promjena podataka: 15.02.2013  
Matični broj 02899922

**DRUŠTVU SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE**

Izvršeno su slijedeće promjene: statuta, izvršnog direktora  
Datum zaključenja ugovora: 25.09.2012  
Datum donošenja Statuta: 25.09.2012 Datum izmjene Statuta: 13.02.2013  
Adresa obavljanja djelatnosti: UL IVANBEGOVA BR. 28 Mjesto: CETINJE  
Adresa za prijem službene pošte: UL IVANBEGOVA BR. 28 Sjedište: CETINJE  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjarske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:  
da x ne  
Oblik svojine:  
bez oznake svojine društvena x privatna zakružna dva ili više oblika svojine državna  
Porijeklo kapitala:  
bez oznake projekta kapitala x domaći strani mješoviti  
Upisani kapital: 1.00€ (Novčani 1.00, novčani .00)

Osniivači		Adresa:	
Ime i prezime/Ime:	JEVGENIJE PAVLOVIĆ-1110966250015	Ime i prezime/Ime:	UL 4 JULA BR 7 CETINJE
Udio:	100%	Udio:	100%
Uloga:	Osnivač	Uloga:	Osnivač
Lica u društvu		Adresa:	
Ima i prezime:	Jevgenije Pavlović - 1110966250015	Ima i prezime:	UL 4 JULA BR 7 CETINJE
Izvršni direktor - neograničen( )		Izvršni direktor - neograničen( )	
Pojedinačno( )		Pojedinačno( )	
Izdato	18.02.2013.god.		

Ovlašćeno lice  
Milo Paunović



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Podružna jedinica Podgorica - Ekspozitura Cetinje  
Broj: 31-01-01028-6  
CETINJE, 27.09.2012. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izjaveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl. list RCG", br. 29/05 i "Sl. list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

**RJEŠENJE O REGISTRACIJI**

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVU SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE  
CETINJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02899922 (Matični broj) (Šifra podružne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.09.2012. 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.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalbu Ministarstvu finansija CG - Odsjek za objedinjeno izjaveštavanje o obračunu i naplati poreza i doprinosa, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Podružne jedinice i taksi administrativnom taksom u iznosu od 3,00 €, shodno Tarifnom broju 3 Takse i tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 932-3151-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I  
Stanislava Martinović

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Podružna jedinica Podgorica - Ekspozitura Cetinje  
BROJ: 31/31-00813-8  
CETINJE, 27.09.2012. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 04/06 i "Sl. list CG", broj 16/07) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", broj 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

**Rješenje o registraciji za PDV**

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv: DRUŠTVU SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE  
CETINJE

PIB 02899922 (Šifra podružne jedinice poreskog organa) 310

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: 31/31-00813-8.

Svojevno obveznika za PDV se stiče: 27.09.2012. godine.

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



PORESKI INSPEKTOR I  
Stanislava Martinović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-824/2

Podgorica, 25.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » STUDIO AC » D.O.O. Cetinje, 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 AC » D.O.O.Cetinje, 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 107/7-824/1 od 26.02.2018.godine, » STUDIO AC » D.O.O. Cetinje, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-139/2 od 19.02.2018.godine, kojim je Pavlović Jevgeniju, diplomiranom inženjeru arhitekture, arhitektonsko-projektanski odsjek iz Cetinja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Studio AC » D.O.O.Cetinje i zaposlenog: Pavlović Jevgenija, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Cetinja, gdje je u članu 2 Ugovora, tačka 2.2. imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0641209/002 od 20.02.2018.godine.

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

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

jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavičević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-139/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE JEVGENIJU PAVLOVIĆU, dipl.inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantskog odsjeka, sa Cetinja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-139/1 od 23.01.2018.godine, PAVLOVIĆ JEVGENIJE, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko projektantskog odsjeka, sa Cetinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina, br.3620/91-AP-567 od 25.06.1991.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine br. 03-4317/1 od 15.06.2009.godine, kojim se izdaje licenca Pavlović Jevgeniju, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, preprojekata instalacija vodovoda i kanalizacije u zgradama, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore br.01-209/2 od 04.03.2013.godine za Jevgenija M. Pavlovića kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena (ovjerena fotokopija);
- Potvrda Inženjerske komore br.02-3290 od 29.06.2017.godine o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore za Jevgenija M. Pavlovića (neovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP047260025, od 25.jula 2006.godine (neovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP000450025, od 20.aprila 2005.godine (neovjerena fotokopija);

- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP079320025, od 04.oktobra 2002.godine (neovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore br.04-472 od 25.07.2006.godine, o usklađivanju sa važećim propisima Ovlašćenja br.AP080750195 od 10.02.2005.godine za Pavlović M.Jevgenija (neovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjereena fotokopija).
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1681/18-3 od 14.02.2018.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 podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

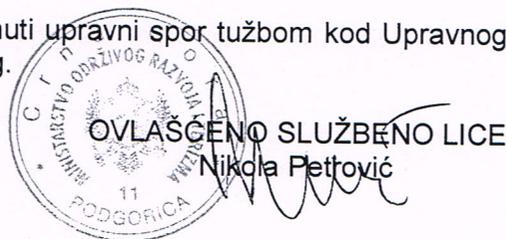
Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02- 629

Podgorica, 07.08.2020. god.

Na osnovu člana 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i člana 149, stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17),  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,  
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**JEVGENIJE M. PAVLOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Cetinja,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **01.07.2021.** godine.

Obradila:

**Lidija Šofranac**  
*Lidija ŠOFRANAC*



Generalni sekretar

**Nikola Petrović**, dipl. pravnik  
*Nikola Petrović*

**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI****BROJ POLISE ODG002014**Ugovarač: **STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922**Osigurani: **STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **04.04.2021 u 00:00** do **04.04.2022 00:00**

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

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osigurani. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 40.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osigurani kod svake štete učestvuju sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od jedne godine

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

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

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

sa pozivom na broj: **R/ODG002014**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCCG br. 47/08))  
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. <br> Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivenja ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. <br> U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR



U null, 01.04.2021



Ugovarač osiguranja

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

## OPŠTINA BUDVA

### Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj: 06-061-697/2

Budva, 31.05.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MARKOVIĆ DRAGANA iz Budve na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Lokalne studije lokacije Milino brdo, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12 izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih objekata na četiri urbanističke parcele

### 1. LOKACIJA

Urbanistička parcela broj: 9, 10, 11 i 12 koje čine

Djelovi katastarske parcele 2672/1 i 2672/2 KO Maine

Neophodno je uraditi Elaborat parcelecije po LSL-u kako bi se tačno utvrdilo iz kojih djelova predmetnih katastarskih parcele se sastoje predmetne urbanističke parcele. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar. (strana 45)

### 2. NAMJENA OBJEKTA

Zona stambene izgradnje male gustine.

Zona uz postojeći put sa **stambenom izgradnjom male i srednje gustine** namijenjena je stanovanju, ali i razvoju i daljem širenju turističke ponude kroz različite sadržaje – agroturizam, smještajni kapaciteti u vidu vanpasijske ponude, apartmanski smještaj, trgovina usluge i ugostiteljstvo, kulturno zabavni sadržaji.

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.

Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. (strana 43)

U okviru stambenih zona mogu se planirati sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnom potrebama stanovnika (trgovina i ugostiteljstvo, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija). (strana 48)

### 3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Predmetne urbanističke parcele su ne izgrađene.

### 4. URBANISTIČKI PARAMETRI

U okviru postojećih i planiranih stambenih zona male gustine predviđena je ambijentalna izgradnja objekata na urbanističkim parcelama optimalne površine >600 m<sup>2</sup>, čija je spratnost tri nadzemne etaže. Indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 20 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,60.

**Ako su parcele u području vrijednog zelenila (masline), u cilju očuvanja postojećeg zelenila i postizanja što više kategorije smještaja, indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 17 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,50.** (strana 46)

	ORJENTACIONI (obrađeni na osnovu mjerenja površine urbanističke parcele na karti u DWG format)			FIKSNI (podvučeni parametri su fiksni i prepisani iz plana)		
	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	BROJ NADZEMNIH ETAŽA
<b>URBANISTIČKA PARCELA 9</b> kp 2672/1 i 2672/2 KO Maine	1034	620,4	206,8	<u>0,60</u>	<u>0,20</u>	<u>3</u>
<b>URBANISTIČKA PARCELA 10</b> kp 2672/1 KO Maine	776	465,6	155,2	<u>0,60</u>	<u>0,20</u>	<u>3</u>
<b>URBANISTIČKA PARCELA 11</b> kp 2672/1 KO Maine	674	404,4	134,8	<u>0,60</u>	<u>0,20</u>	<u>3</u>
<b>URBANISTIČKA PARCELA 12</b> kp 2672/1 KO Maine	703	421,8	140,6	<u>0,60</u>	<u>0,20</u>	<u>3</u>

Nakon izrade Elaborata parcelacije po LSL-u za predmetne urbanističke parcele, provjeriti i po potrebi korigovati urbanističke parametre u djelu površine urbanističke parcele, a na osnovu tih izmena korigovati i BGRP i površinu pod objektima za pojedinačnu urb.parcelu.

Ambijentalna izgradnja je privođenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent. Arhitektura objekata svojim volumenima, oblicima i primjenjenim materijalima se maksimalno oslanja na tradiciju. Pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, takođe se poštuje tradicija.

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (djelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a.

Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće je da parcele budu i manje površine (~ 300 m<sup>2</sup>). (strana 46)

Na urbanističkim parcelama veće površine, prema naprijed navedenim uslovima, moguća je i izgradnja vila koje predstavljaju luksuzne turističke objekte za iznajmljivanje turistima sa vrhunskim komforom, a služe za odmor uglavnom, jedne porodice.

Pored stambenog dijela, svaka vila mora imati veliku terasu sa pogledom na more i bazenom. Vile, po potrebi mogu imati i prostorije za posluđu. Broj prostorija i namjena u vili se slobodno tretira, s preporukom da se projektuju veće, bogatije prostorije sa svim neophodnim luksuznim sadržajima (sauna, teretana, ...). Zavisno od terena, spratnost vila je S + P + 1, ili P + 1, a bruto razvijena površina za pojedinačne vile iznosi u prosjeku 400 m<sup>2</sup>. Arhitektura ovih objekata mora biti reprezentativna i uklopljena u pejzaž i zahtjevnu konfiguraciju terena. Krov je jednovodan ili dvovodan, pokriven ćeramidom, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih. Uz objekte je moguće graditi otvorene bazene maksimalne površine do 50 m<sup>2</sup>, dječija igrališta i parkovske površine. Broj parking mjesta je 2 po jednoj vili. (strana 47)

## 5. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: 3.5.2.Uslovi za stambenu izgradnju male gustine, strana 46-47)

### **Građevinska linija (GL)**

Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela postavljena je na rastojanju od 5,5 m, odnosno na 3,5 m kod sporednih ulica. (strana 44)

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

Prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti treba da su min. 2 m udaljeni od regulacione linije. (strana 47)

### **Kota prizemlja**

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta., i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
- za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta). (Strana 44 i 45)

### **Visinska regulacija**

definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj. (strana 44)

### **Krovovi**

Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima. (strana 44)

### **Nivelacija urb.parcela**

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

## **6. POMOĆNI OBJEKTI**

Uz objekte namijenjene stanovanju moguća je izgradnja i pomoćnih prizemnih objekata čija površina ne ulazi u predviđene koeficijente iskorišćenosti i izgrađenosti. To su prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti koji treba da su min. 2 m udaljeni od regulacione linije. (str. 47)

## **7. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA**

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) 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 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju i **Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). **Odobrenje** za izradu geoloških istraživanja i **saglasnost** na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, **izdaje Ministarstvo ekonomije**.

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

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

**Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.**

## 8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja.

Osnova objekta treba da bude usklađena sa prirodnim padom terena, bez zasecanja terena većim od 2m. Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Dozvoljena je izgradnja aneksa uz novu kuću. Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Prizemna etaža može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa.

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida.

Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivenne tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.

Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski rešeno. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (strana 45 i 46)

## 9. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA – Stanovanje male gustine

Najmanje 40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, a najmanje 50% površine urbanističke parcele kod stambene izgradnje male gustine u zelenilu. (strana 47)

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin,

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

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

#### **10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE**

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.

Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl. (strana 46)

#### **11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA**

Suvomeđe se moraju maksimalno očuvati, gde je neophodno izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo“.

radi očuvanja ambijenta, na parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida većih od 2,0m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena.

Veće denivelacije rešavati kaskadnim ravnima sa podzidama max. Visine 2,0m. Minimalna širina kaskade između dve podzide je 1,5m a teren svake kaskade ozeleniti. Svaki podzid viši od 1,0m mora imati statički proračun. (strana 46)

#### **12. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. Svaka urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu.

Parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa izgrađenim javnom saobraćajnom površinom ali ima trajno (ili uslovno do realizacije LSL-om planirane saobraćajnice) obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,5m. U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniče sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

U slučaju kada je planom predviđen samo pješački prilaz, najmanja širina pješačke staze je 1,5m. (strana 46)

Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, a uz objekte namijenjene stanovanju moguća je izgradnja i pomoćnih prizemnih objekata čija površina ne ulazi u predviđene koeficijente iskorišćenosti i izgrađenosti. To su prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti koji treba da su min. 2 m udaljeni od regulacione linije. (strana 47)

Broj parking mjesta je 2 po jednoj vili. (strana 47)

U slučaju kada se predmetna parcela priključuje na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj.

#### **13. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA 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 od DOO Vodovod i Kanalizacija Budva. Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me)

U slučaju da je predmetna lokacija u zoni koja nije infrastrukturno opremljena, projektom je potrebno definisati kako će se rešavati pitanja snabdevanja vodom, odvođenja otpadnih voda, kao i napajanja električnom energijom objekata u periodu dok se prema LSL-u ne izgradi komunalna mreža i objekti.

#### **14. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE**

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijentata 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), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog kolektora – panela.**

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura letnjih 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.

#### **15. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Obavezna primena 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.

## 16. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

## 17. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za stambeno-poslovne objekte i turističke objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora ili 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).

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 08/93).

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

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list RCG broj 79/04).

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

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

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

## 18. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

## 19. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Prije izrade glavnog projekta neophodno je:

1. Uraditi Elaborat parcelacije po LSL-u Milino brdo, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcele koje ulaze u urbanističku parcelu.
2. Izvršiti provjeru ORIJENTACIONIH urbanističkih parametara i po potrebi iste korigovati, na osnovu urađenog Elaborata o parcelaciji.

## 20. 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](http://www.budva.me). Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju - idejni odnosno glavni projekat u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 51/08, 40/10 i 34/11).

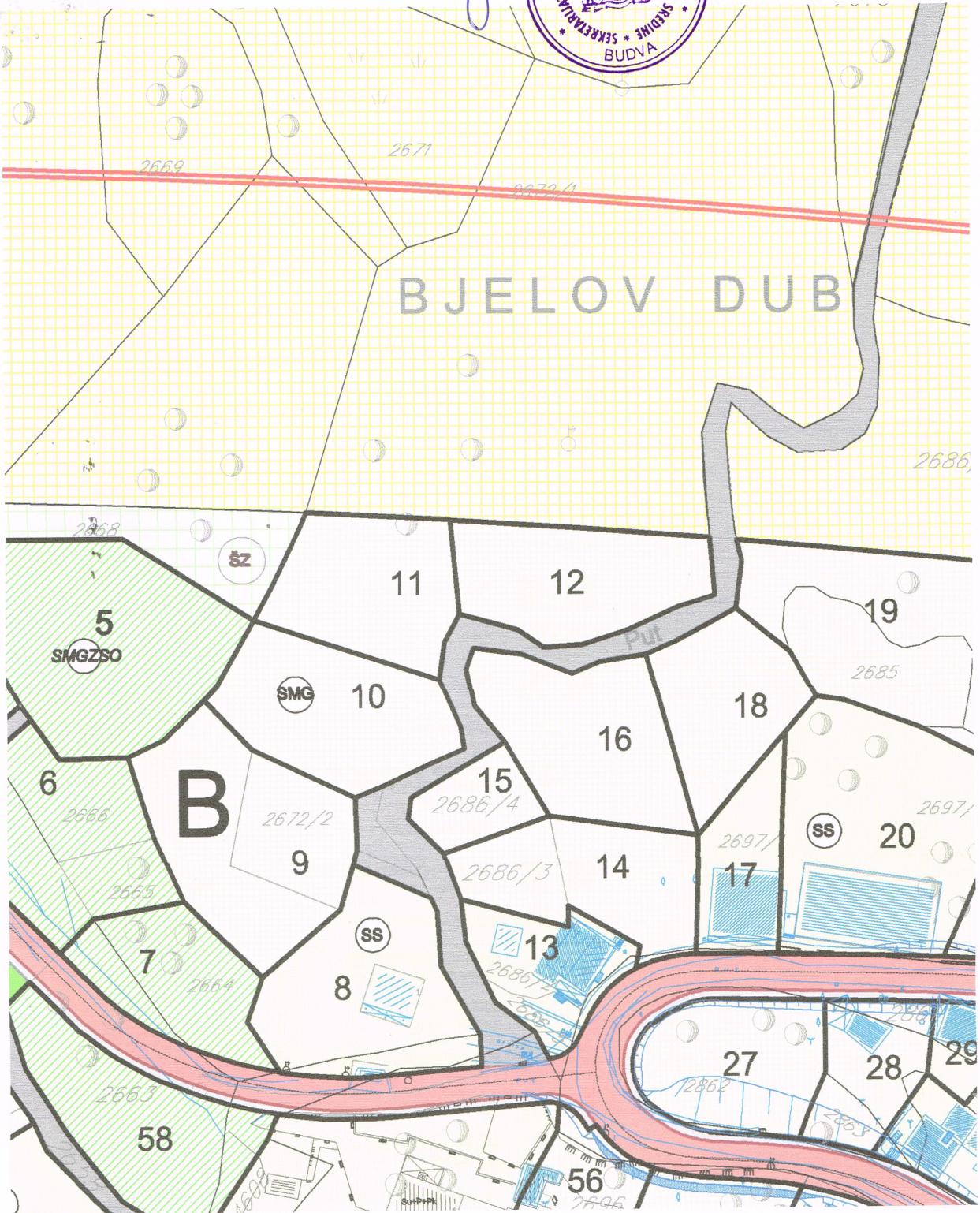
## 21. PRILOZI

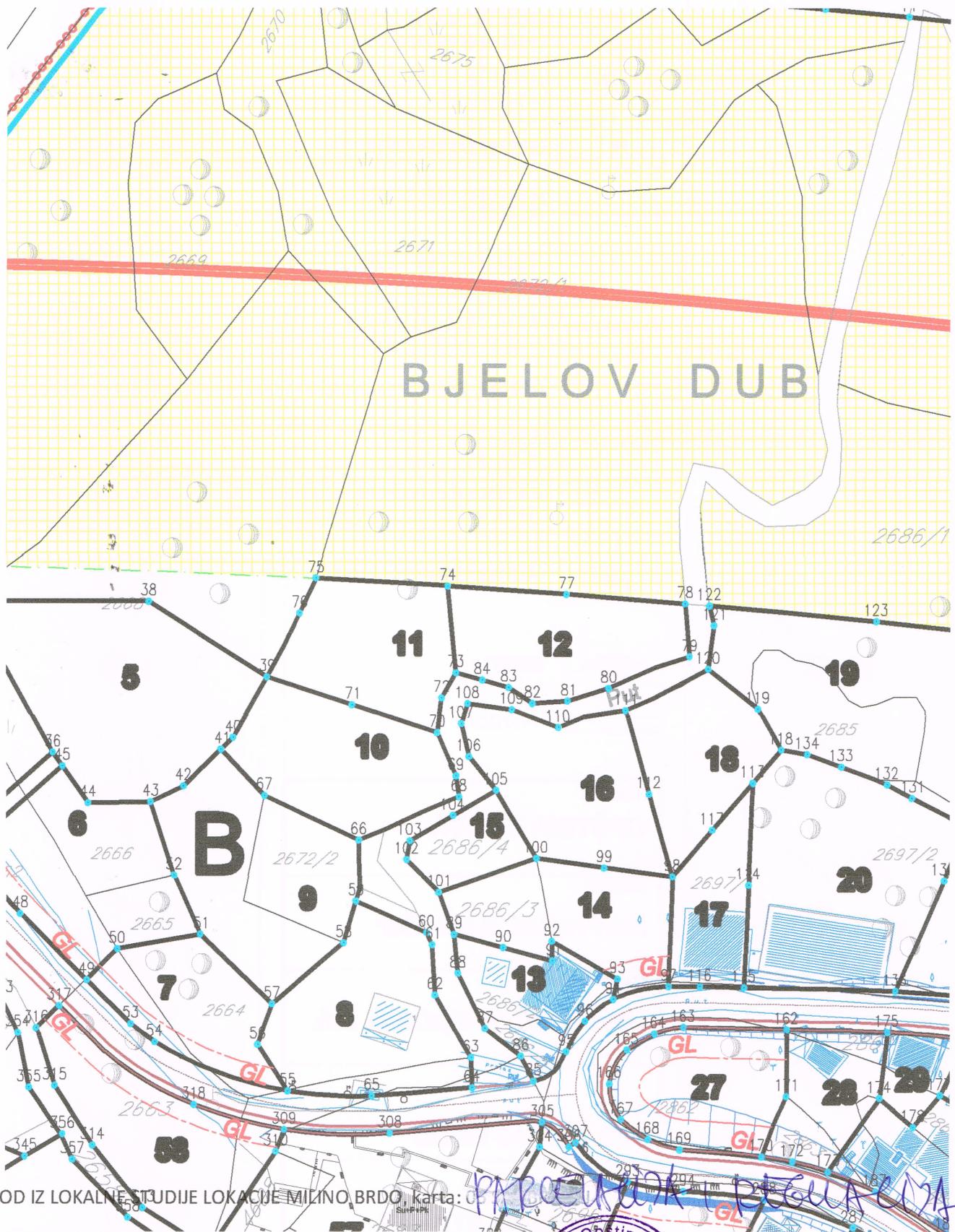
Kopije grafičkog i tekstualnog dela DUP-a,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana  
Tehnički uslovi DOO Vodovod

Samostalni savjetnik 1: **arih. Coliš Tamara dipl. inž.**



*Tamara Goliš*





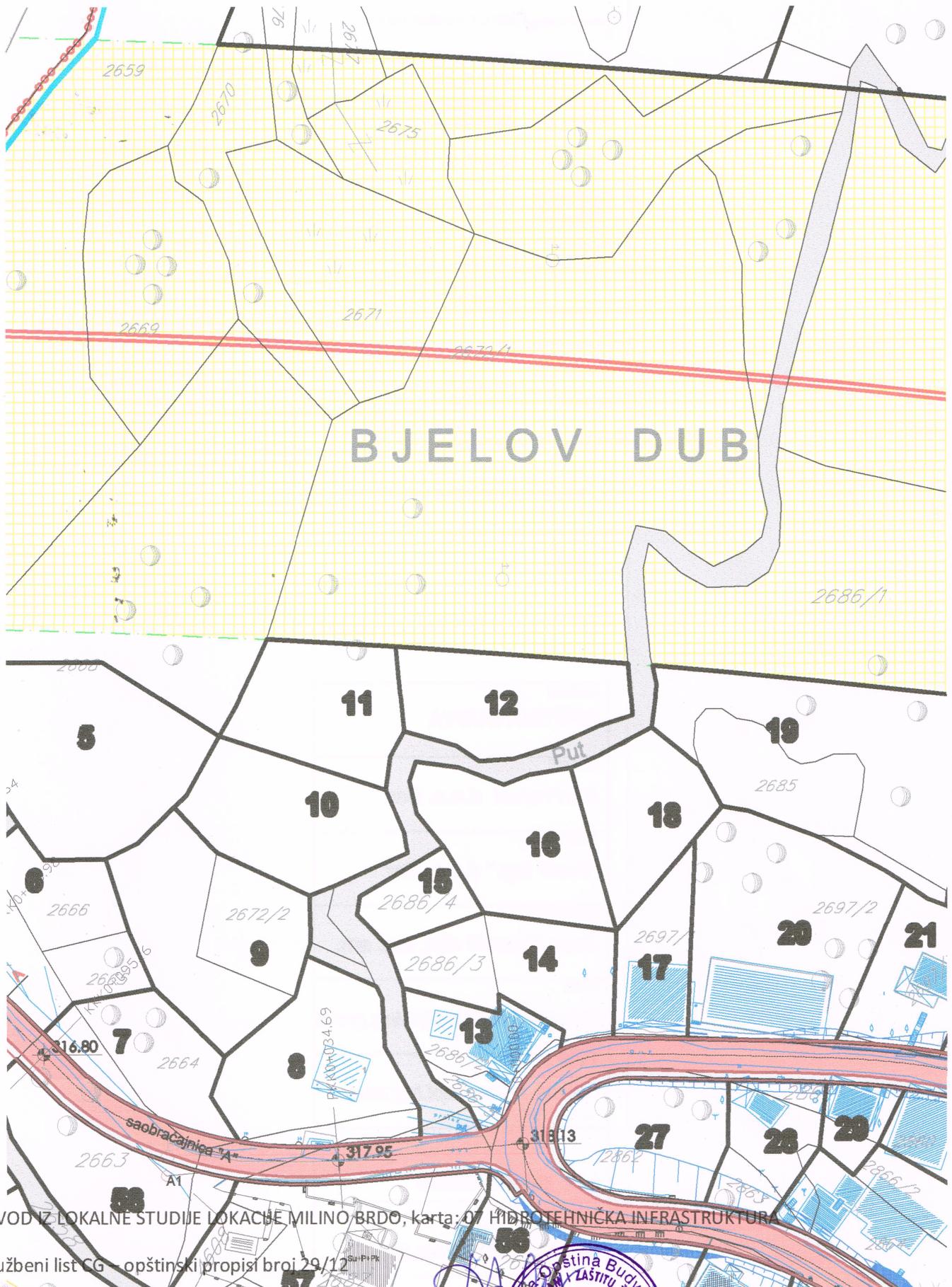
IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE MILINO BRDO, karta: *priloga 1/1*

Službeni list CG – opštinski propisi broj 29/12

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



Budva, 27.05.2016.godine



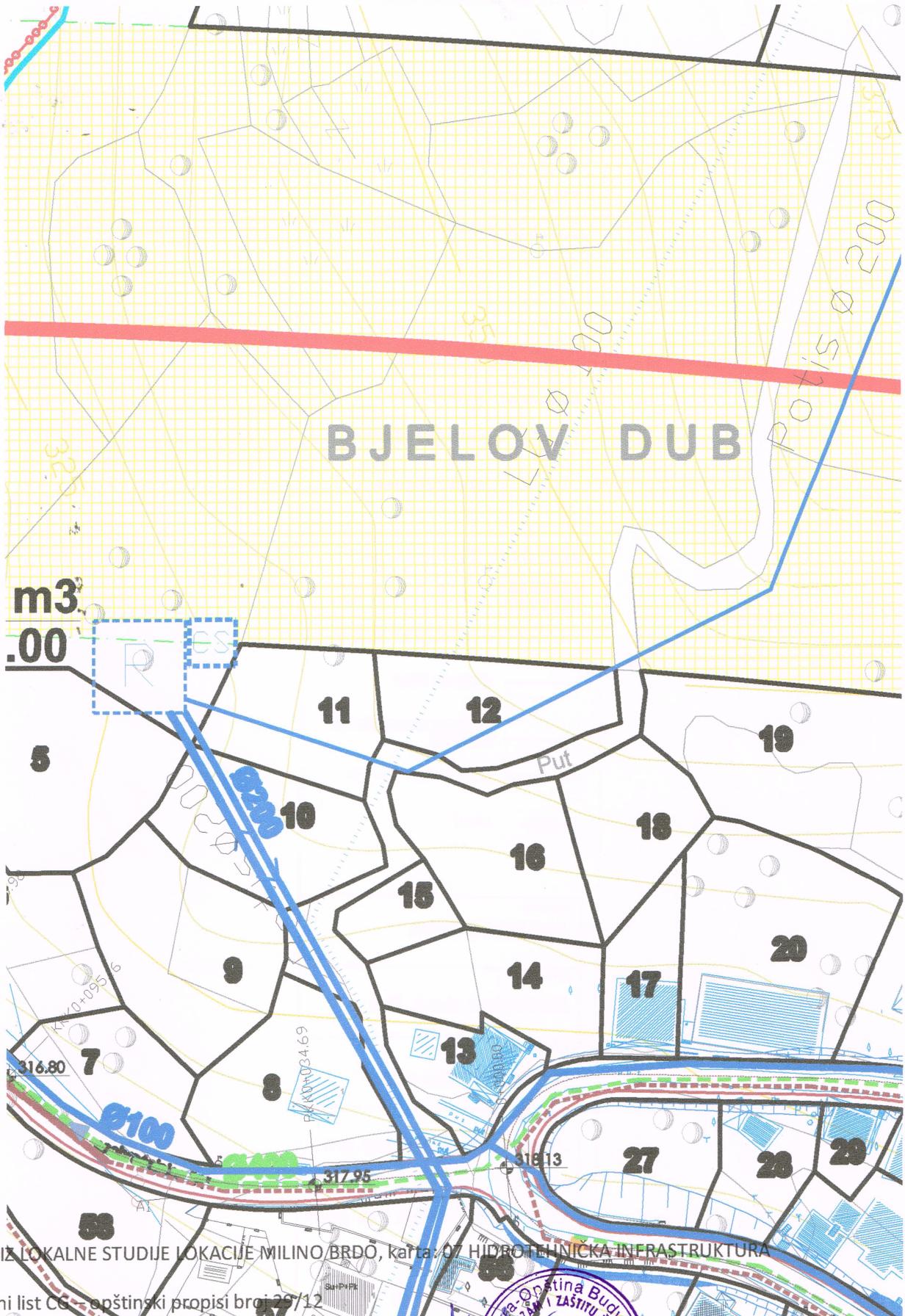
IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE MILINO BRDO, karta: 07 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Službeni list CG – opštinski propisi broj 29/12

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



Budva, 27.05.2016.godine



# BJELOV DUB

m3  
.00

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE MILINO BRDO, kařta: 07 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Sluřbeni list CG – opštinski propisi broj 29/12

Samostalni savjetnik 1: arh. Tamara Goliř dipl.ing.



Budva, 27.05.2016.godine

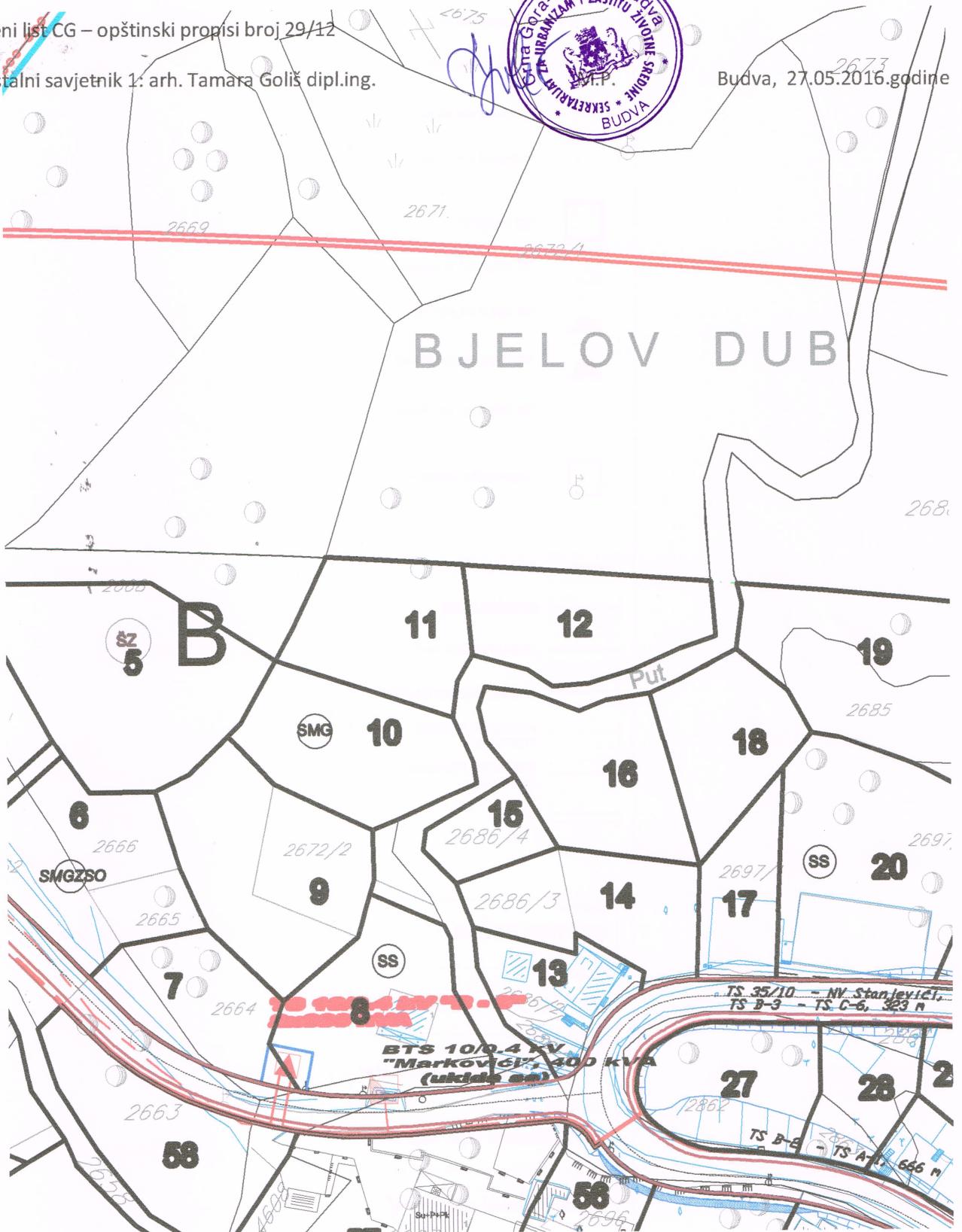
IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE MILINO BRDO, karta: 08 ELEKTROENERGETIKA

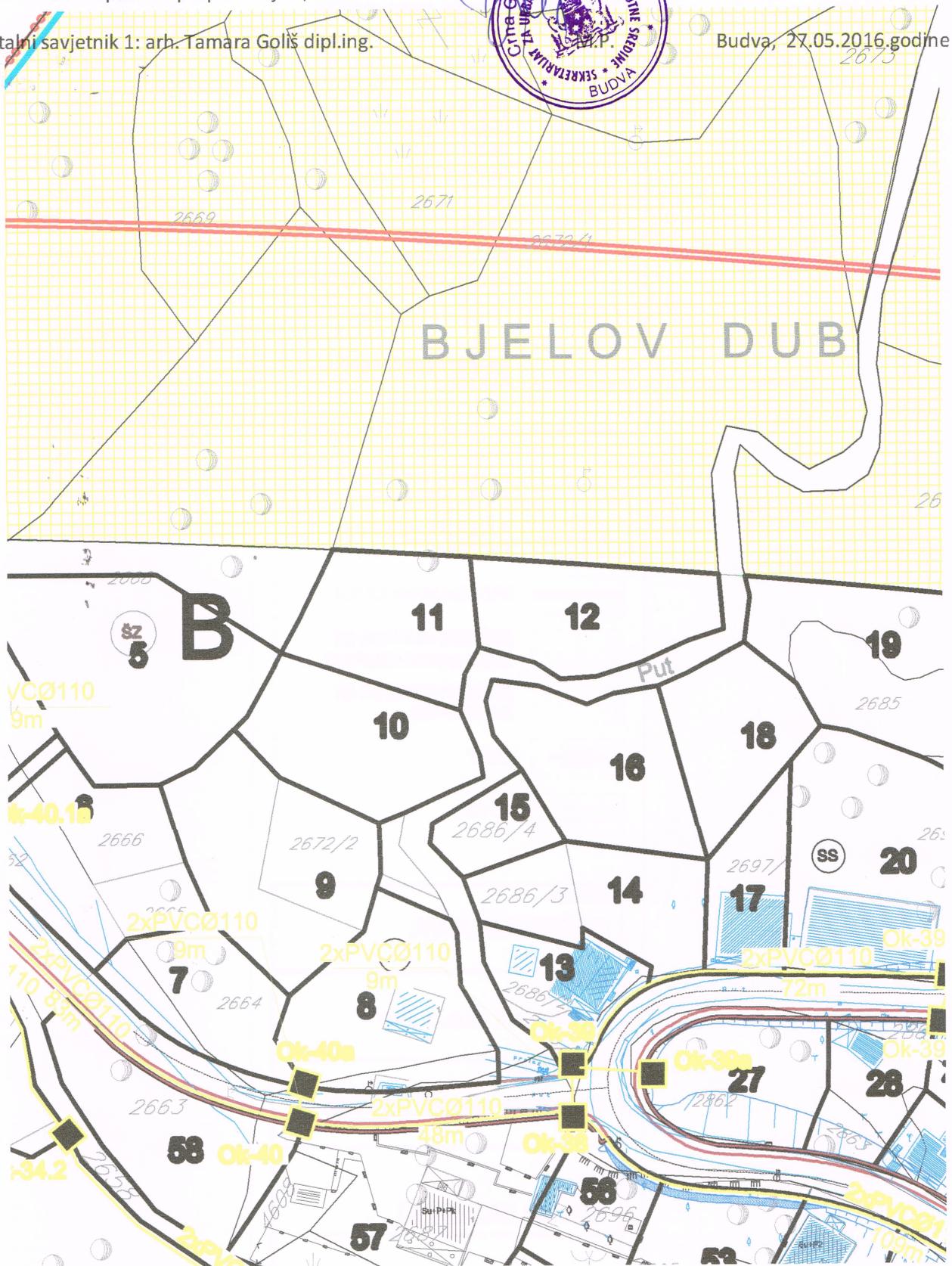
Službeni list CG – opštinski propisi broj 29/12

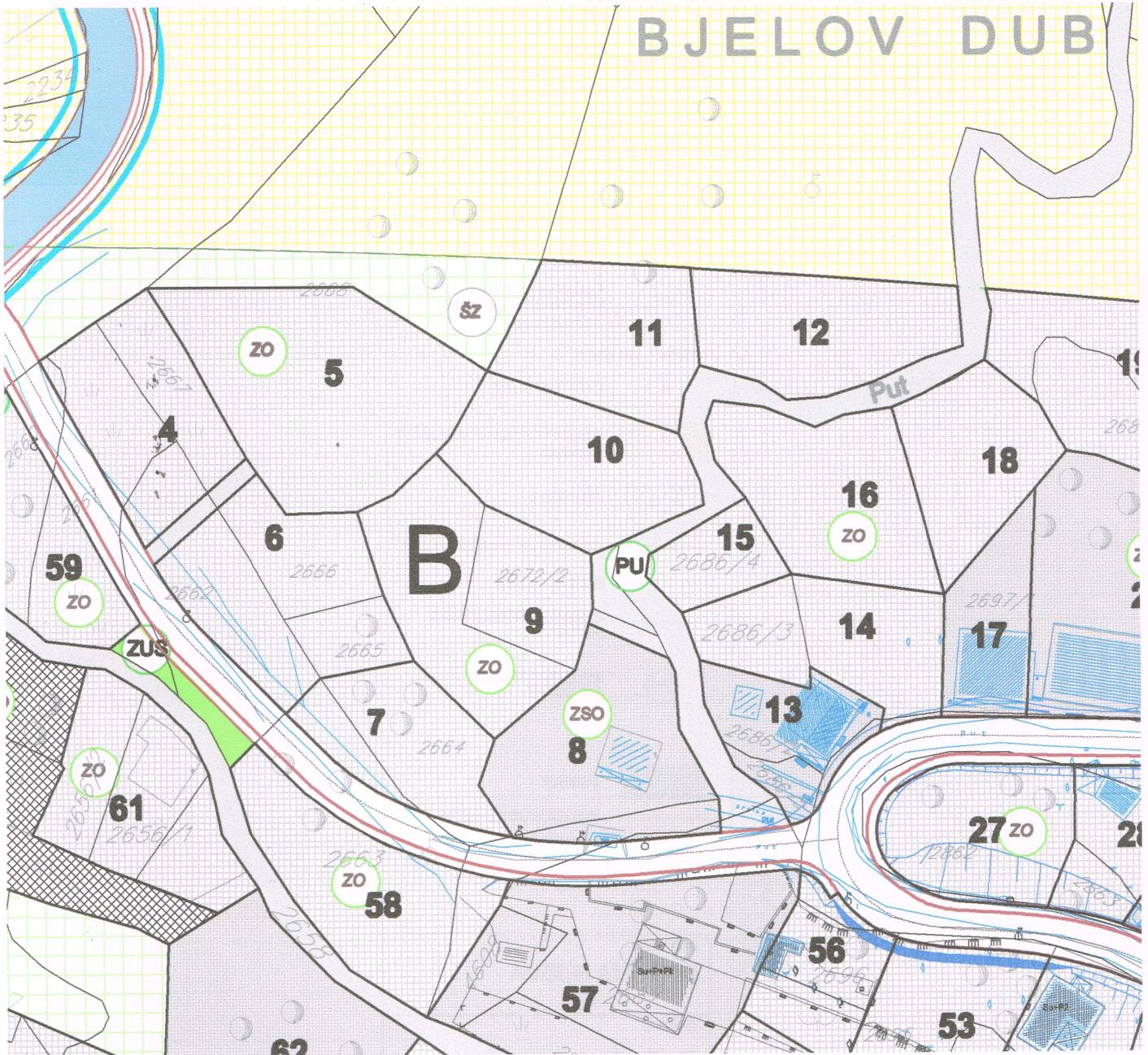
Samostalni savjetnik 1: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 27.05.2016.godine









### 3. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I IZGRADNJU OBJEKATA

#### 3.1. USLOVI U POGLEDU PLANIRANE NAMJENE

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.

Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

Osnovne namjene površina na prostoru ovog plana su :

- zone stambene izgradnje male gustine i stambene izgradnje male gustine sa zelenilom;
- zone stambeno-turističke izgradnje srednje gustine i zone mješovite namjene na parcelama gdje je izgradnja već započeta;
- prirodno i uređeno zelenilo;
- saobraćajne površine.

#### 3.2. USLOVI ZA REGULACIJU I NIVELACIJU

**Regulaciona linija** u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.

**Građevinska linija** se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela postavljena je na rastojanju od 5,5 m, odnosno na 3,5 m kod sporednih ulica.

**Visinska regulacija** definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.

Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji.

Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta., i to:

1. kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
2. kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;
3. za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
4. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
5. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;

 31.05.2016.

6. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

### 3.3. USLOVI ZA PARCELACIJU

Urbanistički blokovi i urbanističke parcele su geodetski definisani u grafičkom prilogu. U uslovima za gradnju novih objekata, zavisno od namjene koja je data kao pretežna, određena su precizna uputstva za urbanističku parcelaciju unutar urbanističkih blokova.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar.

### 3.4. TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, odnosno mogu se sanirati, rekonstruisati, dograđivati i adaptirati u skladu sa UTU predviđenih LSL.

Kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata, kao i kod izgradnje novih, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju.

Treba stimulisati nastojanja da se kroz takve intervencije na objektima postigne viši kvalitet turističke ponude, prije svega kroz izgradnju ili zamjenu manjih smještajnih jedinica novim, veće površine, čime bi stambeno naselje postepeno moglo da preraste u mješovitu stambeno-turističku zonu.

### 3.5. USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

#### 3.5.1. Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom LSL, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet razlicitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.

*Julius 31.05.2016*

Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vručina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.

Kapija na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani najmanje uočljivim mjestima na objektima.

Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza.

Priključivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elekromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.

### 3.5.2. Uslovi za stambenu izgradnju male gustine

U okviru postojećih i planiranih stambenih zona male gustine predviđena je ambijentalna izgradnja objekata na urbanističkim parcelama optimalne površine >600 m<sup>2</sup>, čija je spratnost tri nadzemne etaže. Indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 20 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,60. Ambijentalna izgradnja je privođenje planskoj namjeni određenog prostora na način koji svojom malom gustom i malom visinom u najmanjoj mogućoj mjeri narušava prirodni ambijent. Arhitektura objekata svojim volumenima, oblicima i primjenjenim materijalima se maksimalno oslanja na tradiciju. Pri uređenju slobodnih prostora i njihovom ozelenjavanju, takođe se poštuje tradicija.

Ako su parcele u području vrijednog zelenila (masline), u cilju očuvanja postojećeg zelenila i postizanja što više kategorije smještaja, indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 17 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,50.

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a.

Izuzetno, na pojedinim slobodnim površinama unutar već izgrađenih stambenih zona, pravila regulacije i parcelacije, kao i ukupne izgrađenosti moraju se prilagođavati zatečenom stanju, te je moguće je da parcele budu i manje površine (~ 300 m<sup>2</sup>).

Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2.5 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije (izuzetno 1,5 m ako se parcela graniči sa neizgrađenim površinama – parkingom i sl.). Izuzetno, objekat može biti postavljen na

*Julij 31.05.2016*

granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.

Parkiranje vozila rješavati u okviru urbanističkih parcela na otvorenom, a uz objekte namijenjene stanovanju moguća je izgradnja i pomoćnih prizemnih objekata čija površina ne ulazi u predviđene koeficijente iskorišćenosti i izgrađenosti. To su prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti koji treba da su min. 2 m udaljeni od regulacione linije.

Najmanje 40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno, a najmanje 50% površine urbanističke parcele kod stambene izgradnje male gustine u zelenilu.

Na urbanističkim parcelama veće površine, prema naprijed navedenim uslovima, moguća je i izgradnja vila koje predstavljaju luksuzne turističke objekte za iznajmljivanje turistima sa vrhunskim komforom, a služe za odmor uglavnom, jedne porodice.

Pored stambenog dijela, svaka vila mora imati veliku terasu sa pogledom na more i bazenom. Vile, po potrebi mogu imati i prostorije za poslugu. Broj prostorija i namjena u vili se slobodno tretira, s preporukom da se projektuju veće, bogatije prostorije sa svim neophodnim luksuznim sadržajima (sauna, teretana, ...).

Zavisno od terena, spratnost vila je S + P + 1, ili P + 1, a bruto razvijena površina za pojedinačne vile iznosi u prosjeku 400 m<sup>2</sup>.

Arhitektura ovih objekata mora biti reprezentativna i uklopljena u pejzaž i zahtjevnu konfiguraciju terena. Krov je jednovodan ili dvovodan, pokriven ćeramidom, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih.

Uz objekte je moguće graditi otvorene bazene maksimalne površine do 50 m<sup>2</sup>, dječija igrališta i parkovske površine.

Broj parking mjesta je 2 po jednoj vili.

Lokacija za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se izdati u skladu sa uslovima iz LSL-e i za dio urbanističke parcele (min 300 m<sup>2</sup>), nezavisno od vlasništva nad preostalim dijelom, ako organ nadležan za sprovođenje planskog dokumenta ocijeni da su za to ispunjeni neophodni tehnički i tehnološko-ekonomski uslovi.

Za postojeće objekte koji su **prekoračili** planom definisane urbanističke parametre mogu se naknadno izdati odobrenja za izgradnju, odnosno za rekonstrukciju u postojećim gabaritima, ako su ispunjeni uslovi za parkiranje vozila na sopstvenoj parceli, te ako ovi nijesu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, niti regulacionu liniju prema saobraćajnici. Izuzetno, ako su ispunjeni drugi gore navedeni uslovi, odobrenja se mogu izdati i za objekte koji su prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, ako to nebi prouzrokovalo sporove imedju susjeda.

Mogu se dozvoliti radovi na obnovi, sanaciji i zamjeni oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekata i krova u postojećim gabaritima, zatim izrada priključaka na komunalnu infrastrukturu i rekonstrukcija svih vrsta instalacija, kao i radovi na izradi potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta). Izuzetno, može se odobriti i funkcionalna prenamjena djelova objekata pod uslovom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje životne sredine i ne utiče na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima.

U okviru stambenih zona mogu se planirati sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika (trgovina i ugostiteljstvo, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija).



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-8430/2016

Datum: 28.04.2016

KO: MAINE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu 467-104-932, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 214 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
2672	1		7 12		BJELOV DUB	Sume 3. klase NASLJEDE		8974	7.18
2852			7 11		CRNILA	Sume 3. klase NASLJEDE		1382	1.11
2855			7 11		CRNILA	Sume 3. klase NASLJEDE		2951	2.36
2873			7 11		CRNILA	Sume 4. klase NASLJEDE		2104	1.05
								15411	11.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2207962232028	MARKOVIĆ BLAŽO DRAGAN BLAŽA JOVANOVIĆA 40 BUDVA Budva		1/1
		Osnov prava	
		Svojina	

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik: - 9

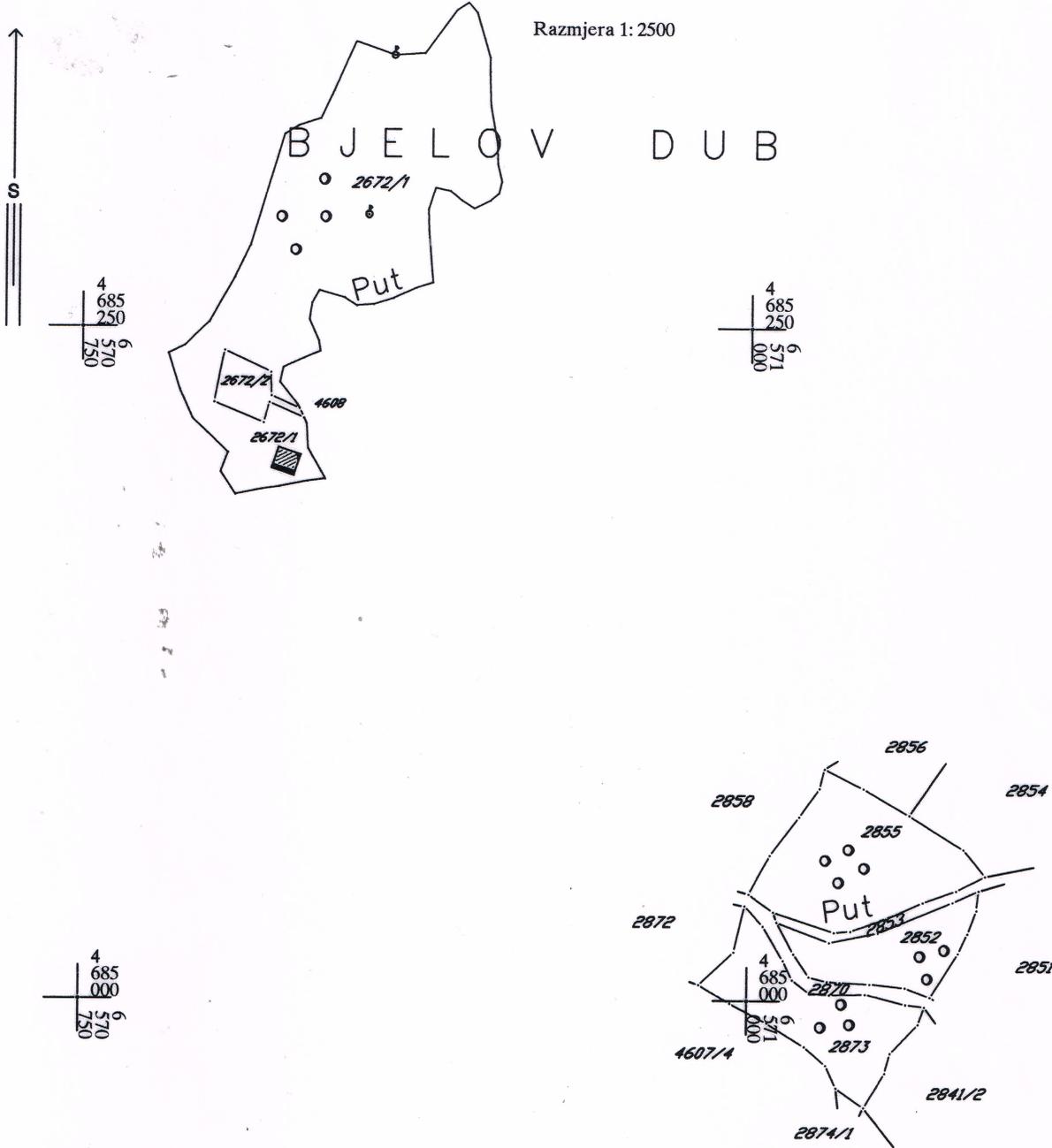
Marko Bulatović





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

3600000029

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-956-7742/2016

Datum: 20.04.2016

KO: MAINE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu MARIĆ MILOŠ BUDVA, , izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 204 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2672	2		7 12		BJELOV DUB	Sume 3. klase KUPOVINA		407	0.33
								407	0.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2207962232028	MARKOVIĆ BLAŽO DRAGAN BLAŽA JOVANOVIĆA 40 BUDVA Budva		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11).

Načelnik:  
  
Marko Bulatović





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA**

BUDVA

Broj: 104-956-8431/2016

Datum: 28.04.2016

KO: MAINE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu 467-104-932, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 204 - PREPIS**

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	
2672	2		7 12		BJELOV DUB	Šume 3. klase KUPOVINA		407	0.33	
								407	0.33	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2207962232028	MARKOVIĆ BLAŽO DRAGAN BLAŽA JOVANOVIĆA 40 BUDVA Budva		Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



Načelnik: -g

Marko Bulatović





# DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

БЮДЖЕТНО САОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРОМ  
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"  
БУДВА

Број 01-3246/2

Будва, 13. 06. 2016

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-697/3 od 31.05.2016. godine, naš broj 01-3246/1 od 03.06.2016. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **MARKOVIĆ DRAGAN** iz Budve, izdaju se:

Opština Budva  
BUDVA

Primljeno:	16-06-2016		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednos
	06-061-697/4		

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

Na dijelu katastarskih parcela broj: 2672/1 i 2672/2 KO Maine, urbanistička parcela broj 9, 10, 11 i 12, LSL Milino brdo, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenih objekata na četiri urbanističke parcele, postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

### NAPOMENA:

U naselju Markovići postoji izgrađena vodovodna mreža lošeg i nedovoljnog kapaciteta. Priključenjem na takvu mrežu, ne možemo garantovati kvalitetno vodosnabdijevanje. Planski dokument predvidio je vodosnabdijevanje lokaliteta iz budvanskog vodovodnog sistema. Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, LSL-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa. Ukoliko se na predmetnoj parceli zateknu instalacije vodovodne mreže za koje nemamo pouzdane informacije iste će biti neophodno izmjestiti o čemu će se razmatrati prilikom otkopavanja terena. Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-697/2 od 31.05.2016. godine.

SLUŽBA ZA PLANIRANJE  
I PROJEKTOVANJE

DIREKTOR SEKTORA ZA  
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU  
I RAZVOJ

IZVRŠN DIREKTOR

Momir Tomović, dipl. ing.

Stevan Vučetić, dipl. ing.

Milenko Medigović



**Podnosioc zahtjeva: Marković Dragan**

**Katastarska parcela: dio 2672/1 i 2672/2 Katastarska opština: Maine**

**Urbanistička parcela: 9, 10, 11 i 12, LSL: Milino brdo**

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:**

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti sa mogućnošću daljinskog očitavanja i daljinskog zatvaranja ili kao kompaktna cjelina ili sa odovjenim ventilom za daljinsko zatvaranje (odluka broj 01-5749/1 od 28.10.2014. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od  $\varnothing 2''$  (DN 50 mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera na daljinsko očitavanje sa ventilima.
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  $\varnothing 1/2''$  (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

**Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:**

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti  $H = J \times L$ , gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.

5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

#### Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

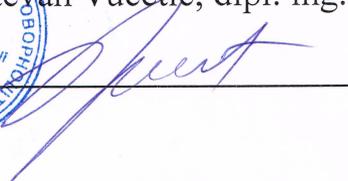
SLUŽBA ZA PLANIRANJE  
I PROJEKTOVANJE

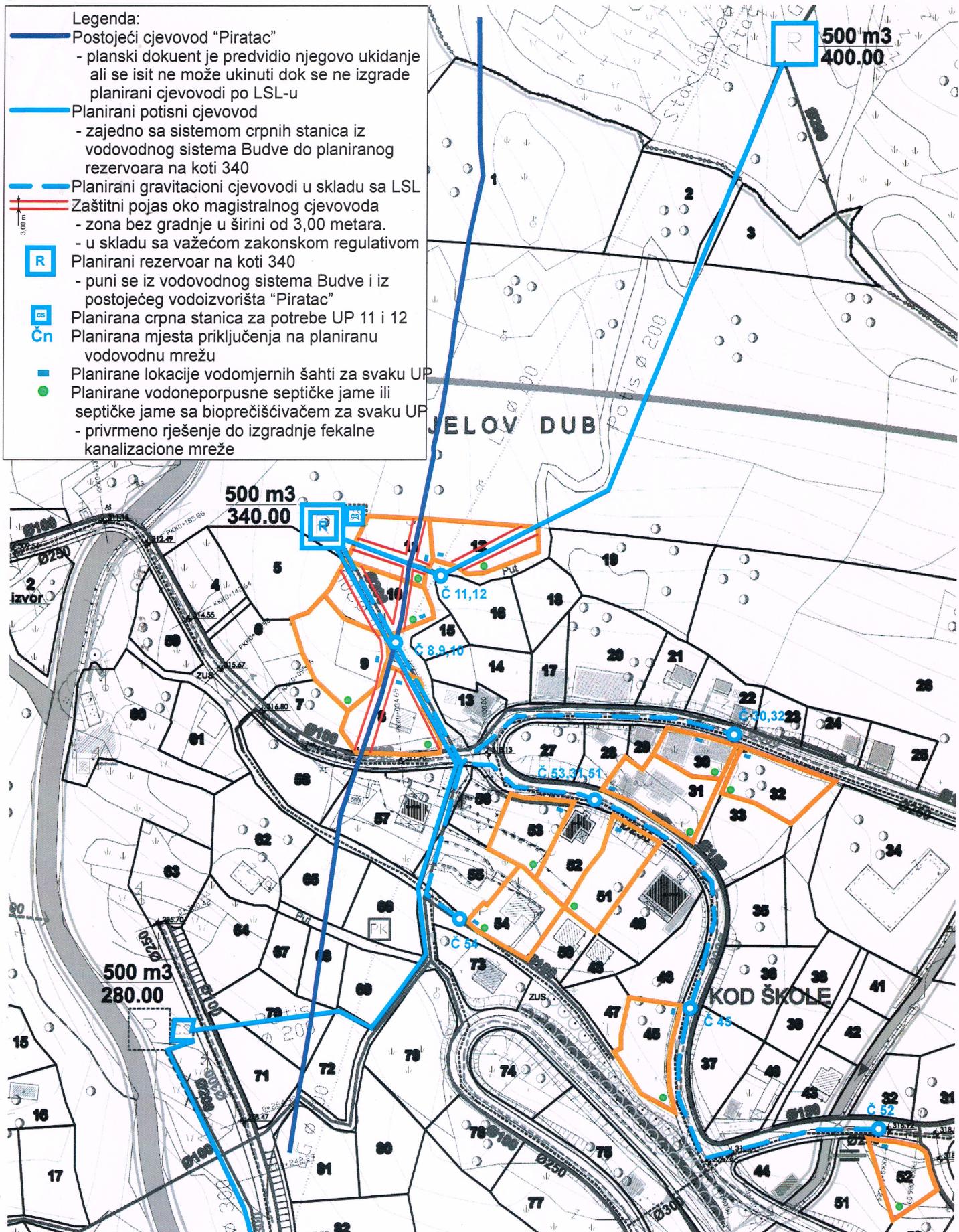
Momir Tomović, dipl. ing.



DIREKTOR SEKTORA ZA  
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU  
I RAZVOJ

Stevan Vučetić, dipl. ing.





**Legenda:**

- Postojeći cjevovod "Piratac"  
- planski dokument je predvidio njegovo ukidanje ali se isit ne može ukinuti dok se ne izgrade planirani cjevovodi po LSL-u
- Planirani potisni cjevovod  
- zajedno sa sistemom crpnih stanica iz vodovodnog sistema Budve do planiranog rezervoara na koti 340
- Planirani gravitacioni cjevovodi u skladu sa LSL
- Zaštitni pojas oko magistralnog cjevovoda  
- zona bez gradnje u širini od 3,00 metara.  
- u skladu sa važećom zakonskom regulativom
- R Planirani rezervoar na koti 340  
- puni se iz vodovodnog sistema Budve i iz postojećeg vodoizvorišta "Piratac"
- CS Planirana crpna stanica za potrebe UP 11 i 12
- Cn Planirana mjesta priključenja na planiranu vodovodnu mrežu
- Planirane lokacije vodomjernih šahti za svaku UP
- Planirane vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem za svaku UP  
- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacione mreže

**NAPOMENA:**

Ukoliko se na predmetnim urbanističkim parcelama zateknu postojeće instalacije vodovodne mreže manjeg profila, za koje nemamo pouzdane informacije, iste će biti neophodno izmjestiti ukoliko budu smetale planiranoj izgradnji, o čemu će se razmatrati prilikom otkrivanja cjevovoda, a po zahtjevu investitora.  
Postojeći priključci za objekte na UP 30 i 31 su predviđeni za ukidanje i prespajanje na planirane cjevovode.  
Postojeći vodomjerni (ukoliko postoje) mogu se zadržati uz dislokaciju vodomjerne šahte.



Datum: 08.06.2016.

Obrada: *Lešam*

**GEOS d.o.o. Podgorica**  
City kvart Čelebić 2-3



Ministarstvo finansija  
PRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica  
BUDVA

Broj: 56/17  
Datum: 28.04.17

Primijeno:	28.04.2017		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-106-	759/17	

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM  
RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u

kat. parcele 2672/1, 2672/2, 2687/3, 4608

(UP 8, 9, 10, 11, 12 – LSL „Milino brdo“)

KO Maine - Opština BUDVA

Dana, \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)

\_\_\_\_\_

Dana, 08.05.2017  
(ovjera elaborata)  
*Milutinović*

\_\_\_\_\_

**PRILOZI :**

- Izvještaj o izvršenom uviđaju
- Ovlašćenje stranke
- Izvod iz DUP-a
- Manual
- Spisak prijava
- Licenca ovlašćenog lica
- Licenca Uprave za nekretnine

U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009") prilažemo

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke, izvršila **Parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 2672/1, 2672/2, 2687/3, 4608 u KO Maine, Opština BUDVA. Parcelacija je urađena za potrebe formiranja UP 8, 9, 10, 11, 12 (zona B) u zahvatu LSL „Milino brdo“.**

GEOS nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje uslovne parcelacije na terenu.



za GEOS d.o.o.

*[Handwritten signature]*

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
imalac prava / korisnik **MARKOVIĆ BLAŽO DRAGAN**  
adresa / telefon

## OVLAŠĆUJE

Firmu GEOS DOO iz Podgorice

### DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

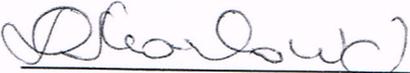
Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 2672/1, 2672/2, 2687/3, 4608

KO Maine

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_

DAVALAC OVLAŠĆENJA- MARKOVIĆ BLAŽO DRAGAN

LK br. 378045663





za GEOS d.o.o.



## OPŠTINA BUDVA

### Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj: 06-061-696/3

Budva, 31.05.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MARKOVIĆ DRAGANA iz Budve na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Lokalne studije lokacije Milino brdo, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br 29/12 izdaje:

## URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta/objekata

### 1. LOKACIJA

Urbanistička parcela broj: 8 koje čine

Djelovi katastarske parcele 2672/1 i 4608 KO Maine

Neophodno je uraditi Elaborat parcelecije po LSL-u kako bi se tačno utvrdilo iz kojih dijelova predmetnih katastarskih parcele se sastoje predmetne urbanističke parcele. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar. (strana 45)

### 2. NAMJENA OBJEKTA

Zona stambene izgradnje srednje gustine.

Zona uz postojeći put sa **stambenom izgradnjom male i srednje gustine** namijenjena je stanovanju, ali i razvoju i daljem širenju turističke ponude kroz različite sadržaje – agroturizam, smještajni kapaciteti u vidu vanpasijske ponude, apartmanski smještaj, trgovina usluge i ugostiteljstvo, kulturno zabavni sadržaji.

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.

Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena. (strana 43)

U okviru stambenih zona mogu se planirati sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika (trgovina i ugostiteljstvo, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija). (strana 48)

### 3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti na kat parceli 2672/1 KO Maine nije evidentiran objekat, a kopiji katastarskog plana je ucrtan objekat na kat parceli 2672/1 KO Maine.

Postojeći objekat se uklanja

Investitor je u obavezi da shodno Članu 143. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pribavi Rješenje za uklanjanje postojećeg objekta i dostavi **Revidovani Elaborat uklanjanja objekta** i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

## OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj: 06-061-697/2

Budva, 31.05.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MARKOVIĆ DRAGANA iz Budve na osnovu člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Lokalne studije lokacije Milino brdo, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.29/12 izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih objekata na četiri urbanističke parcele

#### 1. LOKACIJA

Urbanistička parcela broj: 9, 10, 11 i 12 koje čine

Djelovi katastarske parcele 2672/1 i 2672/2 KO Maine

Neophodno je uraditi Elaborat parcelacije po LSI-u kako bi se tačno utvrdilo iz kojih djelova predmetnih katastarskih parcele se sastoje predmetne urbanističke parcele. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar. (strana 45)

#### 2. NAMJENA OBJEKTA

Zona stambene izgradnje male gustine.

Zona uz postojeći put sa **stambenom izgradnjom male i srednje gustine** namijenjena je stanovanju, ali i razvoju i daljem širenju turističke ponude kroz različite sadržaje – agroturizam, smještajni kapaciteti u vidu vanpasijske ponude, apartmanski smeštaj, trgovina usluge i ugostiteljstvo, kulturno zabavni sadržaji.

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.

Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena (strana 43)

U okviru stambenih zona mogu se planirati sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika (trgovina i ugostiteljstvo, smještaj turista, zdravstvena i socijalna zaštita, sport i rekreacija). (strana 48)

#### 3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Predmetne urbanističke parcele su ne izgrađene.

#### 4. URBANISTIČKI PARAMETRI

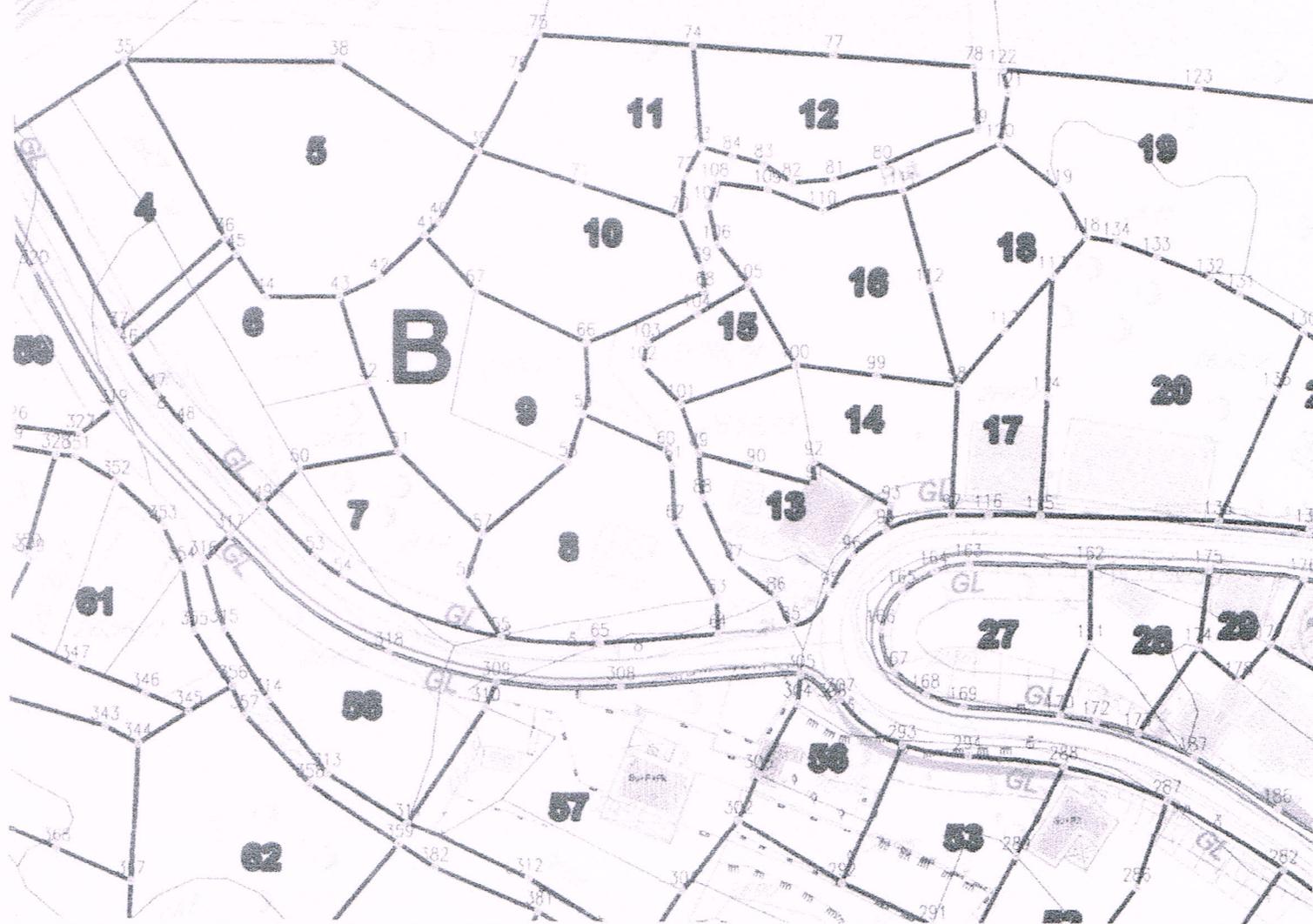
U okviru postojećih i planiranih stambenih zona male gustine predviđena je ambijentalna izgradnja objekata na urbanističkim parcelama optimalne površine  $>600 \text{ m}^2$ , čija je spratnost tri nadzemne etaže. Indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 20 %, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0,60.

PROJ 12 LSL-a MILINO BRDO  
PARCELACIJA



12.04.2017

**BJELOV DUB**



1200 B L S T A M I L I O B R O S , J O R D I N A M E U R B . P A R C E L A 12.04.2073.

Zona A

Table with 3 columns: Index (1-50), Value 1 (e.g., 6570644.01), Value 2 (e.g., 4685161.56), Value 3 (e.g., 4685282.89). Includes a circular stamp with 'Zona B' and '12.04.2073'.

Zona B

Table with 3 columns: Index (51-100), Value 1 (e.g., 6570645.01), Value 2 (e.g., 4685161.56), Value 3 (e.g., 4685282.89).

100 12 LSL a PLUM BROS & FURNITURE URB. PARCEL 12/07/2017

49	6570770.36	4685229.57	155	6571026.14	4685195.34	208	6571030.86	4685098.68	261	6570935.09	4685044.84	314	6570771.52	4685074.36
50	6570775.95	4685213.30	156	6571064.38	4685158.79	209	6571011.96	4685108.36	262	6570922.26	4685032.22	315	6570764.46	4685068.38
51	6570781.16	4685215.97	157	6571072.59	4685181.83	210	6570996.10	4685116.78	263	6570913.15	4685065.12	316	6570761.19	4685063.84
52	6570786.31	4685226.72	158	6571080.33	4685204.70	211	6570980.92	4685121.70	264	6570901.09	4685068.93	317	6570765.34	4685062.96
53	6570778.45	4685199.69	159	6571110.93	4685223.66	212	6570988.04	4685134.36	265	6570913.74	4685070.65	318	6570750.01	4685184.85
54	6570782.85	4685196.38	160	6571131.95	4685239.13	213	6570995.58	4685163.24	266	6570917.32	4685075.46	319	6570746.72	4685124.41
55	6570907.20	4685187.38	161	6571041.79	4685255.21	214	6570978.82	4685128.41	267	6570917.32	4685090.37	320	6570734.30	4685124.41
56	6570801.71	4685195.89	162	6570898.69	4685198.67	215	6570979.32	4685110.38	268	6570937.75	4685087.21	321	6570725.04	4685260.31
57	6570804.34	4685203.30	163	6570879.77	4685199.04	216	6570954.63	4685110.95	269	6570933.05	4685087.44	322	6570720.86	4685252.94
58	6570817.47	4685214.39	164	6570874.48	4685197.83	217	6570956.45	4685127.87	270	6570945.42	4685106.64	323	6570719.69	4685242.15
59	6570819.68	4685221.98	165	6570869.42	4685194.89	218	6570991.42	4685109.97	271	6570948.16	4685124.37	324	6570717.11	4685232.75
60	6570832.65	4685216.26	166	6570886.27	4685188.77	219	6570981.52	4685094.75	272	6570934.87	4685133.12	325	6570713.62	4685225.83
61	6570833.71	4685214.05	167	6570868.44	4685182.25	220	6570976.59	4685086.64	273	6570937.87	4685118.99	326	6570713.35	4685219.60
62	6570834.30	4685204.91	168	6570858.44	4685178.67	221	6570970.58	4685072.78	274	6570920.88	4685118.99	327	6570711.64	4685219.60
63	6570840.80	4685193.47	169	6570873.37	4685178.67	222	6570945.85	4685087.30	275	6570911.39	4685099.25	328	6570710.69	4685215.25
64	6570841.06	4685187.98	170	6570879.16	4685176.77	223	6570950.36	4685098.56	276	6570905.99	4685094.05	329	6570710.69	4685215.25
65	6570822.68	4685186.45	171	6570898.59	4685186.47	224	6570941.37	4685083.25	277	6570897.08	4685087.59	330	6570710.84	4685220.26
66	6570820.23	4685233.14	172	6570898.86	4685174.57	225	6570946.76	4685036.60	278	6570902.98	4685080.29	331	6570710.84	4685220.26
67	6570802.89	4685241.29	173	6570906.41	4685172.78	226	6570933.53	4685046.52	279	6570912.45	4685109.59	332	6570710.84	4685220.26
68	6570836.57	4685241.05	174	6570915.67	4685186.06	227	6570933.03	4685060.45	280	6570904.02	4685115.70	333	6570710.84	4685220.26
69	6570837.99	4685244.82	175	6570917.14	4685198.15	228	6571008.97	4685109.75	281	6570896.39	4685110.70	334	6570710.84	4685220.26
70	6570834.52	4685252.72	176	6570921.91	4685196.91	229	6571002.91	4685097.85	282	6570929.18	4685151.53	335	6570710.84	4685220.26
71	6570818.94	4685257.80	177	6570926.76	4685186.57	230	6570996.84	4685085.91	283	6570939.44	4685143.10	336	6570710.84	4685220.26
72	6570835.41	4685259.01	178	6570941.85	4685177.96	231	6570990.66	4685075.27	284	6570876.56	4685110.17	337	6570710.84	4685220.26
73	6570837.99	4685263.65	179	6570942.22	4685190.15	232	6570998.47	4685064.63	285	6570891.12	4685128.05	338	6570710.84	4685220.26
74	6570836.44	4685279.40	180	6570953.40	4685176.65	233	6570976.60	4685050.86	286	6570906.43	4685148.54	339	6570710.84	4685220.26
75	6570812.33	4685280.81	181	6570958.48	4685188.09	234	6570973.82	4685045.86	287	6570910.88	4685162.45	340	6570710.84	4685220.26
76	6570809.34	4685274.40	182	6570948.76	4685193.41	235	6570970.38	4685040.52	288	6570894.71	4685167.63	341	6570710.84	4685220.26
77	6570858.22	4685277.93	183	6570939.35	4685177.96	236	6570959.13	4685190.15	289	6570887.52	4685153.43	342	6570710.84	4685220.26
78	6570837.99	4685263.65	184	6570942.25	4685195.64	237	6570954.31	4685033.02	290	6570879.47	4685137.56	343	6570710.84	4685220.26
79	6570890.80	4685266.58	185	6570942.25	4685195.64	238	6570949.88	4685033.44	291	6570874.56	4685142.51	344	6570710.84	4685220.26
80	6570866.04	4685260.83	186	6570928.07	4685161.20	239	6571033.13	4685097.53	292	6570860.59	4685149.25	345	6570710.84	4685220.26
81	6570858.48	4685258.45	187	6570915.01	4685169.05	240	6571025.26	4685096.17	293	6570869.69	4685175.49	346	6570710.84	4685220.26
82	6570852.07	4685258.03	188	6570925.72	4685189.34	241	6571020.89	4685098.12	294	6570879.83	4685169.15	347	6570710.84	4685220.26
83	6570847.71	4685260.97	189	6570938.95	4685181.05	242	6571012.38	4685085.68	295	6570860.55	4685126.90	348	6570710.84	4685220.26
84	6570842.85	4685262.31	190	6570998.35	4685175.73	243	6571004.14	4685090.10	296	6570858.87	4685128.14	349	6570710.84	4685220.26
85	6570849.98	4685193.76	191	6570988.88	4685167.40	244	6570998.07	4685080.83	297	6570852.30	4685120.35	350	6570710.84	4685220.26
86	6570849.98	4685193.76	192	6570961.41	4685159.08	245	6570991.99	4685067.22	298	6570859.39	4685115.11	351	6570710.84	4685220.26
87	6570843.41	4685198.76	193	6570966.14	4685167.43	246	6570999.99	4685067.22	299	6570838.23	4685132.96	352	6570710.84	4685220.26
88	6570838.43	4685208.86	194	6570953.42	4685171.47	247	6571007.98	4685062.87	300	6570829.95	4685138.65	353	6570710.84	4685220.26
89	6570837.71	4685215.95	195	6570948.66	4685160.61	248	6571001.99	4685053.01	301	6570835.88	4685147.86	354	6570710.84	4685220.26
90	6570846.73	4685213.56	196	6570949.86	4685149.75	249	6570996.39	4685042.92	302	6570844.42	4685159.13	355	6570710.84	4685220.26
91	6570855.74	4685211.16	197	6570953.42	4685146.40	250	6570983.47	4685041.23	303	6570847.43	4685166.21	356	6570710.84	4685220.26
92	6570855.74	4685214.70	198	6570954.64	4685133.93	251	6570973.84	4685039.02	304	6570853.58	4685177.19	357	6570710.84	4685220.26
93	6570867.74	4685207.88	199	6570978.32	4685146.45	252	6570979.81	4685050.69	305	6570833.94	4685181.72	358	6570710.84	4685220.26
94	6570866.99	4685204.15	200	6571001.89	4685154.89	253	6570993.75	4685033.58	306	6570858.69	4685177.27	359	6570710.84	4685220.26
95	6570858.30	4685194.62	201	6571011.89	4685174.42	254	6570990.64	4685020.39	307	6570860.13	4685178.63	360	6570710.84	4685220.26
96	6570861.74	4685206.53	202	6571036.10	4685161.77	255	6570987.92	4685016.52	308	6570826.03	4685179.66	361	6570710.84	4685220.26
97	6570877.69	4685206.53	203	6571045.67	4685158.21	256	6570978.33	4685008.14	309	6570806.62	4685190.38	362	6570710.84	4685220.26
98	6570866.99	4685204.15	204	6571054.21	4685154.89	257	6570978.33	4685008.14	310	6570806.62	4685190.38	363	6570710.84	4685220.26
99	6570846.24	4685228.15	205	6571060.23	4685152.41	258	6570965.97	4685015.27	311	6570805.11	4685176.36	364	6570710.84	4685220.26
100	6570852.79	4685229.81	206	6571053.18	4685136.34	259	6570960.22	4685015.98	312	6570793.00	4685158.37	365	6570710.84	4685220.26
			207	6571045.03	4685120.80	260	6570961.20	4685025.55	313	6570812.00	4685149.70	366	6570710.84	4685220.26
			208	6570948.78	4685116.10	261	6570963.17	4685116.10	314	6570807.52	4685140.06	367	6570710.84	4685220.26
			209	6570948.78	4685116.10	262	6570963.17	4685116.10	315	6570807.52	4685140.06	368	6570710.84	4685220.26
			210	6570948.78	4685116.10	263	6570963.17	4685116.10	316	6570807.52	4685140.06	369	6570710.84	4685220.26
			211	6570948.78	4685116.10	264	6570963.17	4685116.10	317	6570807.52	4685140.06	370	6570710.84	4685220.26
			212	6570948.78	4685116.10	265	6570963.17	4685116.10	318	6570807.52	4685140.06	371	6570710.84	4685220.26
			213	6570948.78	4685116.10	266	6570963.17	4685116.10	319	6570807.52	4685140.06	372	6570710.84	4685220.26
			214	6570948.78	4685116.10	267	6570963.17	4685116.10	320	6570807.52	4685140.06	373	6570710.84	4685220.26
			215	6570948.78	4685116.10	268	6570963.17	4685116.10	321	6570807.52	4685140.06	374	6570710.84	4685220.26
			216	6570948.78	4685116.10	269	6570963.17	4685116.10	322	6570807.52	4685140.06	375	6570710.84	4685220.26
			217	6570948.78	4685116.10	270	6570963.17	4685116.10	323	6570807.52	4685140.06	376	6570710.84	4685220.26
			218	6570948.78	4685116.10	271	6570963.17	4685116.10	324	6570807.52	4685140.06	377	6570710.84	4685220.26
			219	6570948.78	4685116.10	272	6570963.17	4685116.10	325	6570807.52	4685140.06	378	6570710.84	4685220.26



Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica.....BUDVA

Spisak prijava br. ....

*617*

Broj.....

K.O.....Maine

SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA



GEOS d.o.o Podgorica

## NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Tereti ograničenja	Titular	Br.spiska prijava											
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.		Plan	Skica	Šifra prava	Obim prava				Šifra prava	Obim prava	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	ha	a	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>				
22	23		24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		
214		MARKOVIĆ BLAŽO DRAGAN		2672/1											1/1				Šume 3. kl		53	26						
				2672/3															Gradjevinska parc.		06	74			(UP 11)			
				2672/4															Gradjevinska parc.		07	05			(UP 12)			
				2672/5															Gradjevinska parc.		07	77			(UP 10)			
				2672/6															Gradjevinska parc.		06	54			(UP 9)			
				2672/7															Gradjevinska parc.		07	77			(UP 8)			
				2672/8															Šume 3. kl			61			(UP 8)			
204		MARKOVIĆ BLAŽO DRAGAN		2672/2											1/1				Gradjevinska parc.		03	80			(UP 9)			
				2672/9															Šume 3. kl			27			(UP 9)			
211		MARKOVIĆ MIROSLAVA		2687/3											1/1				Šume 3. kl			74			(UP 8)			
				2687/5															Gradjevinska parc.			16			(UP 8)			
84		OPŠTINA BUDVA		4608/1											1/1				Nekateg. putevi		32	58			(UP 8)			
				4608/2															Nekateg. putevi		03	99			(UP 8)			
				4608/3															Gradjevinska parc.		01	11			(UP 8)			
<b>IZNOS 1:</b>													01	32	39													



Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

Obradio:  
za GEOS d.o.o.



Republika Crna Gora  
Vlada Republike Crne Gore  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

# U V J E R E N J E

## O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

**VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA** *dipl.ing geodezije*

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine,  
polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za projektovanje/ rukovođenje  
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,  
**i da je ispit položio.**

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/  
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti  
-imenovanom  
-arhivi  
-dosije



DIREKTOR,  
Rajko Janković



Republika Crna Gora  
Vlada Republike Crne Gore  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

# U V J E R E N J E

## O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

**VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA dipl.ing geodezije**

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine,  
polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za projektovanje/ rukovođenje  
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,  
**i da je ispit položio.**

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/  
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti  
-imenovanom  
-arhivi  
-dosije



DIREKTOR,  
Rajko Janković



C R N A G O R A  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga*

**”GEOS” d.o.o. Podgorica**

*Ul. City kvart Čelebić 2-3 Podgorica , dana 06.07.2016. godine, ispunila uslove za*

## IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA  
KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-4577/2

Podgorica, 06.07.2016.godine

DIREKTOR  
MIRSAĐ NURKOVIĆ

# PROJEKTI ZADATAK

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Lokacija:	UP 11, LSL MILINO BRDO, K.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva
Investitor:	MARKOVIĆ DRAGAN

## PROJEKTNI ZADATAK

### Uvod

Projektovati stambeni objekat na urbanističkoj parceli, UP 11 LSL Milino brdo, Opština Budva.

### Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Projektovati objekat u cilju ispunjenja uslova urbanističkog uređenja prostora, propisanih planskim dokumentom LSL Milino brdo.

Urbanistička parcela UP 11 LSL Milino brdo ima urbanističke parametre, zadate navedenim planskim dokumentom. Gabariti objekata na urbanističkim parcelama dati planskim dokumentom su orijentacioni, u smislu predloga vlasnicima parcela.

### Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je objekat namjenjen stanovanju, na urbanističkoj parceli UP 11 LSL Milino brdo.

Objekat projektovati kao slobodnostojeći na lokaciji, prema površinama, urbanističkim parametrima i spratnosti (Su+P+1) koji su dati planskim dokumentom.

Kapacitet objekta je jedna stambena jedinica.

Prilaz lokaciji, pješački i kolski, planirati sa planom predviđene saobraćajnice. Parkiranje rješavati u okviru lokacije, uz planiranu saobraćajnicu. Pješački prilaz planirati naspram ulaza u objekat.

Konstrukciju objekta planirati kao armirano-betonsku. Ispune planirati od blokova, a pregrade od blokova ili gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji. Fasadne zidove objekta planirati kao obložene demitom i tankim lijepljenim kamenim pločama. Oko fasadnih otvora planirati kamene okvire po ugledu na tradicionalne. Otvore na zapadnoj strani, na nivou prizemlja i sprata planirati kao francuske balkone. Fasadne otvore planirati sa roletnama. Krov planirati kao kosi, dvovodni, bez nazitka, sa sljemenom po dužoj strani objekta i armirano-betonskim horizontalnim olučnim koritima. Konstrukciju krova planirati kao drvenu, postavljenu na međuspratnu tavanicu posljednjeg sprata. Unutrašnje i spoljašnje ograde planirati od kovanog gvožđa. Podzide i potporne zidove na lokaciji oblagati grubo tesanim kamenim pločama.

### Osnova za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima

Na suterenu planirati dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, pomoćne prostorije, prostorije za poslugu i stepenište. Na prizemlju i prvom spratu planirati stepenište i spavaće sobe sa kupatilima. Dnevni boravak, trpezariju i spavaće sobe orjentisati dominantno prema jugozapadu.

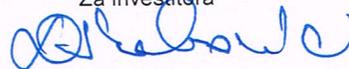
Ulaz u objekat planirati na zadnjem dijelu objekta.

### Specifični zahtjevi

Između objekta zapadne granice lokacije planirati dvorište i plato sa bazenom i prostorom za baštenski roštilj.

U okviru dvorišta sa sjeverne, istočne i južne strane planirati zelene površine povezane stepeništima na tlu.

Za investitora



IDEJNO RJEŠENJE  
ARHITEKTURA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



STUDIO AC

Tehnička dokumentacija:	<b>IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA Su+P+1</b>
Lokacija:	UP 11, LSL Milino brdo, k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva
Investitor:	<b>Marković Dragan</b>

## IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA  
Tehnički opis uz idejno rješenje
- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA  
Prikaz površina
- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga	1:500
Geodetska podloga sa UTU	1:200
Situacija, regulacija i nivelacija	1:200
Situacija, uredjenje terena	1:200
Šira situacija	1:500
Osnova temelja	1:100
Osnova suterena	1:100
Osnova prizemlja	1:100
Osnova I sprata	1:100
Peta fasada	1:100
Presjeci	1:100
Fasade	1:100

Trodimenzionalni prikazi

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Objekat: Stambeni objekat, Su+P+1  
Lokacija: k.p. 2672/3, KO Maine; UP 11, LSL Milino brdo, Opština Budva  
Investitor: Marković Dragan  
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

## **TEHNIČKI OPIS**

### **UZ IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA**

Tehnička dokumentacija je radjena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko-tehničkih usova broj 06-061-697/2 izdatih 31.05.2016. godine od Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva.

#### **OPŠTE NAPOMENE**

Navedeni UT uslovi su izdati objedinjeno za UP 9, 10, 11 i 12 LSL Milino brdo.

Objekat na UP 11, LSL Milino brdo je planiran kao slobodnostojeći na parceli.

Investitor je dostavio parcelaciju po DUP-u za predmetnu UP, sprovedenu u katastru, a koja je kao sastavni dio ove tehničke dokumentacije priložena u okviru opšte dokumentacije. Projektant se u svemu držao parametara koji su definisani planskim dokumentom, u skladu sa površinama parcela koje su date u elaboratu parcelacije po DUP-u.

**Investitoru je sugerisano da je prije dobijanja dozvole za gradnju potrebno da riješi sve eventualne imovinsko-pravne probleme.**

#### **LOKACIJA**

Urbanistička parcela 11, površine 674m<sup>2</sup>, prema priloženom elaboratu parcelacije po DUP-u se sastoji od k.p. 2672/3 KO Maine.

Urbanistička parcela se sa istočne strane graniči sa planiranom saobraćajnicom, dok se sa sjeverne, južne i zapadne strane graniči sa drugim urbanističkim parcelama.

Teren je u velikom nagibu, od cca 328mm sa zapadne strane, do cca 338mm na istočnoj strani.

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

#### **USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM**

##### **a) Namjena površina:**

Urbanistička parcela se nalazi u zoni SMG – zona stambene izgradnje male gustine, spratnosti do tri nadzemne etaže. Zona uz postojeći put sa stambenom izgradnjom male i srednje gustine namijenjena je stanovanju, ali i razvoju i daljem širenju turističke ponude, apartmanski smještaj, trgovina usluge i ugostiteljstvo, kulturno zabavni sadržaji.

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.

##### **b) Osnovni kapaciteti i pokazatelji:**

Površina parcele, prema sprovedenoj parcelaciji po DUP-u je 674m<sup>2</sup>.

- Najveća dozvoljena BRGP je 404,40m<sup>2</sup> a najveći dozvoljeni koeficijent izgradjenosti 0,60. Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod (dijelom) objekta, koji ne ulazi u obračun BGP-a.
- Najveća dozvoljena površina pod objektom je 134,80m<sup>2</sup> a najveći dozvoljeni koeficijent zauzetosti 0,20.
- Najveća dozvoljena spratnost na parceli je tri nadzemne etaže.
- Uz objekte namijenjene stanovanju moguća je izgradnja i pomoćnih prizemnih objekata čija površina ne ulazi u predviđene koeficijente iskorišćenosti i izgradjenosti. To su prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti koji treba da su min.2m udaljeni od regulacione linije.
- Na urbanističkim parcelama veće površine, prema naprijed navedenim uslovima, moguća je i izgradnja vila koje predstavljaju luksuzne turističke objekte za iznajmljivanje turistima sa vrhunskim komforom, a služe za odmor uglavnom, jedne porodice.
- Pored stambenog dijela, svaka vila mora imati veliku terasu sa pogledom na more i bazenom. Vile, po potrebi mogu imati i prostorije za posluhu. Broj prostorija i namjena u vili se slobodno tretira, s preporukom da se projektuju veće, bogatije prostorije sa svim neophodnim luksuznim sadržajima (sauna, teretana, ...).

##### **c) Horizontalna regulacija:**

- Gradjevinska linija se utvrđuje planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objektat. Gradjevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela postavljena je na rastojanju od 5,5m, odnosno na 3,5m kod sporednih ulica.
- Minimalna udaljenost objekta od granice susjedne parcele je 2,5m, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije. Izuzetno, objekat može biti postavljen na granicu parcele, ako vlasnik, odnosno korisnik susjedne parcele to prihvati pismenom saglasnošću.
- Prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti treba da su min. 2m udaljeni od regulacione linije.

#### **d) Vertikalna regulacija:**

Spratnost za predmetnu parcelu u zoni stambene izgradnje male gustine je 3 nadzemne etaže.

- Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:
  - kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
  - kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;
  - za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
  - za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
  - za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;
  - za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).
- Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.
- Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokriveno tradicionalnim materijalima.

#### **e) Arhitektonsko oblikovanje:**

Arhitektura ovih objekata mora biti reprezentativna i uklopljena u pejzaž i zahtjevu konfiguraciju terena. Krov je jednovodan ili dvovodan, pokriven ćeramidom, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih.

Arhitektonsko-gradjevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja.

Osnova objekta treba da bude uskladjena sa prirodnim padom terena, bez zasecanja terena većem od 2m. Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Dozvoljena je izgradnja aneksa uz novu kuću. Balkoni i lodje na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Prizemna etaža može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa.

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci, ...) i podzida.

Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokriveno tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.

Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno. Sugerise se primjena gradjevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekta, podzida, stepeništa, izvodenje elemenata plastike objekta i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

#### **f) Mirujući saobraćaj:**

Broj parking mjesta je 2 po jednoj vili. Uz objekte namijenjene stanovanju moguća je izgradnja i pomoćnih prizemnih objekata čija površina ne ulazi u predviđene koeficijente iskorišćenosti i izgrađenosti. To su prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti koji treba da su min.2m udaljeni od regulacione linije.

#### **g) Ogradjivanje:**

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.

Kapinja na uličnoj ogradi mora se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu). Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i sl.

#### **h) Uređenje terena:**

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

Najmanje 40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno.

### **IZGRADNJA PREDVIDJENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM**

#### **a) Namjena površina:**

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa odredbama planskog dokumenta, predviđen stambeni objekat.

Objekat se nalazi u zoni stambene izgradnje male gustine, u skladu sa planskim dokumentom, ima 3 nadzemne etaže Su+P+1.

#### **b) Pozicioniranje objekta i prilaznih površina**

Objekat je planiran kao slobodnostojeći na parceli.

Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa planirane saobraćajnice uz istočnu granicu parcele u skladu sa nivelacijom koja je data planskim dokumentom. Sa istočne strane je pješački pristup parceli kojim se pristupa prizemlju objekta.

Uz objekat je planiran plato sa 2 parking mjesta.

### c) Horizontalna regulacija

Objekat je pozicioniran na parceli:

- poštujući građevinsku liniju na udaljenosti 3,5m prema regulaciji;
- poštujući građevinsku liniju na udaljenosti 2,5m prema granicama parcele sa susjedima;
- poštujući građevinsku liniju na udaljenosti 2m od regulacije koja je definisana za pomoćne objekte.

Sve građevinske linije date su grafički u prilogu situacija – regulacija i nivelacija koji je sastavni dio grafičke dokumentacije.

### d) Vertikalna regulacija

Spratnost objekta je u skladu sa planskom dokumentacijom, UTU i u skladu sa zonom stambene izgradnje manje gustineu kojoj se nalazi Su+P+1.

Spratne visine svih etaža su 3m.

### e) Kapaciteti objekta i osnovni urbanistički pokazatelji

Objekat je planiran kao slobodnostojeći na parceli, u svemu u skladu sa građevinskim linijama koje su definisane UT uslovima.

Bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 398,95m<sup>2</sup> (a planom dozvoljena 404,40m<sup>2</sup>). Iskazana BRGP objekta, u skladu sa odredbama plana, podrazumjeva površinu nadzemnih etaža.

Ukupan koeficijent izgradjenosti je 0,59 (a ukupni dozvoljeni je 0,60).

Ukupna površina pod objektom iznosi 134,68m<sup>2</sup> (a planom je dozvoljeno 134,80m<sup>2</sup>).

Ukupan koeficijent zauzetosti je 0,20 (a ukupni dozvoljeni je 0,20).

### f) Mirujući saobraćaj

Mirujući saobraćaj je riješen u okviru parcele sa ukupno 2 parking mjesta uz objekat.

### g) Uporedni prikaz ispunjenja planskih parametara

UP 11, LSL Milino brdo

P = 674m<sup>2</sup>

ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX INDEX ZAUZETOSTI 0,20	OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI 0,20
MAX INDEKS IZGRADJENOSTI 0,60	OSTVARENI INDEKS IZGRADJENOSTI 0,59
MAX ZAUZETOST PARCELE 134,80m <sup>2</sup>	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE 134,68m <sup>2</sup>
MAX BRGP OBJEKTA 404,40m <sup>2</sup>	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 398,95m <sup>2</sup>
MAX SPRATNOST Su+P+1 (3 nadzemne etaže)	OSTVARENA SPRATNOST Su+P+1

## ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura ovih objekata mora biti reprezentativna i uklopljena u pejzaž i zahtjevu konfiguraciju terena. Krov je dvovodan, pokriven ćeramidom, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih (demit).

Prilikom projektovanja fasade objekta vodilo se računa o estetskim kriterijumima u skladu sa odredbama LSL-a. Dvorišne i bočne fasade takođe su adekvatno obrađene.

Arhitektonsko-gradjevine intervencije kao svoj rezultat imaju zgrade koje su u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja.

Osnova objekta je uskladjena sa prirodnim padom terena. Glavni kameni kubus kuće je jednostavan kvadar koji po se po uzoru na tradicionalne kuće završava jednostavnim kosim dvovodnim krovom.

Oko otvora su planirane kamene šembrane po uzoru na tradicionalne.

Prilikom obade fasade nisu korišćeni elementi koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi).

U obradi fasada korišćene su svijetle prigušene boje, papirus bijela (RAL 9018) i siva (RAL 9022), u skladu sa karakterističnim bojama podneblja. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada vodilo se računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Bojeni djelovi fasade su planirani kao demit, sa bavalitom kao završnim slojem.

Za zidanje i oblaganje kamenom koristi se klesani lokalni kamen, a zidanje i oblaganje vrši se na tradicionalni način.

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili pvc profila u boji umbra siva (RAL 7022).

## ARHITEKTONSKI PROGRAM

Suteren je planiran sa velikom dnevnom sobom, iz koje je vidljiv hol sa stepeništem. Dnevni boravak je planiran sa duplom visinom. Od dnevne sobe koja je pozicionirana centralno odvojena su dva krila, u desnom se nalazi kuhinja sa velikom tpezarijom, dok je u lijevom smješten apartman za osoblje.

U prizemlju objekta planirana je galerija nad dnevnim boravkom centralno, u desnom bloku je planirana master spavaća soba. U lijevom bloku je planirana jedna spavaća soba i ulaz u objekat. Sve spavaće sobe su planirane sa svojim kupatilom.

Prvi sprat je planiran kao jedan veliki apartman sa spavaćim dijelom, velikim kupatilom, garderoberom i prostorom sa jacuzzi kadom. Ispred apartmana je velika terasa sa pogledom na more.

#### **UREDJENJE TERENA**

Teren oko objekta, potporni zidovi i terase planirane su na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Najveća dozvoljena visina potpornog zida je 2,0 m. Planirane su medje od cca 1,5m sa međusobnim rastojanjem zidova od cca 2,0 m, a teren svake kaskade je ozelenjen.

Prema UTU najmanje 40% površine urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno. Za UP11, 40,21% parcele planirano je kao zelena površina sa visokim i niskim zelenilom.

#### **OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA**

*Konstrukcija* objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske medjuspratne tavanice debljine 16cm, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takodje, svi ukopani dijelovi objekta su armirano-betonski.

*Zidovi* fasadne ispune se rade od boka debljine 19cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka debljine 19 i 10cm. Instalacione vertikale se oblažu gipsom.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi stirodurom u debljini 5cm koji se dodatno štiti od prodora vlage.

*Hidroizolacija* se predviđa ispod temeljne ploče na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva ravnih i kosih krovova objekta, kao i u okviru poda terasa i mokrih čvorova.

*Termoizolacija* se predviđa ispod podne ploče prizemlja objekta, kao i u slojevima krova. Takodje termoizolacija je planirana u slojevima fasadnih zidova.

*Zvučna izolacija* se predviđa u slojevima podova medjuspratnih tavanica.

*Fasada* nadzemnog dijela objekta se radi dijelom sa kamenom oblogom, a dijelom kao demit, sa termoizolacionim slojem debljine 5cm.

*Fasadni otvori* se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili pvc profila. Zastakljivanje se vrši dvoslojnim ili troslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Oko fasadnih otvora se rade kameni okviri po ugledu na tradicionalne.

*Spoljašnje ograde* se rade kao kovane po uzoru na tradicionalne.

*Pergole* se rade od greda drvenog masiva, na betonskoj konstrukciji (stubovi i grede).

*Kosi krov* je planiran kao dvovodni sa drvenom konstrukcijom.

*Zeleni ravni krovovi* se finalno zastiru zemljom, humusom. Hidroizolacija zelenih krovova obavezno mora biti otporna na prodor korijenja. Drenažu izvesti od kadica za prikupljanje viška vode iz zemlje. Odvodjenje atmosfere vode vršiti prema oluku po obodu krova. Rigole ravnog krova pokriti šljunkom. Sloj sljunka postaviti i uz fasadne zidove, na mestima kontakta sa ravnim ozelenjenim krovom.

Planirati postavljanje solarnih kolektora za grijanje vode. Pozicije i dimenzije kolektora nisu predstavljene grafičkim priložima, i treba ih definisati odgovarajućim proračunom.

*Podovi* unutrašnjih prostorija se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom, keramikom i fero betonom (garaža). Plafoni unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje, u mokrim čvorovima se radi spuštenu plafon, a plafoni garaže se finalno obradjuju spuštenu plafonom do visine 2,4m fireboard protivpožarnim panelima. Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu i finalno boje, a zidovi mokrih čvorova obradjuju keramikom u visini do spuštenu plafona.

*Unutrašnji otvori* se obradjuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom. Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila. Protivpožarna vrata planirati u svemu prema tehničkim uputstvima proizvođača i potrebnim proračunima.

Jevgenije Pavlović d.i.a.



# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

## PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

### SUTEREN

ukupno neto etaže 114,55m<sup>2</sup>  
ukupno bruto etaže **133,09m<sup>2</sup>**

### PRIZEMLJE

ukupno neto etaže 78,16m<sup>2</sup>  
ukupno bruto etaže **134,68m<sup>2</sup>**

### SPRAT

ukupno neto etaže 110,65m<sup>2</sup>  
ukupno bruto etaže **130,58m<sup>2</sup>**

### UKUPNO OBJEKAT

ukupno neto objekta 303,36m<sup>2</sup>  
ukupno bruto objekta **398,35m<sup>2</sup>**

UP 11, LSL Milino brdo  
P = 674m<sup>2</sup>

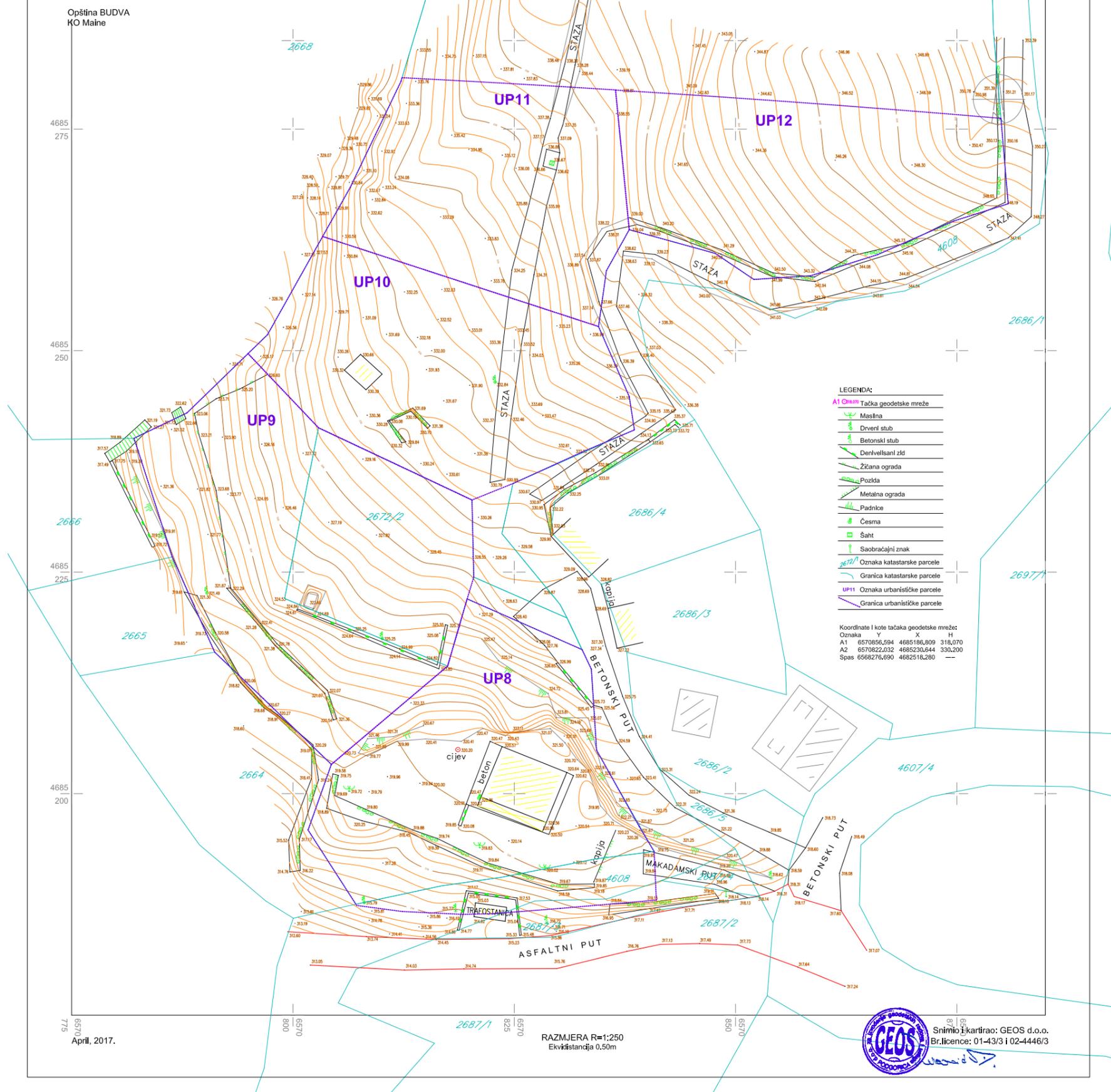
ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX INDEX ZAUZETOSTI 0,20	OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI 0,20
MAX INDEKS IZGRADJENOSTI 0,60	OSTVARENI INDEKS IZGRADJENOSTI 0,59
MAX ZAUZETOST PARCELE 134,80m <sup>2</sup>	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE 134,68m <sup>2</sup>
MAX BRGP OBJEKTA 404,40m <sup>2</sup>	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 398,95m <sup>2</sup>
MAX SPRATNOST Su+P+1 (3 nadzemne etaže)	OSTVARENA SPRATNOST Su+P+1

Uz objekte namijenjene stanovanju moguća je izgradnja i pomoćnih prizemnih objekata čija površina ne ulazi u predviđene koeficijente iskorišćenosti i izgrađenosti. To su prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti koji treba da su min. 2 m udaljeni od regulacione linije. (str.47 LSL Milino brdo)

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



SITUACIONI PLAN  
Dijela katastarske parcele 2672/1, 4608, kat. parcele 2672/2  
Urbanističkih parcela UP8, UP9, UP10, UP11 i UP12



- LEGENDA:
- A1 0mm Traka geodetske mreže
  - Maslina
  - Drveni stub
  - Betonski stub
  - Denivelisani zid
  - Žičana ograda
  - Pozida
  - Metalna ograda
  - Padnice
  - Česma
  - Šaht
  - Šabrotačni znak
  - 2672/1 Oznaka katastarske parcele
  - Granica katastarske parcele
  - UP11 Oznaka urbanističke parcele
  - Granica urbanističke parcele

Koordinate i kote tačka geodetske mreže:  
Oznaka X Y H  
A1 6570856,594 4685186,809 318,070  
A2 6570822,032 4685230,644 330,200  
Spas 6568276,690 4682518,280 --



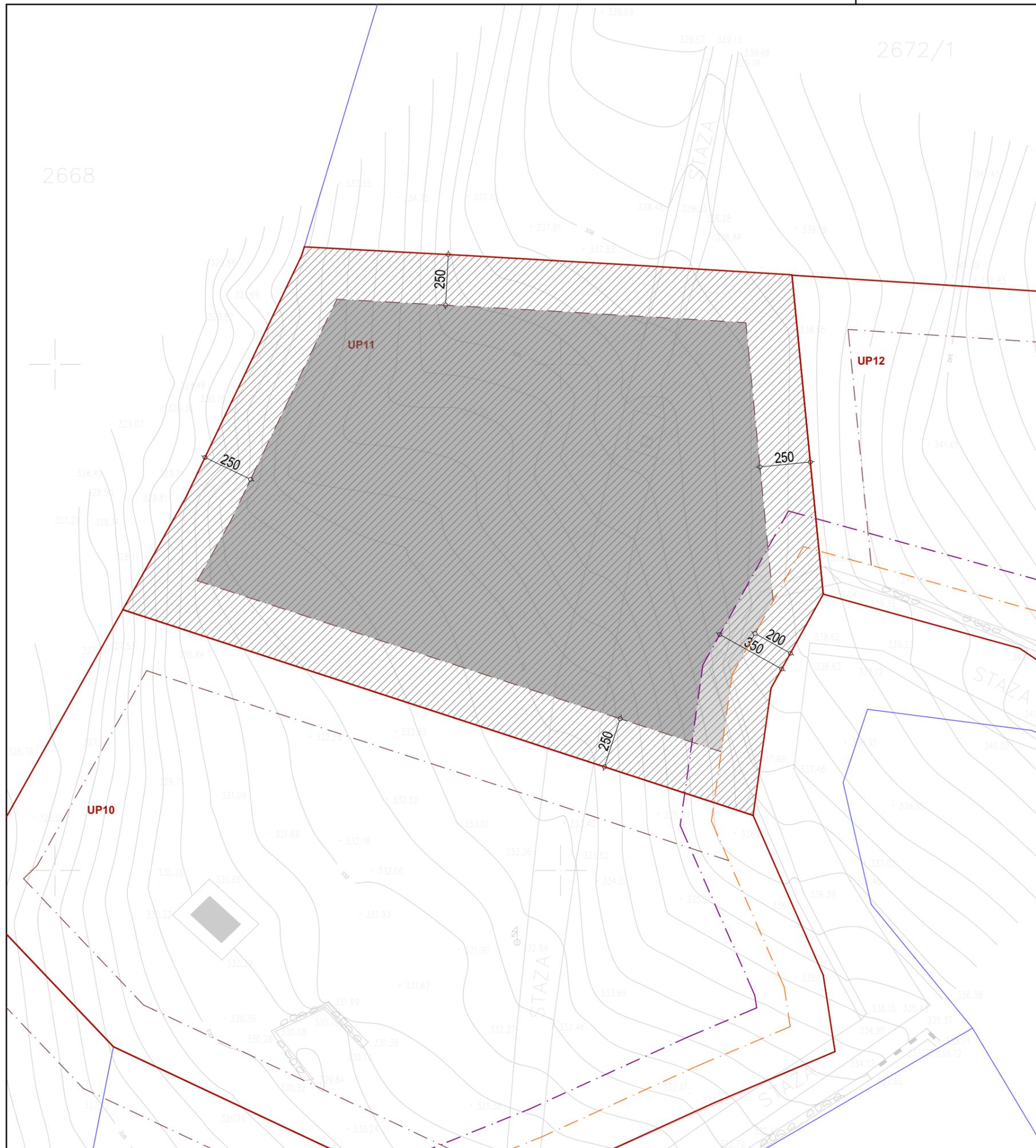
April, 2017.

RAZMJERA R=1:250  
Ekvivalencija 0,50m



<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Su+P+1 Glavni inženjer:		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	
Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	
Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Saradnik: M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc.		<b>Prilog:</b> GEODETSKA PODLOGA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga 01	
		Br. strane 1:500	

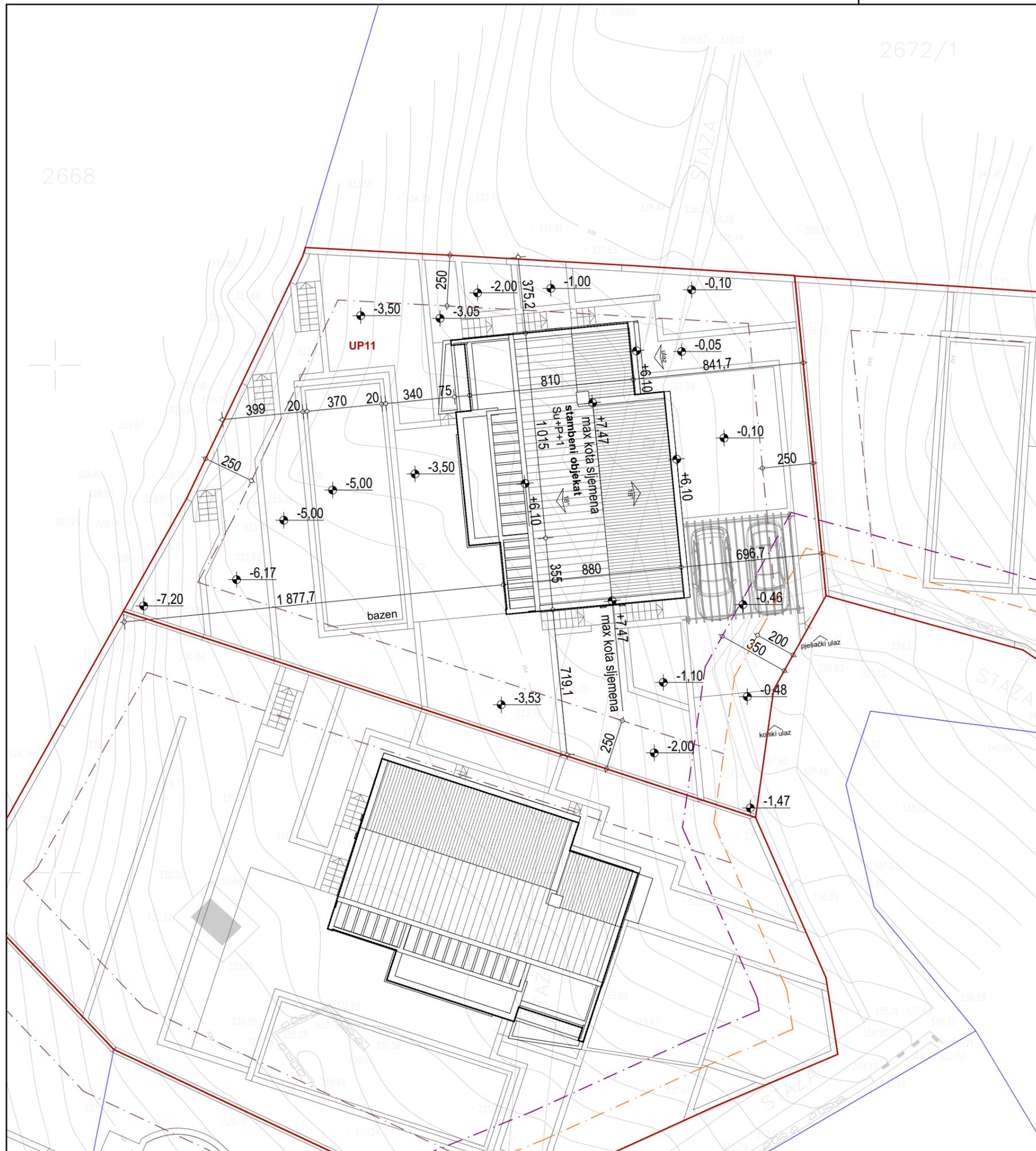
10.2020.



- LEGENDA:**
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - - - GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
  - - - GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDIMA
  - - - GRADJEVINSKA LINIJA POMOĆNIH OBJEKATA PREMA REGULACIJI
  - GRANICA KATASTARSKE PARCELE
  - UP11 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
  - PREDMETNA URBANISTIČKA PARCELA
  - ZONA GRADNJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI
  - ZONA GRADNJE ZA POMOĆNE OBJEKTE NA URBANISTIČKOJ PARCELI



<b>PROJEKTANT</b> <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b>  <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Su+P+1 Glavni inženjer:		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	
Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	
Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Datum izrade i M.P.		<b>RAZMJERA:</b> <b>1:200</b>	
<b>Saradnik:</b> M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		<b>Prilog:</b> GEODETSKA PODLOGA SA UTU	<b>Br. priloga</b> 02
Datum izrade i M.P.		<b>Br. strane</b> Datum revizije i M.P.	
10.2020.			



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- - - GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDIMA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA POMOĆNIH OBJEKATA PREMA REGULACIJI
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- UP11 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP 11, LSL Milino brdo  
P = 674m<sup>2</sup>

ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX INDEX ZAUZETOSTI 0,20	OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI 0,20
MAX INDEKS IZGRADJENOSTI 0,60	OSTVARENI INDEKS IZGRADJENOSTI 0,59
MAX ZAUZETOST PARCELE 134,80m <sup>2</sup>	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE 134,68m <sup>2</sup>
MAX BRGP OBJEKTA 404,40m <sup>2</sup>	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 398,95m <sup>2</sup>
MAX SPRATNOST Su+P+1 (3 nadzemne etaže)	OSTVARENA SPRATNOST Su+P+1

Uz objekte namijenjene stanovanju moguća je izgradnja i pomoćnih prizemnih objekata čija površina ne ulazi u predviđene koeficijente iskorišćenosti i izgrađenosti. To su prostori za garažiranje i drugi pomoćni objekti koji treba da su min. 2 m udaljeni od regulacione linije. (str.47 LSL Milino brdo)



±0.00  
338.50m

kota gotovog poda prizemlja  
apsolutne nadmorske visine

<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT Su+P+1 Glavni inženjer:		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Saradnik: M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		Prilog: SITUACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA Datum revizije i M.P.	
10.2020.		Br. priloga 03 Br. strane 1:200	



LEGENDA:

- GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
- - - GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
- - - GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDIMA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA POMOĆNIH OBJEKATA PREMA REGULACIJI
- GRANIČNA KATASTARSKÉ PARCELE
- UP11 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- [Pattern] KAMENO POPLOČANJE
- [Pattern] DECKING
- [Pattern] ŠTAMPANI BETON
- [Pattern] VODENA POVRŠINA / BAZEN
- [Pattern] ZATRAVLJENE POVRŠINE
- [Symbol] NISKO ŽBUNASTO ZELENILO
- [Symbol] VISOKO ZELENILO

NAMJENA	POVRŠINA	MATERIJALIZACIJA
1 STAZE I STEPENIŠTA	54,63m <sup>2</sup>	KAMENO POPLOČANJE
2 TERASA UZ BAZEN	36,60m <sup>2</sup>	DECKING
3 PARKING	63,88m <sup>2</sup>	ŠTAMPANI BETON
4 BAZEN	49,61m <sup>2</sup>	KERAMIKA / VODA
5 ZELENE POVRŠINE	271,01m <sup>2</sup>	TRAVA



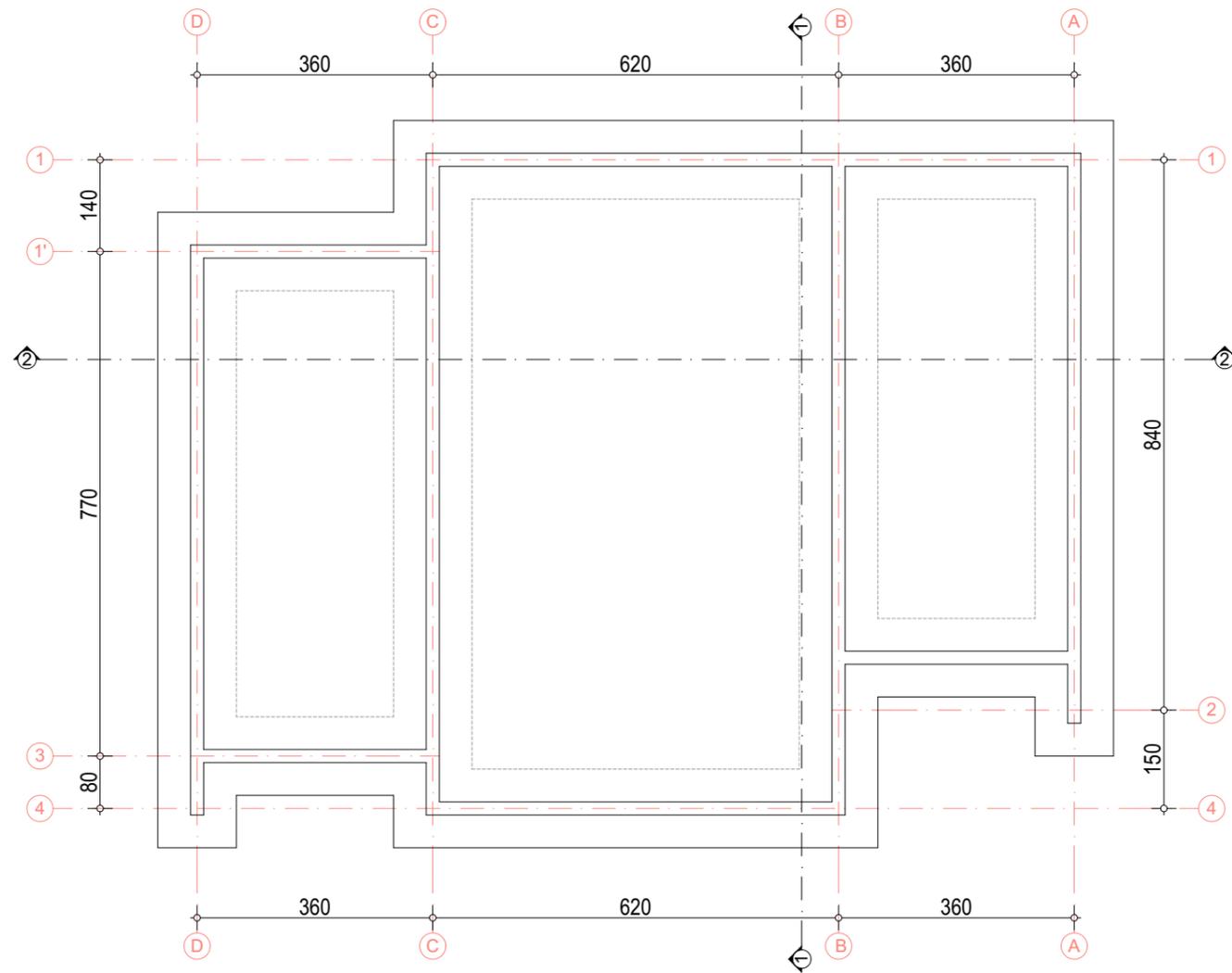
±0.00  
338.50m

kota gotovog poda prizemlja  
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Marković Dragan
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su+P+1 Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.	Lokacija: UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.	Prilog: SITUACIJA UREDJENJE TERENA Datum revizije i M.P.
10.2020.	Br. priloga 04 Br. strane 1:200



<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Su+P+1 <b>Glavni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
<b>Saradnik:</b> M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		<b>Prilog:</b> ŠIRA SITUACIJA	<b>Br. priloga</b> 05 <b>Br. strane</b> 1:500
10.2020.		Datum revizije i M.P.	



**NAPOMENA:**  
 Temelji su pretpostavljeni bez statičkog proračuna i projekta konstrukcije.  
 Konačan izbor tipa temelja kao i njihovo dimenzionisanje utvrdiće se kroz glavni projekat konstrukcije.

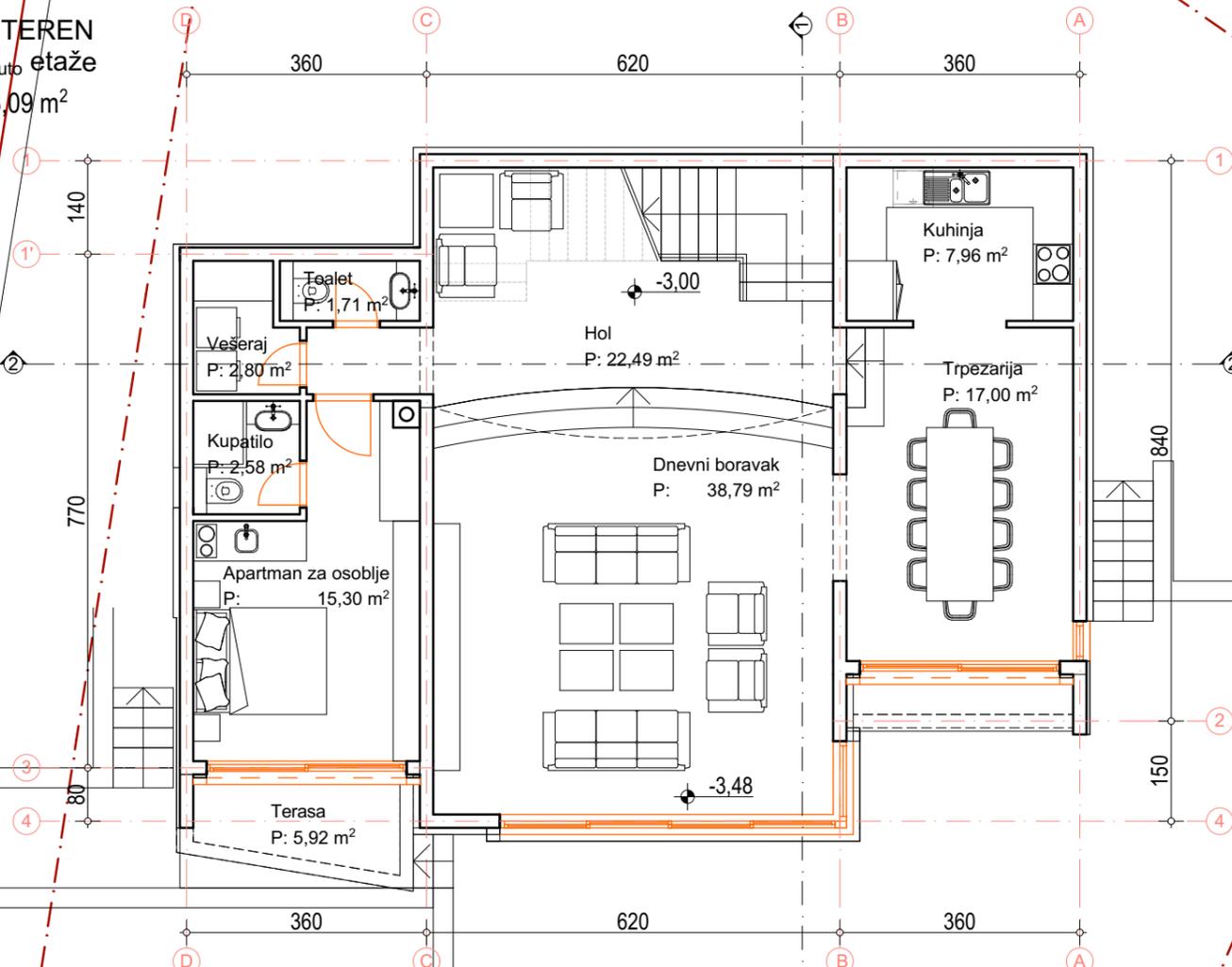


±0.00 kota gotovog poda prizemlja  
 338.50m apsolutne nadmorske visine

<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT Su+P+1 <b>Glavni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> PROJEKAT ARHITEKTURE <b>RAZMJERA:</b> 1:100	
<b>Saradnik:</b> M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		<b>Prilog:</b> OSNOVA TEMELJA Br. priloga 06 Br. strane	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	
10.2020.			



**SUTEREN**  
P<sub>bruto</sub> etaže  
133,09 m<sup>2</sup>



**SUTEREN**

ukupno neto etaže 114,55m<sup>2</sup>  
**ukupno bruto etaže 133,09m<sup>2</sup>**  
 ukupno neto objekta 303,36m<sup>2</sup>  
**ukupno bruto objekta 398,35m<sup>2</sup>**

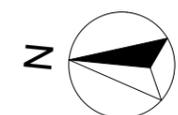
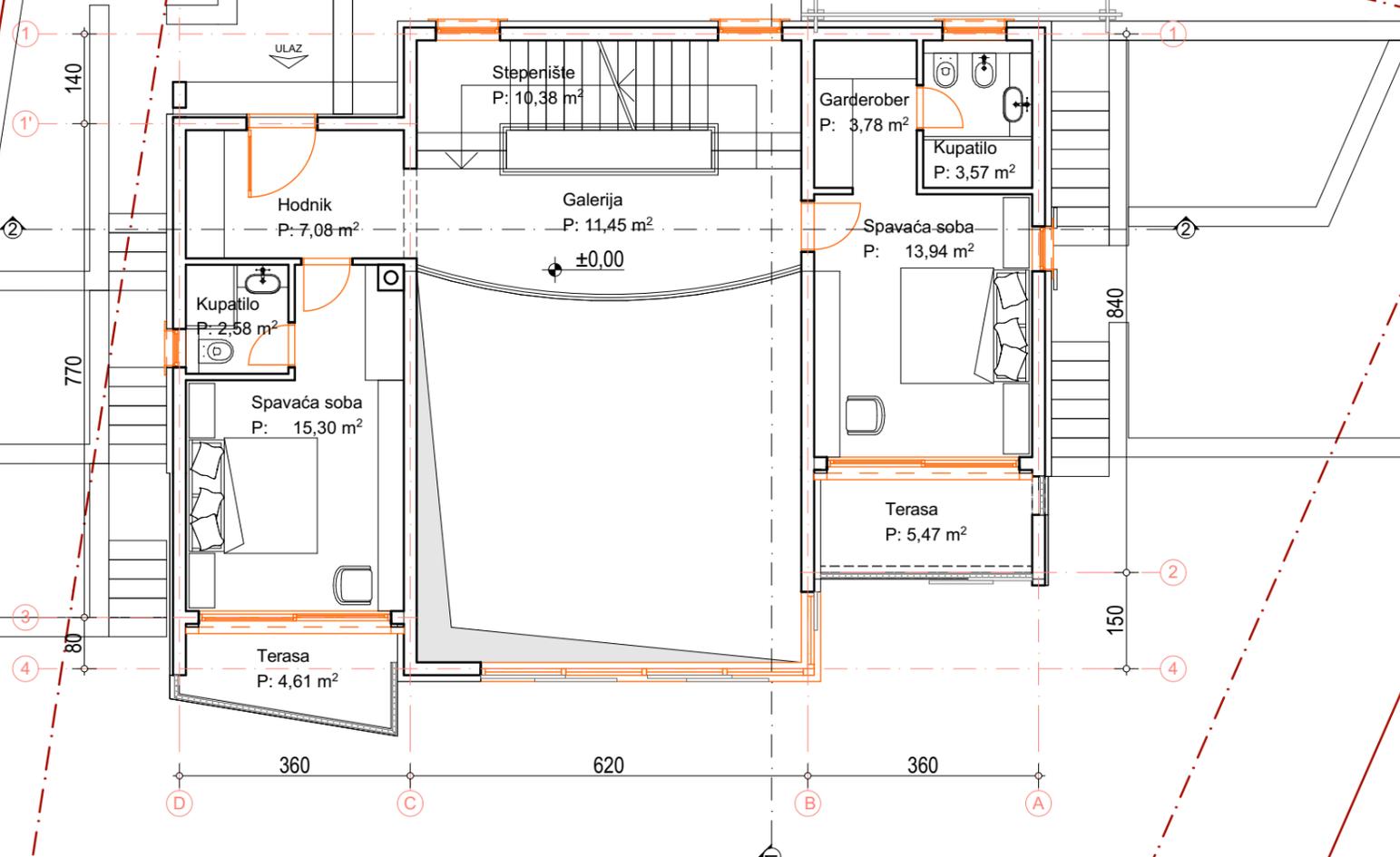
granica UP  
 građevinska linija  
 građevinska linija pomoćnih objekata



±0.00 kota gotovog poda prizemlja  
 338.50m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR <b>Marković Dragan</b>	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Su+P+1		Lokacija: UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Saradnik: M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		Prilog: OSNOVA SUTERENA Br. priloga 07 Br. strane Datum revizije i M.P.	
10.2020.		RAZMJERA: 1:100	

PRIZEMLJE  
P<sub>bruto</sub> etaže  
134,68 m<sup>2</sup>



**PRIZEMLJE**

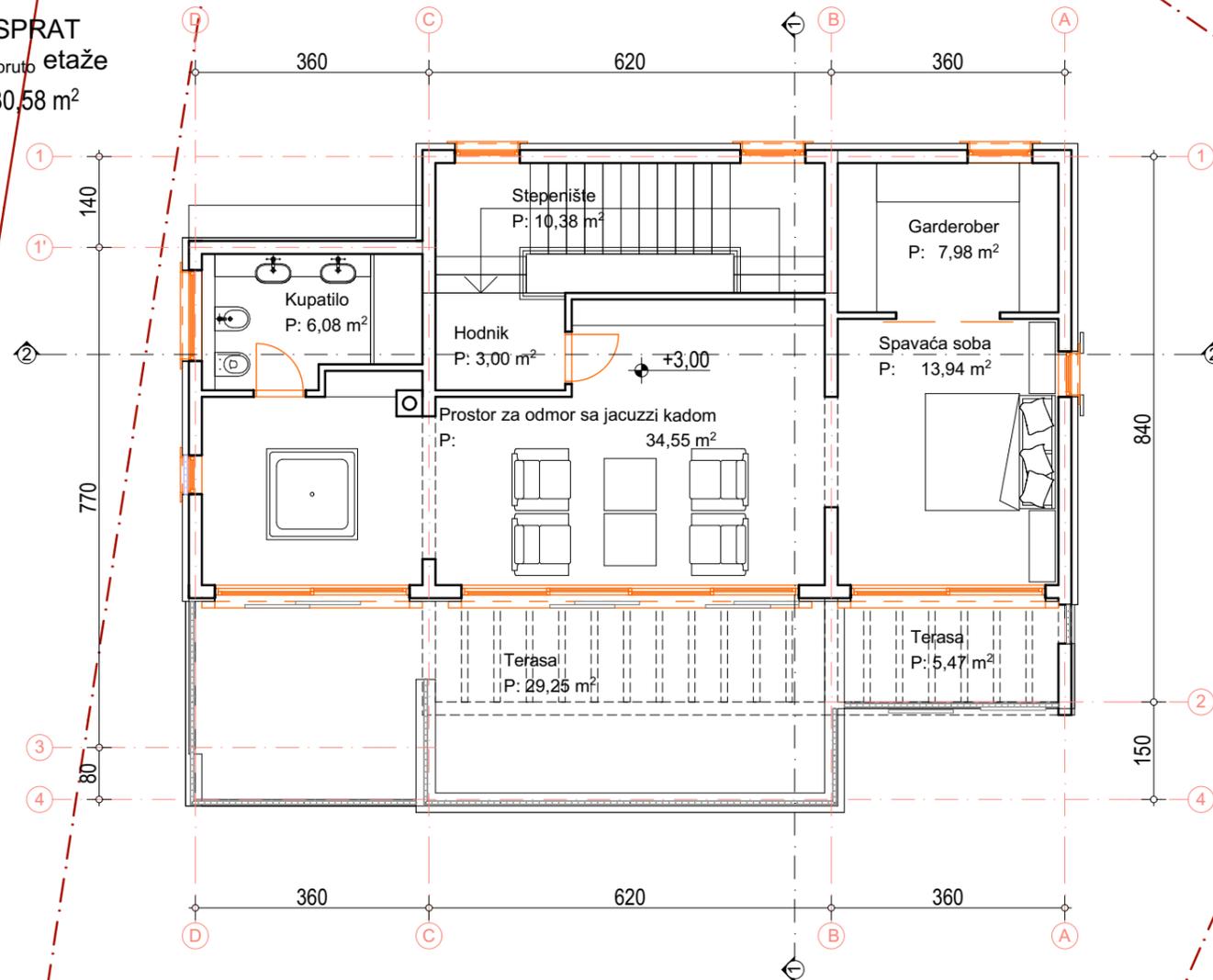
ukupno neto etaže 78,16m<sup>2</sup>  
**ukupno bruto etaže 134,68m<sup>2</sup>**  
 ukupno neto objekta 303,36m<sup>2</sup>  
**ukupno bruto objekta 398,35m<sup>2</sup>**



±0.00 kota gotovog poda prizemlja  
 338.50m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR <b>Marković Dragan</b>	
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Su+P+1		Lokacija: UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
Saradnik: M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	Br. priloga <b>08</b>
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
10.2020.		RAZMJERA: <b>1:100</b>	

I SPRAT  
 P<sub>bruto</sub> etaže  
 130,58 m<sup>2</sup>



**SPRAT**

ukupno neto etaže 110,65m<sup>2</sup>  
**ukupno bruto etaže 130,58m<sup>2</sup>**  
 ukupno neto objekta 303,36m<sup>2</sup>  
**ukupno bruto objekta 398,35m<sup>2</sup>**

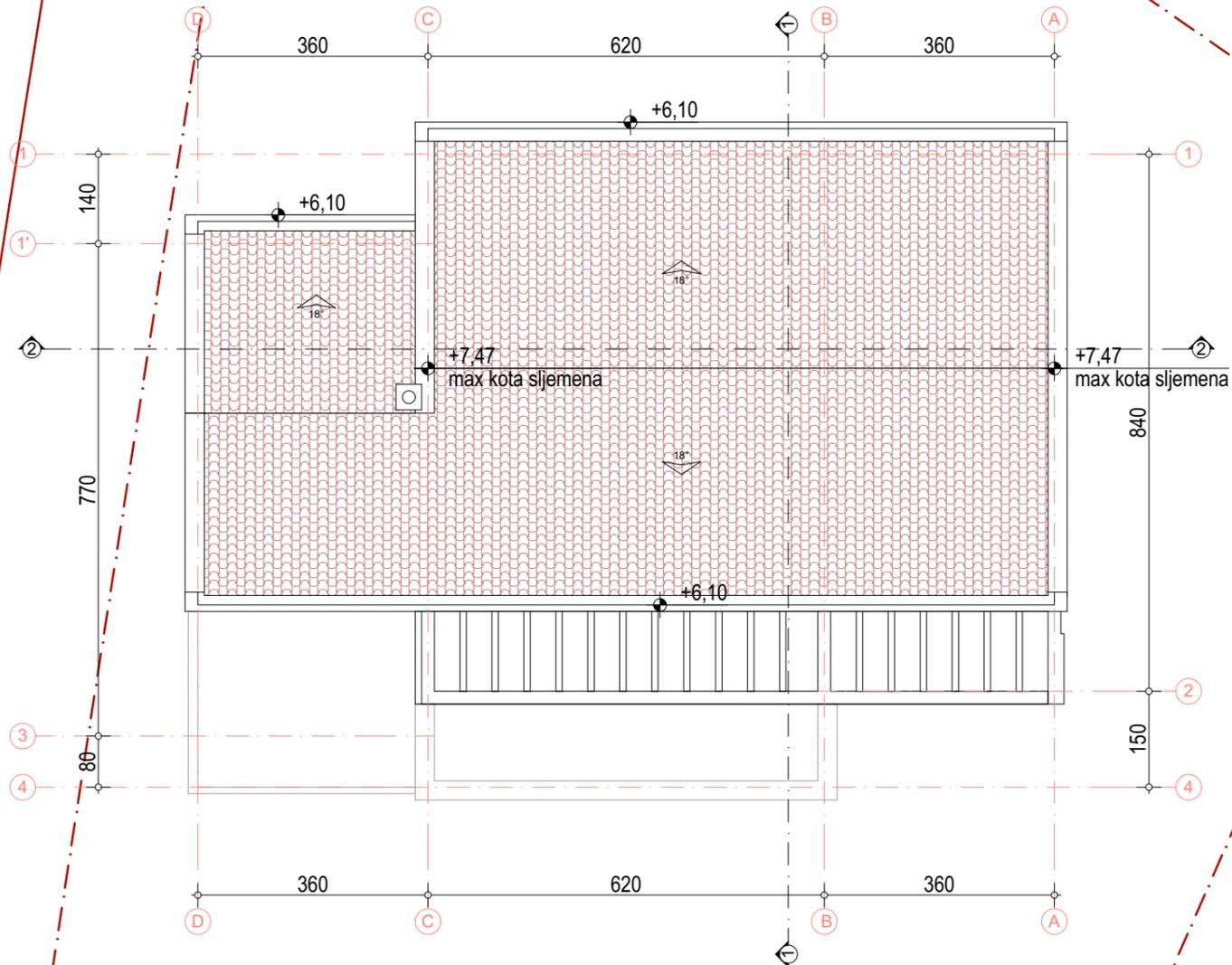
granica UP  
 građevinska linija  
 građevinska linija pomoćnih objekata



±0.00 kota gotovog poda prizemlja  
 338.50m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Marković Dragan
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su+P+1 Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.	Lokacija: UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE RAZMJERA: 1:100
Saradnik: M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.	Prilog: OSNOVA SPRATA Br. priloga 09 Br. strane
	Datum revizije i M.P.

10.2020.



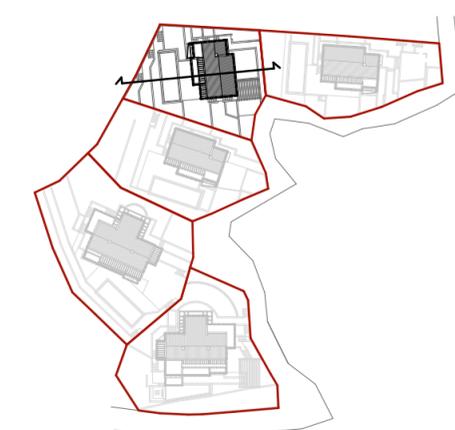
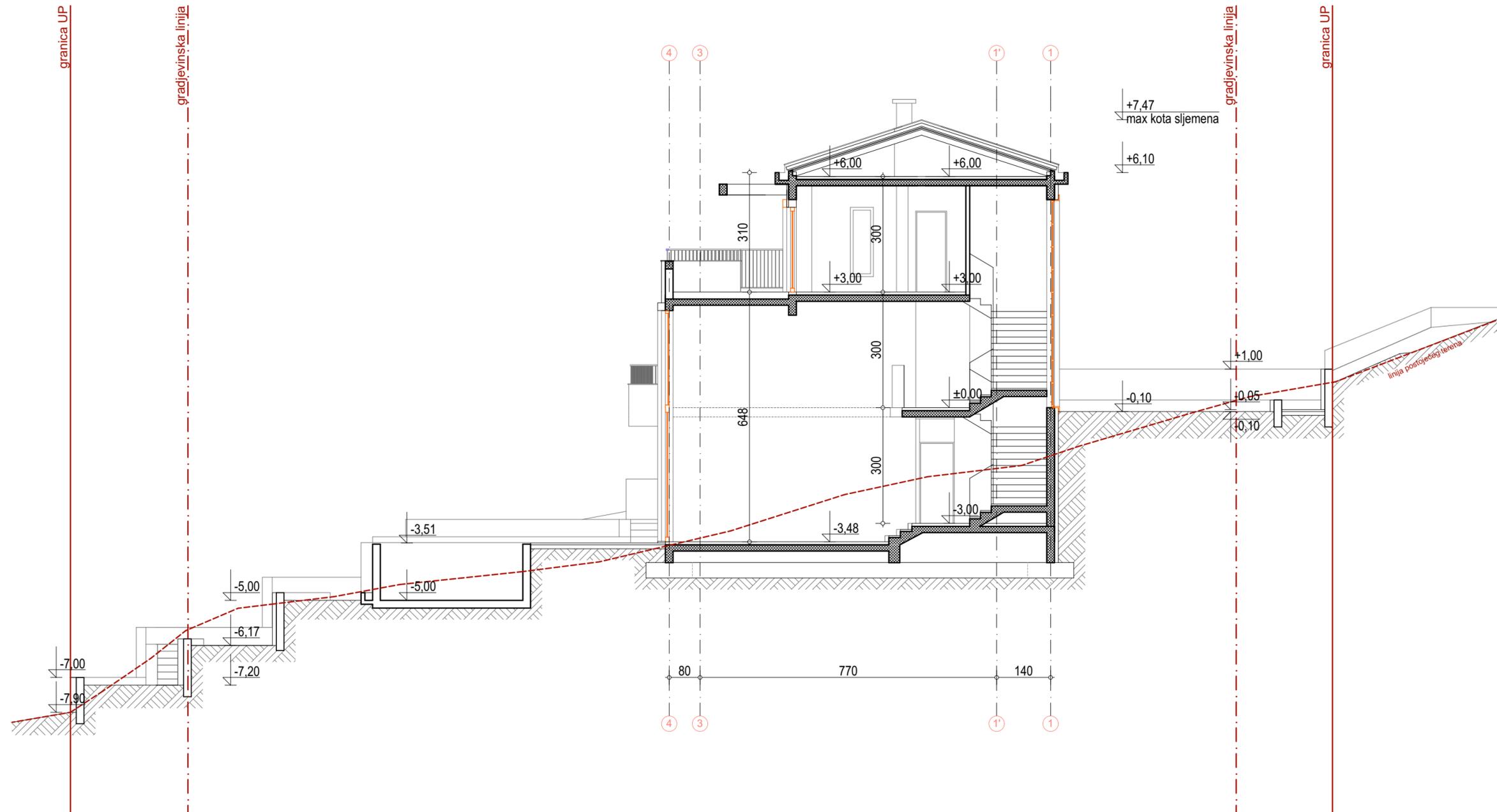
granica UP  
 gradjevinska linija  
 gradjevinska linija pomoćnih objekata



±0.00 kota gotovog poda prizemlja  
 338.50m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR <b>Marković Dragan</b>
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Su+P+1 Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.	Lokacija: UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>
Saradnik: M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.	Prilog: PETA FASADA Datum revizije i M.P.
	Br. priloga 10 Br. strane 1:100

10.2020.

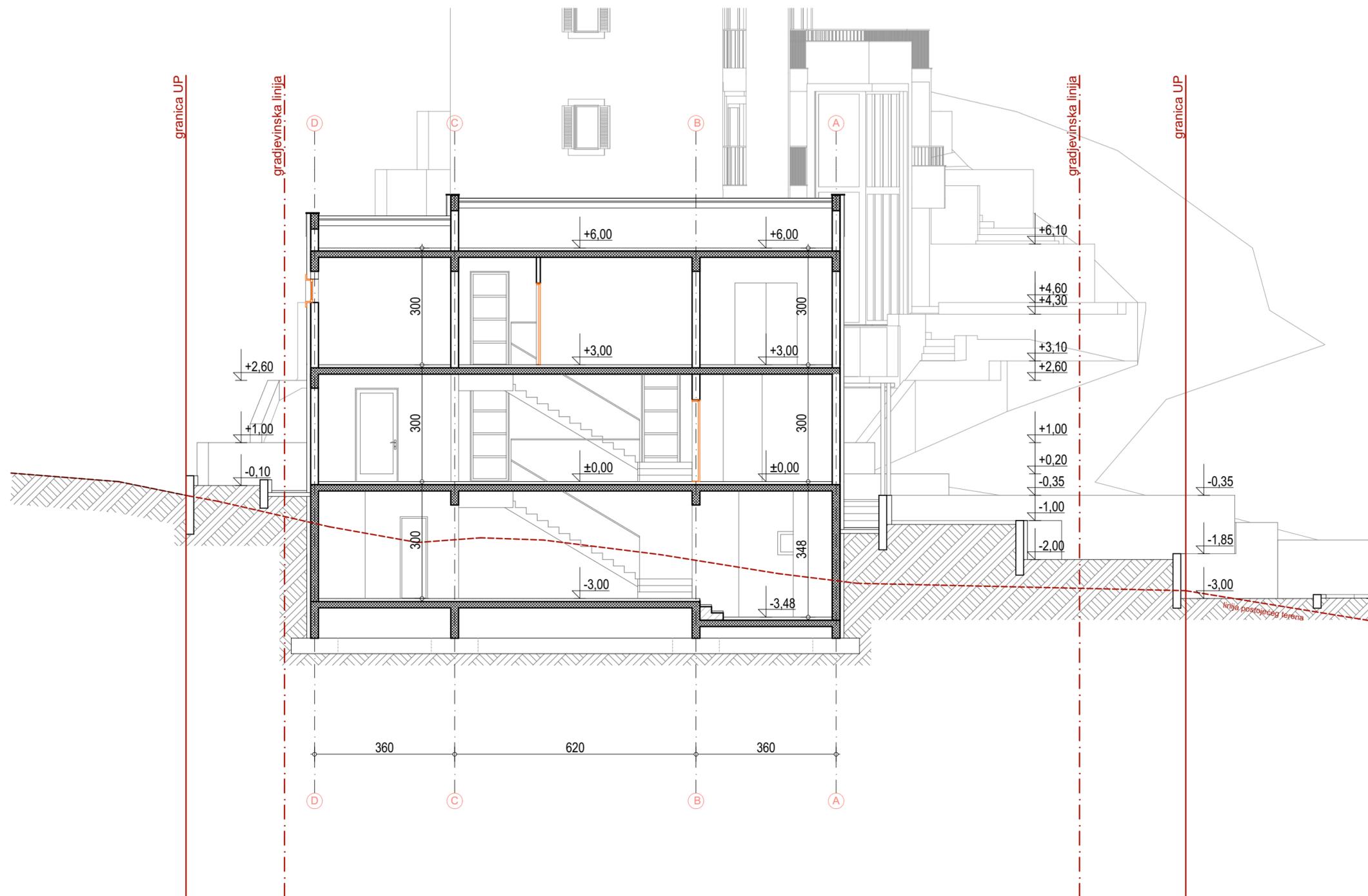


±0.00  
338.50m kота gotovog poda prizemlja  
apsolutne nadmorske visine

<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva	
<b>Glavni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> PROJEKAT ARHITEKTURE	
<b>Saradnik:</b> M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc.		<b>Prilog:</b> PRESJEK 1-1	<b>Br. priloga</b> 11  <b>Br. strane</b> 1:100
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	

**NAPOMENA:**  
 Temelji su pretpostavljeni bez statičkog proračuna i projekta konstrukcije.  
 Konačan izbor tipa temelja kao i njihovo dimenzionisanje utvrdiće se kroz glavni projekat konstrukcije.

10.2020.



±0.00 kota gotovog poda prizemlja  
338.50m apsolutne nadmorske visine

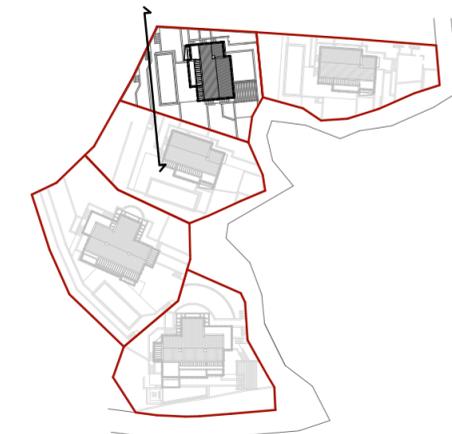
<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva	
<b>Glavni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> PROJEKAT ARHITEKTURE	
<b>Saradnik:</b> M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc.		<b>Prilog:</b> PRESJEK 2-2	<b>Br. priloga</b> 12
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	

RAZMJERA:  
1:100

Br. strane

**NAPOMENA:**  
 Temelji su pretpostavljeni bez statičkog proračuna i projekta konstrukcije.  
 Konačan izbor tipa temelja kao i njihovo dimenzionisanje utvrdiće se kroz glavni projekat konstrukcije.

10.2020.



- MATERIJALIZACIJA:
-  BAVALIT / BOJA PAPIRUS BIJELA (RAL 9018)
  -  LOKALNI KLESANI KAMEN / BOJA SIVO-BEŽ
  -  KAMENE ŠEMBRANE / BOJA SIVA
  -  LOKALNI GRUBO KLESANI KAMEN - MEDJE I PODZIDE/ BOJA SIVA

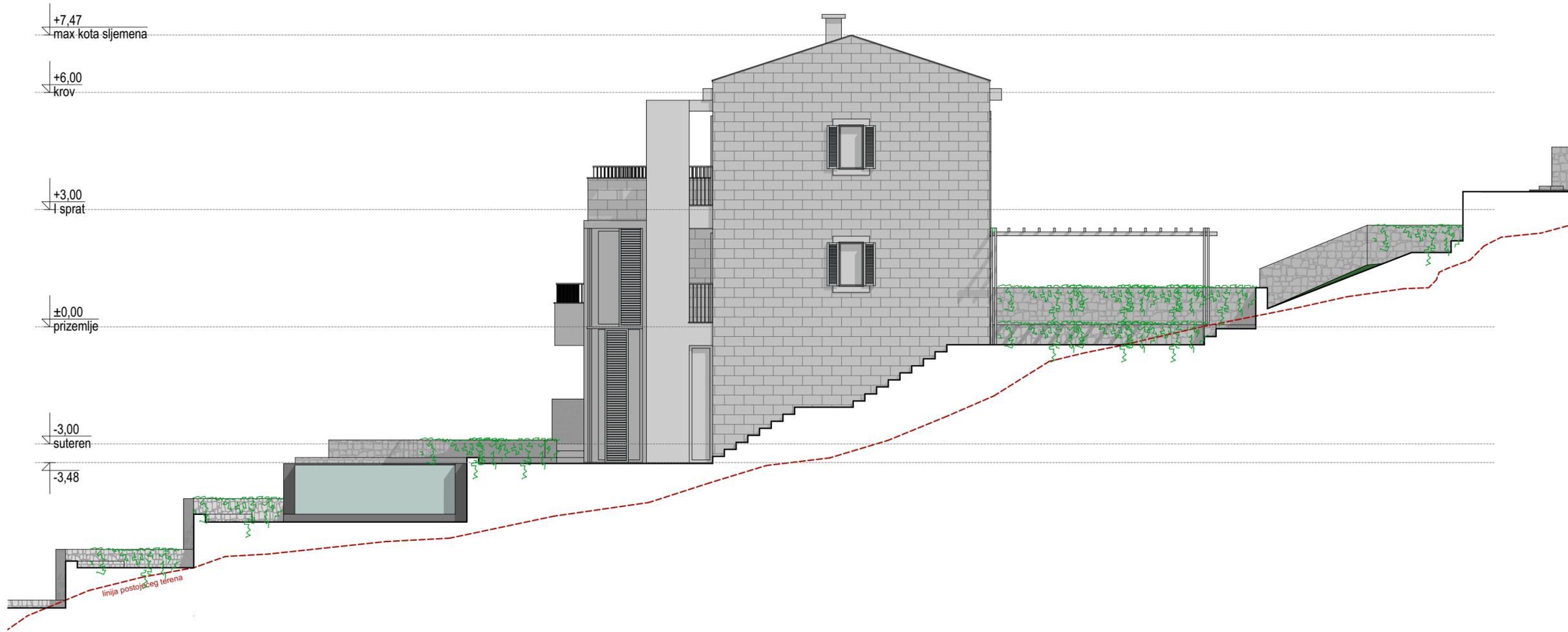


±0.00  
338.50m kota gotovog poda prizemlja  
apsolutne nadmorske visine

<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva	
<b>Glavni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> PROJEKAT ARHITEKTURE	
<b>Saradnik:</b> M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc.		<b>Prilog:</b> ZAPADNA FASADA	<b>Br. priloga</b> 13
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Br. strane</b> 13	

RAZMJERA:  
1:100

10.2020.



- MATERIJALIZACIJA:
-  BAVALIT / BOJA PAPIRUS BIJELA (RAL 9018)
  -  LOKALNI KLESANI KAMEN / BOJA SIVO-BEŽ
  -  KAMENE ŠEMBRANE / BOJA SIVA
  -  LOKALNI GRUBO KLESANI KAMEN - MEDJE I PODZIDE/ BOJA SIVA



±0.00 koda gotovog poda prizemlja  
338.50m apsolutne nadmorske visine

<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva	
<b>Glavni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> PROJEKAT ARHITEKTURE	
<b>Saradnik:</b> M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc.		<b>Prilog:</b> JUŽNA FASADA	<b>Br. priloga</b> 14
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
10.2020.		<b>RAZMJERA:</b> 1:100	
		<b>Br. strane</b> 14	



- MATERIJALIZACIJA:
-  BAVALIT / BOJA PAPIRUS BIJELA (RAL 9018)
  -  LOKALNI KLESANI KAMEN / BOJA SIVO-BEŽ
  -  KAMENE ŠEMBRANE / BOJA SIVA
  -  LOKALNI GRUBO KLESANI KAMEN - MEDJE I PODZIDE/ BOJA SIVA

±0.00 kота gotovog poda prizemlja  
338.50m apsolutne nadmorske visine

<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva	
<b>Glavni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> PROJEKAT ARHITEKTURE	<b>RAZMJERA:</b> 1:100
<b>Saradnik:</b> M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc.		<b>Prilog:</b> ISTOČNA FASADA	<b>Br. priloga</b> 15
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
10.2020.			

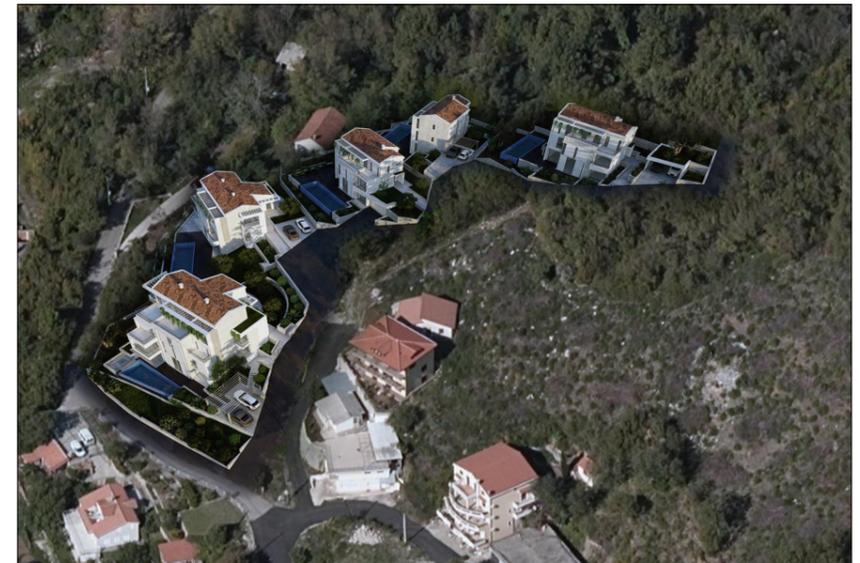


- MATERIJALIZACIJA:
- BAVALIT / BOJA PAPIRUS BIJELA (RAL 9018)
  - LOKALNI KLESANI KAMEN / BOJA SIVO-BEŽ
  - KAMENE ŠEMBRANE / BOJA SIVA
  - LOKALNI GRUBO KLESANI KAMEN - MEDJE I PODZIDE/ BOJA SIVA



±0.00 kота gotovog poda prizemlja  
338.50m apsolutne nadmorske visine

<b>PROJEKTANT</b> <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva	
<b>Glavni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> PROJEKAT ARHITEKTURE	
<b>Saradnik:</b> M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc.		<b>Prilog:</b> SJEVERNA FASADA	<b>Br. priloga</b> 16
<b>Datum izrade i M.P.</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	
10.2020.		<b>RAZMJERA:</b> 1:100 <b>Br. strane</b>	



<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Su+P+1 <b>Glavni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
<b>Saradnik:</b> M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZI	<b>Br. priloga</b> 17 <b>Br. strane</b> 17
10.2020.		<b>RAZMJERA:</b> 1:100	



<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Su+P+1 <b>Glavni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Lokacija:</b> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
<b>Saradnik:</b> M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZI	<b>Br. priloga</b> 18 <b>Br. strane</b> 18
10.2020.		<b>RAZMJERA:</b> 1:100	



<b>PROJEKTANT</b>  <b>STUDIO AC d.o.o.</b> Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		<b>INVESTITOR</b> <b>Marković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b> Su+P+1 <i>Glavni inženjer:</i> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<i>Lokacija:</i> UP 11, LSL Milino brdo k.p. 2672/3, KO Maine, Opština Budva <i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<i>Odgovorni inženjer:</i> Jevgenije Pavlović d.i.a.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	
<i>Saradnik:</i> M. Arch Ivan Radonjić arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		<i>Prilog:</i> 3D <b>PRIKAZI</b>	<i>Br. priloga</i> 19 <i>Br. strane</i> 19
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
10.2020.		RAZMJERA: 1:100	