

OBRAZAC 1[#]

Elektronski potpis projektanta Digitally signed by Stefan Vlahović Date: 2025.08.28 12:31:40 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹ **Irina Kapustina**

OBJEKAT² **Stambeni objekat S+P+1**

LOKACIJA³ **Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I -
BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština
Budva**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Stefan Vlahović, spec.sci.arh
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

PROJEKTANT⁶ **“3A STUDIO”, d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 16-332/24-354/2**

ODGOVORNO LICE⁷ **Stefan Vlahović, spec.sci.arh
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

VODEĆI
PROJEKTANT⁸ **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹ **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹ **Irina Kapustina**

OBJEKAT² **Stambeni objekat S+P+1**

LOKACIJA³ **Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Stefan Vlahović, spec.sci.arh
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

PROJEKTANT⁶ **“3A STUDIO”, d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 16-332/24-354/2**

ODGOVORNO LICE⁷ **Stefan Vlahović, spec.sci.arh
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

VOĐEĆI PROJEKTANT⁸ **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i odgovornih inženjera za pojedine djelove tehničke dokumentacije
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

2. PROJEKTNİ ZADATAK

- o Projektni zadatak

3. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- o Tehnički opis sa bilansom površina

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija R 1 : 300
- Uža situacija R 1 : 200
- Situacija sa parterom R 1 : 100
- Osnova suterena R 1 : 50
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova prvog sprata R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjek 1-1 R 1 : 50
- Presjek 2-2 R 1 : 50
- Sjeverozapadna i jugoistočna fasada R 1 : 50
- Sjeveroistočna i jugozapadna R 1 : 50
- Trodimenzionalni prikazi



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

OPŠTA DOKUMENTACIJA



PODACI O PROJEKTU

NAZIV OBJEKTA

PROJEKTANT

GLAVNI INŽENJER

Stambeni objekat S+P+1	"3A Studio" d.o.o. Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica Tel: +38267553129	Stefan Vlahović spec. sci. arh.
---------------------------	--	------------------------------------

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT

PROJEKTANT

ODGOVORNI INŽENJER

IDEJNO RJEŠENJE	"3A Studio" d.o.o. Vojislavljevića 32/10, Lamela B, Podgorica Tel: +38267553129	Stefan Vlahović spec. sci. arh.
-----------------	--	------------------------------------

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

U skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG", broj 19/25) i Zakona o uređenju prostora (Službeni list CG", broj 19/25) i Statuta preduzeća „3A STUDIO" d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

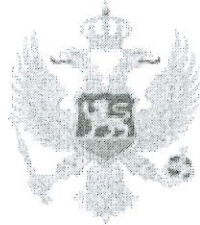
Stefana Vlahovića, spec. sci. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za STAMBENI OBJEKAT S+P+1, koji se nalazi na lokaciji: Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva; investitor: Irina Kapustina

Podgorica, Avgust 2025. god
(mjesto i datum)



"3A STUDIO", d.o.o.

Stefan Vlahović, izvršni direktor



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1215626 / 001

U Podgorici, dana 01.03.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "3A STUDIO" DOO PODGORICA, broj 393901 podnijetoj dana 27.02.2024. u 11:24:44, preko

Ime i prezime: STEFAN VLAHOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1707991212957

Adresa: UL. VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10 ST 80 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "3A STUDIO" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	3A STUDIO DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51215626
PIB:	03641015
Datum statuta:	27.02.2024.
Datum ugovora:	22.02.2024.
Adresa uprave - sjedište:	VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10, ST 80, ZABJELO PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10, ST 80, ZABJELO PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VOJISLAVLJEVIĆA, LAMELA B, 32/10, ST 80, ZABJELO PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267553129 E-mail: stefanvlahovic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač:

STEFAN VLAHOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/:

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

STEFAN VLAHOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA/:

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 27.02.2024 u 11:24:44 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću 3A STUDIO DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

Samostalni savjetnik III

Vasilije Zarubica

Pravna pouka:



Načelnica

Sanja Bojanić

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 16-332/24-354/2

Podgorica, 14.03.2024.godine

DOO „3A STUDIO“

PODGORICA

Vojislavljevića 32/10 lamela B

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



MINISTAR

Janko Odović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 16-332/24-354/2

Podgorica, 14.03.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "3A STUDIO" PODGORICA broj UPI 16-332/24-354/1 od 12.03.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "3A STUDIO" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-354/1 od 12.03.2024. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "3A STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019.godine, kojim je **Stefanu Vlahoviću, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1215626 / 001, **izvršni direktor Stefan Vlahović**.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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





lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006492 Veza sa Polisom:
O.J. obračuna: 1093 Zamjena polise: ODG005259
Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006492

UGOVARAČ: 3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641015

OSIGURANIK: 3A STUDIO DOO, VOJISLAVLJEVIĆA 32/10, LAMELA B, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641015

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 20.03.2025. u 00:00 do 19.03.2026. u 23:59

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 15.000 €. Isključenje je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili djela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od jedne godine. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300 €. Godišnji agregat: 100.000 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

-61,60€

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-12,32€

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

Napomena: Sastavni dio polise je i Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIIJA:

234,08€

POREZ NA PREMIJU:

21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:

255,15€

dvjestadesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 26.03.2025 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima 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/ODG006492. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguranik može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguranik obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

U Podgorica, 20.03.2025

Osiguravač osiguranja

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

OS - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 26.03.2025 16:16



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

STEFAN VLAHOVIĆ

UI Stevana Mokranjca 12, Zagorič
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Vlahović Stefana, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, 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 VLAHOVIĆ STEFANU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, 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. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, 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:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 210 od 21.11.2014.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »PANTOX« d.o.o. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 75 od 29.02.2016.godine, izdatu od strane »ARHIPLAN CG« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog 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 objekata sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-95

Podgorica, 12.01.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

STEFAN Z. VLAHOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4619

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravica





established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

UGOVOR O POSLOVNO TEHNIČKOJ SARADNJI



UGOVOR O PROJEKTOVANJU

"3A STUDIO" d.o.o.
Broj 42/24
Podgorica, 11.10 2024 god.

Ugovorene strane:

INVESTITOR: Kapustina Irina, JMBG – [REDACTED], adresa – [REDACTED], [REDACTED] 85500,
u daljem tekstu "Investitor", sa jedne strane, i

PROJEKTANT: "3A STUDIO" d.o.o. PIB 03641015, Ulica Vojislavljevića 32/10, Podgorica, u daljem tekstu "Projektant", koga zastupa direktor Stefan Vlahović.

PREDMET UGOVORA:

- Izrada idejnog rješenja i glavnog projekta Stambenog objekta S+P+1, na lokaciji: Blok br. II, UP II-82, bazena, uređenje terena katastarskih parcela 322/2, dio 322/3 KO Buljarica I, u zahvatu DUP-a "Buljarica I", Opština Budva, izdatih na osnovu urbanističko tehničkih uslova broj: 06-061-1471/2 od 31.01.2019. godine.
- Predaja Idejnog rješenja Glavnom gradskom arhitekti pod firmom "3A STUDIO".
- Pribavljanje Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.
- Unošenje izmjena na zahtjev Glavnog gradskog arhitekta, sve izmjene tražene kako bi se dobila Saglasnost na idejno rješenje
- Dobijanje završnog dokumenta, Saglasnost na idejno rješenje, koje izdaje Glavni gradski arhitekta Opštine Budva.

ČLAN 1

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

ČLAN 2

Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektну dokumentaciju u roku i sadržaju prema Ponudi za izradu projektно-tehničke dokumentacije, usvojenoj od strane Investitora. Arhitekta je obavezan da šalje nacрте investitoru na pregled i raspravu tokom rada na konceptualnom rješenju. Sva komunikacija vezana za predmetni projekat obavljaće se putem email-a:

Investitor: iv_kapustina@bk.ru, yana@montesports.me

Projektant: stefanvlahovic@gmail.com

ČLAN 3

Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u predviđenom roku najviše od 3 dana, nakon čega će obje strane potpisati akt o primopredaji Projekta i ispunjavanju međusobnih obaveza. Ovo se odnosi na Idejno rješenje I Glavni projekat.

Obaveze iz ovog Ugovora za izradu idejnog rješenja se smatraju izvršenim nakon dobijanja Saglasnosti Opštine Budva za izradu Glavnog projekta za stambeni objekat Su+P+1 na lokaciji KO Buljarica I, k.p. 322/2 I dio k.p. 322/3, Opština Budva.

ČLAN 4

Pravo korištenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju međusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

ČLAN 5

Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektanu vrijednost projekta prema usvojenoj Ponudi.

ČLAN 6

Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu izrade Projekta po sljedećoj dinamici:

- 20% avansno prije početka izrade Idejnog Rješenja
- 30% avansno prije početka izrade Glavnog Projekata
- 50% nakon završetka i primopredaje Glavnog Projekata

ČLAN 7

Projektovanje Idejnog rješenja i navedenih djelova Glavnog projekta izvelo bi se u skladu sa važećim pravilnicima:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije

- Projekat hidrotehničkih instalacija
- Projekat elektrotehničkih instalacija (Jaka struja, Slaba struja)

Po završetku radova, projektant je dužan da preda investitoru projekat u DWG i PDF formatu. Projektantske

usluge se smatraju završenim kada projektant preda investitoru projekat. Ovo se odnosi na Idejno rješenje i Glavni projekat.

ČLAN 8

Arhitekta počinje rad na konceptualnom rješenju u roku od 3 dana nakon potpisivanja Ugovora, prijema avansne uplate i materijala od Investitora. Dizajner najkasnije u roku od 10 dana predstavlja Investitoru nacrt verzije Projekta na osnovu primjedbi Investitora. Na sve izmjene od strane Investitora, arhitekta je dužan da odgovori najkasnije u roku od 3 dana.

Rok izrade idejnog rješenja je 15 kalendarskih dana od poslednjih konsultacija (poslednjeg pozitivnog email-a).

Rok izrade glavnog projekata je 45 kalendarskih dana. Glavni projekat počinje na dan kada se dobije saglasnost od Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva i kada investitor uplati avans za izradu Glavnog projekta, na račun arhitekta.

ČLAN 9

U slučaju nepoštovanja roka, Investitor ima pravo da administrira zaradu u iznosu od 1% od ukupne cijene projekta za svaki dan kašnjenja. Ovo se jednako odnosi na Idejno rješenje i Glavni projekat.

Ako posle 30 kalendarskih dana od poslednjih konsultacija (putem email-a) idejno rješenje nije predato investitoru, projektant je dužan da vrati avans zajedno sa svim uplatama koje su izvršene do tog momenta.

Ako posle 60 kalendarskih dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno Rješenje i avansne uplate za Glavni projekat od strane investitora, glavni projekat nije predat investitoru, projektant je dužan da vrati avans za Glavni Projekat zajedno sa svim uplatama koje su izvršene do tog momenta, i predati Idejno Rješenje u DWG i PDF formatu.

ČLAN 10

Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Investitoru jer je inicijalni dizajn urađen po projektu "Lemeal Studio" doo, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

ČLAN 11

Sva sporna pitanja rješavaće se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta, ili preko Arbitražne komisije. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

ČLAN 12

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovorenih

strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

INVESTITOR:

Kapustina Irina



PROJEKTANT:

Stefan Vlahović



"3A STUDIO" d.o.o. Podgorica



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-1471/2

Budva, 31.01.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kapustina Irine iz Rusije na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i Detaljnog urbanističkog plana Buljarica I (Službeni list CG-opštinski propisi br. 34/16), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

„Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.” (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

Katastarska parcela 322/2 KO Buljarica I djelimično ulazi u trasu infrastrukturnih koridora u obuhvatu PPPNOP

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

Katastarska parcela 322/2 KO Buljarica I se ne nalazi u zoni zaštićenog područja u obuhvatu PPPNOP

Mjere zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, definisane su u Poglavlju 30. Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine (strana 255-274) i obrađene su u tačkama 15. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i 16. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE ovih urbanističko tehničkih uslova.

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: II

Urbanistička parcela broj: II-82 koju čini katastarska parcela 322/2 KO Buljarica I i dio katastarske parcele 322/3 KO Buljarica I

Dio katastarske parcele 322/3 KO Buljarica I ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-22974/2018 za KO Buljarica I, od 22.11.2018.godine, na katastarskim parcelama 322/2 i 322/3 KO Buljarica nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 322/2 i 322/3 KO Buljarica I nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekata je stanovanje male gustine nalaze se u zonama I, II i IIIa.

Površina urbanističkih parcela u zoni I kreće se okvirno od 250 – 6.500m², u zoni II kreće se okvirno od 250 – 4.500m² 290 – 2.200m² i u zoni IIIa kreće se okvirno od 500 do 2000m², izuzev postojećih objekata i njihove okućnice.

Vrsta objekta na urbanističkoj parceli je porodično stanovanje sa najviše četiri zasebne stambene jedinice.

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

6. PRAVILA REGULACIJE

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu, parcelacija i regulacija. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

Zone stanovanja manje gustine:

Udaljenost između regulacione i građevinske linije od 4m-5m.

Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 2.5m za male parcele i 3m-5m za velike parcele, a vlasnici mogu u dogovoru izgraditi objekte u nizu, tada je bočna građevinska linija 0m.

Koordinatne tačke za GL i RL date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18 Parcelacija i regulacija. Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine.

Na osnovu snimka terena odnosno parcele će se tačno odrediti nivoleta objekta - kota poda prizemlja, u odnosu na nivoletu saobraćajnice i okolnog terena.

Obrazloženje vertikalnih gabarita, podzemnih i nadzemnih etaža dati su u Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. List CG" br. 33/14, čl. 98, 101 i 102).

Krovovi su predviđeni kosi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač: kanalice ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°.

Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenima u nagibu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca.

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne parcele, shodno tekstualnom dijelu plana.

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA II-82	311,16	160	80	0.51	0.26	2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna i svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent. Konkretno se to odnosi na poštovanje mediteranskog tipa objekta koji u sebi sadrži boje prirodnih materijala.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što je domaći grubo tesani kamen (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje.

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

11. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Ograde mogu biti pune ili od kovanog gvožđa. Isključuje se upotreba betonskih baluster

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko).

Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte.

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje. Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

Tamo gdje postoje zasadi maslina, obavezno je izvršiti njihovu zaštitu i objekat u okviru građevinske linije postaviti tako da se izvrši maksimalna zaštita autohtonih vrsta.

Postojeće podzide (suvomeđe) sačuvati na terenu, prezidati ih, ukoliko su urušene, na isti način kao i postojeće suvomeđe ili ako se kamen postavlja na betonoskoj podlozi fuge su upuštene. Nije dozvoljena izrada podzida od lomljenih kamenih ploča.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita i razvoj predjela predviđena PPPNOP (strana 221) obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. Kao prioritarna i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj zelenih prodora-cezura kojima se sprečava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa fleksibilnim i strogim režimom koriscenja.

U okviru **fleksibilnog režima zelenih prodora- cezura** moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumentima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture itd. uz predhodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno raditi paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgradjenost prostora na najmanje ranjivim površinama.

U okviru **strogog režima zaštite potrebno** je primijeniti stečene obaveze usvojenih planskih dokumenata, za čiji je obuhvat potrebno uraditi Detaljnu studiju predjela prije izrade projektne dokumentacije. Za područja koja su već u izgradnji, a nalaze se u okviru strogog režima zaštite potrebno je nakon urađene Detaljne studije predjela dati mjere za sanaciju i obnovu predionih vrijednosti degradirane postojećim intervencijama u predjelu.

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

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

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

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

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

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

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

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

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP, strana 211)

Od strane Miinistarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP (propratni akt broj 06-1538/1 od 03.12.2018.godine) ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje.

Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbjeđiti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjjetljenje.

Funkcija	Broj vozila
Stambena izgradnja	1 PM za 1stan
Apartmani	4 PM za 5 apartmana
Hoteli i turistička naselja (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva ili 1 PM na 3 sobe
Poslovni hoteli (u gradu)	1 PM na 4 ležaja
Administrativno - poslovni objekti	1 PM na 100 m ² bruto površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 4 stolice
Trgovinski sadržaji	1 PM na 50 m ² bruto površine

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju 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 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u orginalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

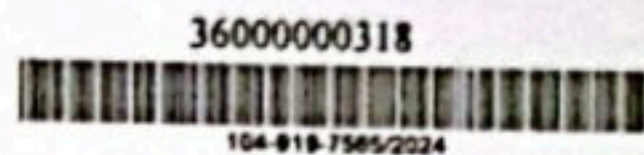
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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



Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-7565/2024
Datum: 03.04.2024
KO: BULJARICA I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 956 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
322	2		7 3/10.		ZABIO	Sume 2. klase KUPOVINA		303	0.30
322	3		7 3/10.		ZABIO	Sume 2. klase KUPOVINA		34	0.03
								337	0.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	KAPUSTINA IRINA RUSKA FEDERACIJA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

OBRAZAC 4

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VEŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA**

OBJEKAT: **Stambeni objekat S+P+1**

LOKACIJA: **Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-
82, DUP Buljarica I, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Stefan Vlahović, spec.sci.arh.
Licenca br. UPI 107/7-244/2**

IZJAVLJUJEM,

da je dio tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Podgorica, Avgust 2025. god
(mjesto i datum)



Digitally signed by Stefan Vlahović
Date: 2025.08.28 12:32:25 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

Digitally signed by Stefan Vlahović
Date: 2025.08.28 12:32:42 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

PROJEKTNİ ZADATAK



Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja objekta
Za stanovanje na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82,
DUP Buljarica I, Opština Budva.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Na lokaciji: **Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva**, projektovati: **Stambeni objekat S+P+1**. Cilj projekta je izraditi idejni projekat za stambeni objekat u skladu sa UTU i aktualnim propisima i standardima.

Projekat će osigurati kvalitetne uslove za boravak, istovremeno ne narušavajući postojeći ambijent.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje izraditi u skladu sa UTU br. 06-061-1471/2 izdatim 31.01.2019. god., kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predvidjeti izgradnju stambenog objekta spratnosti S+P+1. U suterenskoj etaži predvidjeti pomoćne i tehničke prostorije dok se na prizemlju i spratu odvija stanovanje. Objekat posjeduje jednu stambenu jedinicu.

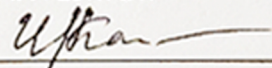
Funkcionalno i oblikovno projekat mora da zadovolji svoju funkciju – stanovanje. U podrumu predvidjeti vešeraj, pomoćne prostorije i tehničke prostorije – prvenstveno za bazensku tehniku. Na prizemlju se nalaze dnevna soba, kuhinja, trpezarija, spavaća soba, wc i kupatilo. Spiralnim stepenicama se penjemo do sprata koji je ujedno i noćna zona sa dvije spavaće sobe i dva zasebna kupatila. Jedna od soba ima izlaz na stepenište koje vodi do ozelenjenog krova.

Objekat treba projektovati tako da ne naruši ambijentalnu cjelovitost okoline. Sve prostorije trebaju biti osvijetljene ili da imaju predviđenu prirodnu ventilaciju.

Fasada je predviđena od mediteranskog kamena sa oblom završnicom, dok se u suterenskom dijelu može vidjeti demit fasada. Staklene površine su tipa Stop-SOL radi sprečavanja pregrijavanja unutrašnjosti.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih urbanističko-tehničkim uslovima.

INVESTITOR



Irina Kapustina

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

established 2024

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

TEHNIČKI OPIS



OPŠTI PODACI

Izgradnja objekta predviđena je na lokaciji: Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva. Predmetni objekat spratnosti S+P+1, u vlasništvu: Irina Kapustina

Ukupna bruto površina objekta iznosi $P_b = 158,80 \text{ m}^2$. Ukupna neto površina iznosi $P_n = 127,70 \text{ m}^2$.

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE za: Stambeni objekat S+P+1, na lokaciji: Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva.

Objekat je planiran na kosom terenu. Građevinska linija je utvrđena prostornim urbanističkim planom i data koordinatama sa svih strana.

Površina urbanističke parcele na kojoj se gradi objekat iznosi $311,16 \text{ m}^2$.

Gabaritne dimenzije objekta su $12,60 \times 6,30 \text{ m}$. Ukupna visina objekta od trotoara do sljemena krova iznosi $8,63 \text{ m}$.

Predmetni objekat formiran je u tri nivoa, od kojih su

- Suteran: tehničke prostorije, bazenska tehnika, toaleti i vešeraji. Nivo suterana – na koti $-3,20 \text{ m}$ od kote tla
- Prizemlje: ulazni prostor, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, kupatilo, spavaća soba sa kupatilom. Nivo prizemlja – na koti $+0,00 \text{ m}$ od kote tla.
- Sprat: stepenište, dvije spavaće sobe, dva kupatila, izlaz na krov. Nivo sprata – na koti $+3,20 \text{ m}$ od kote tla.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Arhitektonsko enterijersko rješenje planiranog objekta, i slobodnih površina urbanističke parcele, su u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješena racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Sve prostorije su osvijetljene ili imaju predviđenu vjestačku ventilaciju.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni. Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje Investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu. #

Fundiranje objekta se vrši preko trakastih temelja od armiranog betona MB30.

Noseći vertikalni elementi su zidna platna različitih dimenzija.

Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim priložima.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

Podovi su planirani tako da preko armirano betonske ploče se postavlja termoizolacija debljine 5cm, PVC folija, cementna košuljica debljine 5cm, lijepak za keramiku ili parket I završni material je keramika ili brodski pod.

U suterenu je predviđen fero beton.

Plafoni

Svi plafoni u unutrašnjem dijelu objekta su malterisani I premazani sa disperzijom, osim plafona u toaletima gdje je predviđen plafon od gips-kartonske konstrukcije.

Plafoni u spoljašnjem dijelu su malterisani, završne obrade tzv "demit fasade"

Zidovi

Unutrašnji zidovi su od opekarskog bloka dimenzija 25/19/19 I 25/19/10cm I pregradnog bloka 25x19x12cm. Svi zidovi su malterisani I premazani disperzijom kao završnim slojem, osim zidova sanitarnih prostorija kod kojih su preko malterisanja postavljene keramičke pločice, a na mjestima tuš kabine sloj hidroizolacije u visini od 2,00m.

Spoljna obrada

Fasada

Fasadni zidovi objekta su od I opekarskog bloka dimenzija 25/19/19, sa unutrašnje strane malterisanim cementnim malterom I u zavisnosti od pozicije premazani disperzijom. Izolacija na fasadi je 10cm. Boja je RAL 9003. Na određenim pozicijama je planiran kamen tipa Ardenes.

Krov

Krov je kosi složeni viševodan nagiba 24 stepeni. Krovna konstrukcija je drvena, a krovni pokrivač crijep u antracit boji.

IZOLACIJA

Hidroizolacija : Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana. Ispod tememlja i oko fasadnih zidova koji su ispod nivoa terena.

Termoizolacija : Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Prizemlje je izolovano demit fasadom ukupne debljine 8cm, a upotrijebljeni stiropor je debljine 8cm. Tipovi izolacije su različiti i dati su u grafičkim prilogima.

Zaštita od požara : Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

Fasadna bravarija

Otvaranje vrata prikazano je u grafičkim prilogima.. Prozori su raznih dimenzija i različitih visina parapeta u zavisnosti od namjena prostorija sa klasičnim otvaranjem na obje strane. Zaštita od sunca je predviđena preko ugradnih roletni.

Bravarija ograda

Fasadna ograda je predviđena od metalnih profila farbana u boji RAL . Visina ograde je 1,10m.

OPIS UREĐENJA TERENA

Postojeći teren je u padu.

Dvorište

Parcela je ograđena kamenom ogradom, dok parcelu i glavnu prilaznu saobraćajnicu razdvaja popločanje.

Biljne vrste

Travnate površine su zasađene vrstom trave Festuca rubra koja je otporna na gaženje i sušu. U okviru uređenih zelenih površina treba zasaditi žbunove šimšira (*Salvia officinalis*) stabla mediteranskih borova.

Parkiranje u dvorišnom dijelu za 4 vozila.



established 2024

3A STUDIO
ARCHITECTURE DESIGN AND CONSULTING

3A STUDIO DOO
Podgorica / Crna Gora
+382 67 553 129

#

REKAPITULACIJA POVRŠINA



BRUTO I NETO POVRŠINE PO ETAŽAMA

#

OSNOVA SUTEREN

OSNOVA SUTERENA							
ZONA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)	POD	ZID	PLAFON
POVRŠINE							
	01	STEPENIŠNI PROSTOR	9,69	13,06	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	02	OSTAVA	14,11	15,14	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	03	OSTAVA	14,59	15,28	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	04	KUPATILO	3,84	8,55	KERAMIKA	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	05	OSTAVA	19,02	17,56	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	06	VEŠERAJ	3,24	7,22	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	07	KUPATILO	4,34	9,09	KERAMIKA	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	08	BAZENSKA TEHNIKA	30,84	25,83	BETON	MALTER	MALTER
	09	TOALET	2,64	7,21	KERAMIKA	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	10	HODNIK	5,32	10,37	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	11	BAZEN	25,96	23,02	KERAMIKA	KERAMIKA	/
			133,59 m²				
		NETO POVRŠINA:	133,59m²				
		BRUTO POVRŠINA:	160,10m²				

OSNOVA PRIZEMLJA

OSNOVA PRIZEMLJA							
ZONA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)	POD	ZID	PLAFON
POVRŠINE							
	01	ULAZ	3,46	7,47	BRODSKI POD	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	02	DNEVNI BORAVAK + STEP.	26,98	22,42	BRODSKI POD	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	03	KUHINJA + TRP.	10,19	12,92	KERAMIKA	KERAMIKA + BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	04	KUPATILO	4,08	8,83	KERAMIKA	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	05	SPAVACA SOBA	14,53	15,66	BRODSKI POD	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	06	KUPATILO	4,46	8,95	KERAMIKA	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
			63,70 m²				
		NETO POVRŠINA:	63,70m²				
		BRUTO POVRŠINA:	79,40m²				

OSNOVA PRVOG SPRATA

OSNOVA I SPRATA							
ZONA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)	POD	ZID	PLAFON
POVRŠINE							
	07	STEPENISTE	8,96	12,85	/	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	08	SPAVACA SOBA	17,61	18,50	BRODSKI POD	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	09	KUPATILO	5,87	10,86	KERAMIKA	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	10	SPAVACA SOBA	18,66	18,00	BRODSKI POD	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	11	KUPATILO	4,53	8,84	KERAMIKA	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	12	BALKON	4,40	9,05	KERAMIKA	DEMIT	/
	13	STEPENICE	3,95	10,08	KERAMIKA	DEMIT	/
			63,98 m²				
		NETO POVRŠINA:	63,98m²				
		BRUTO POVRŠINA:	79,40m²				

	SUTEREN	PRIZEMLJE	PRVI SPRAT	Ukupno: #
Neto površina	133,59 m ²	63,70m ²	63,98m ²	127,70 m ²
Bruto površina	160,10 m ²	79,40m ²	79,40m ²	158,80 m ²

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	311,16 m ²	311,16 m ²
Lokacija	Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva	Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva
Max BRGP	0,51 – indeks izgrađenosti 160m ²	0,51 – indeks izgrađenosti 158,80m ²
Max P pod objektom	0,26 – indeks zauzetosti 160m ²	0,26 – indeks zauzetosti 158,80m ²
Spratnost	2	S+P+1

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima

Podgorica, Avgust 2025. godine
(mjesto i datum)





(potpis odgovornog inženjera lica)



(potpis odgovornog lica)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

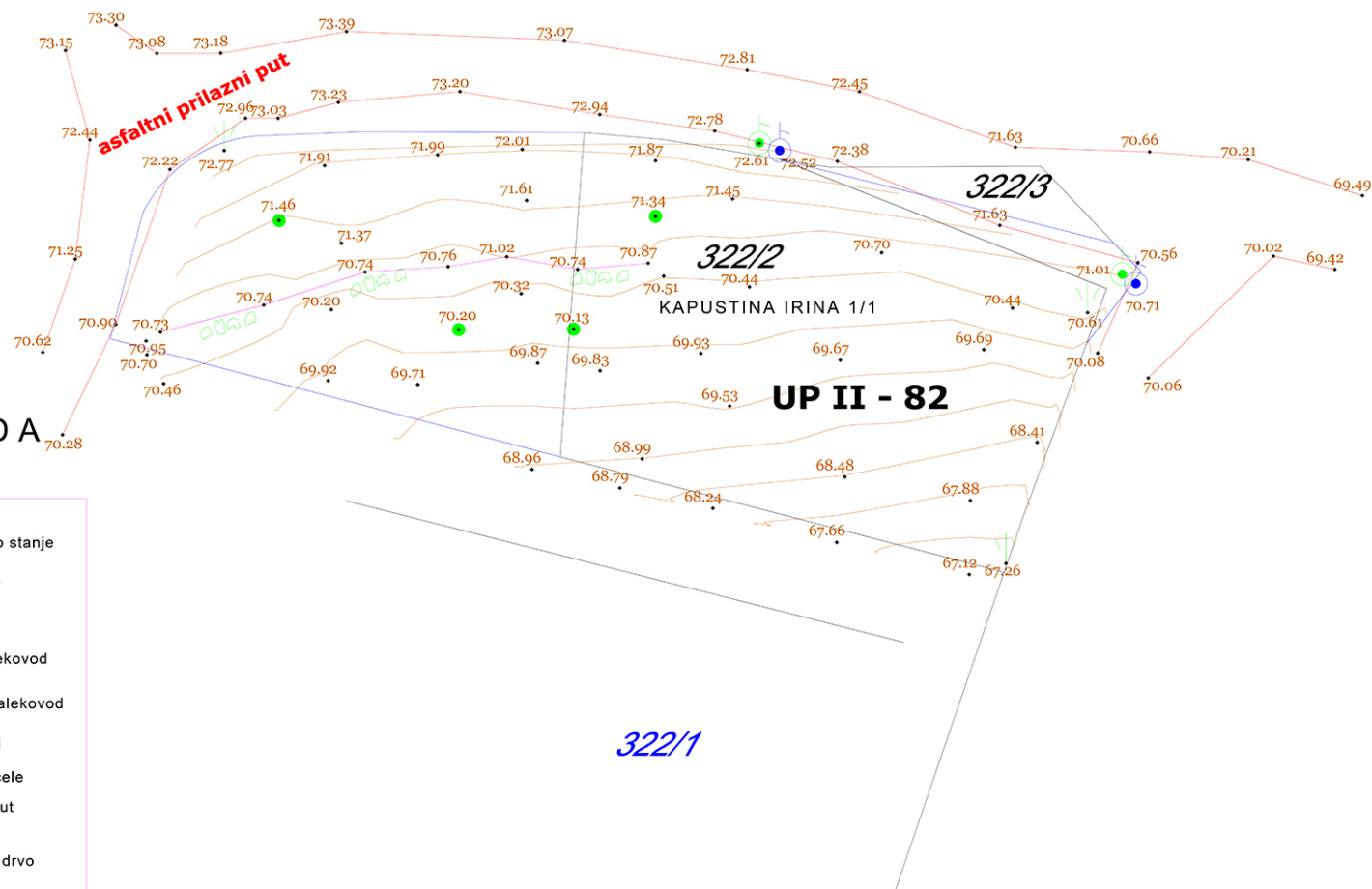
CRNA GORA
Opština Budva
K.O. Buljarica I

Geodetska podloga



LEGENDA

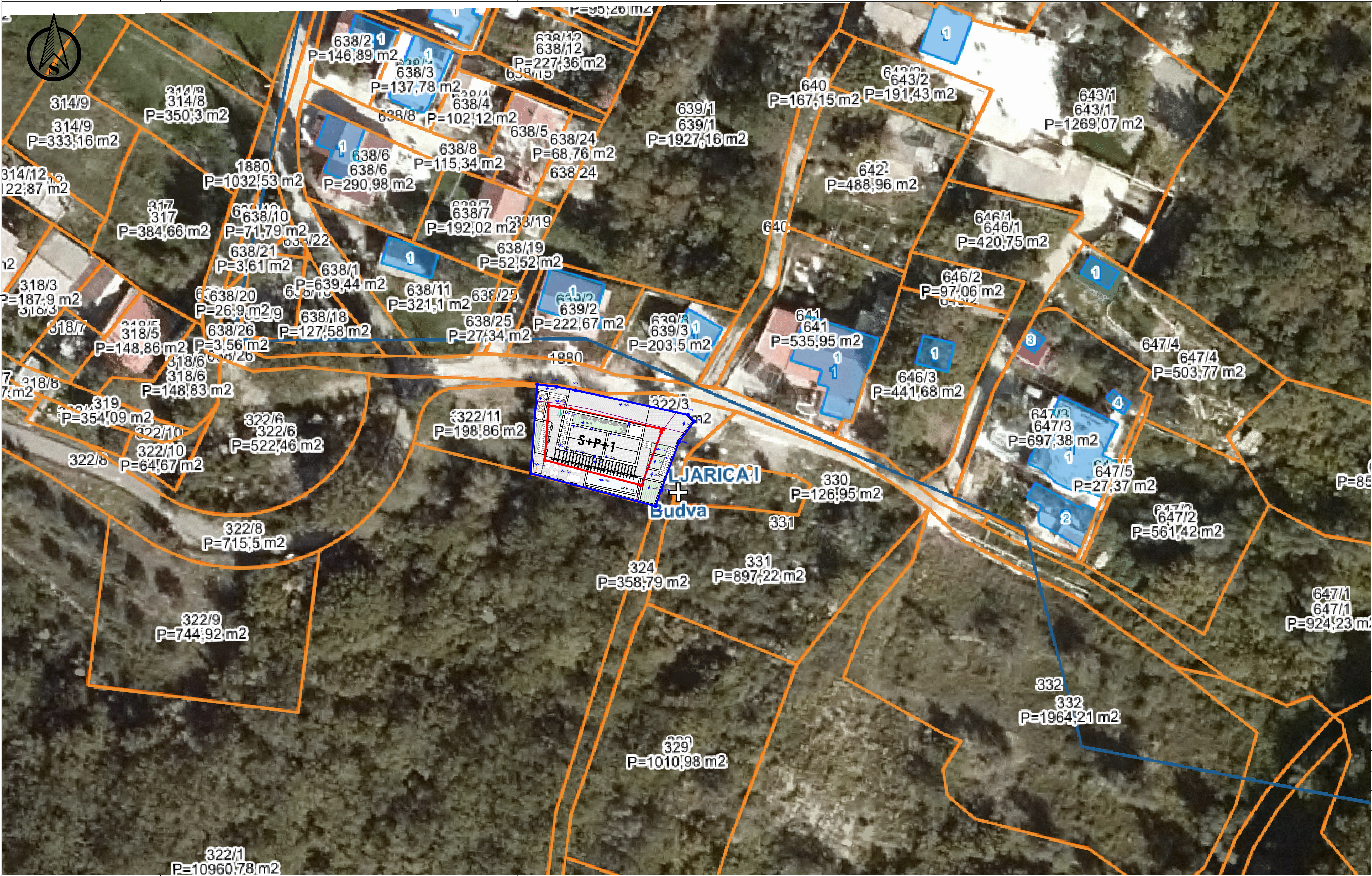
	katastarsko stanje
	ostale linije
64.65	kota
	drveni dalekovod
	betonski dalekovod
	kameni zid
322/2	br.kat.parcele
	pristupni put
	maslina
	listopadno drvo
	izohipse
	granice URB parcele



Oktobar 2018. god.

Razmjera 1:250

izradio: d.o.o. GeoALT

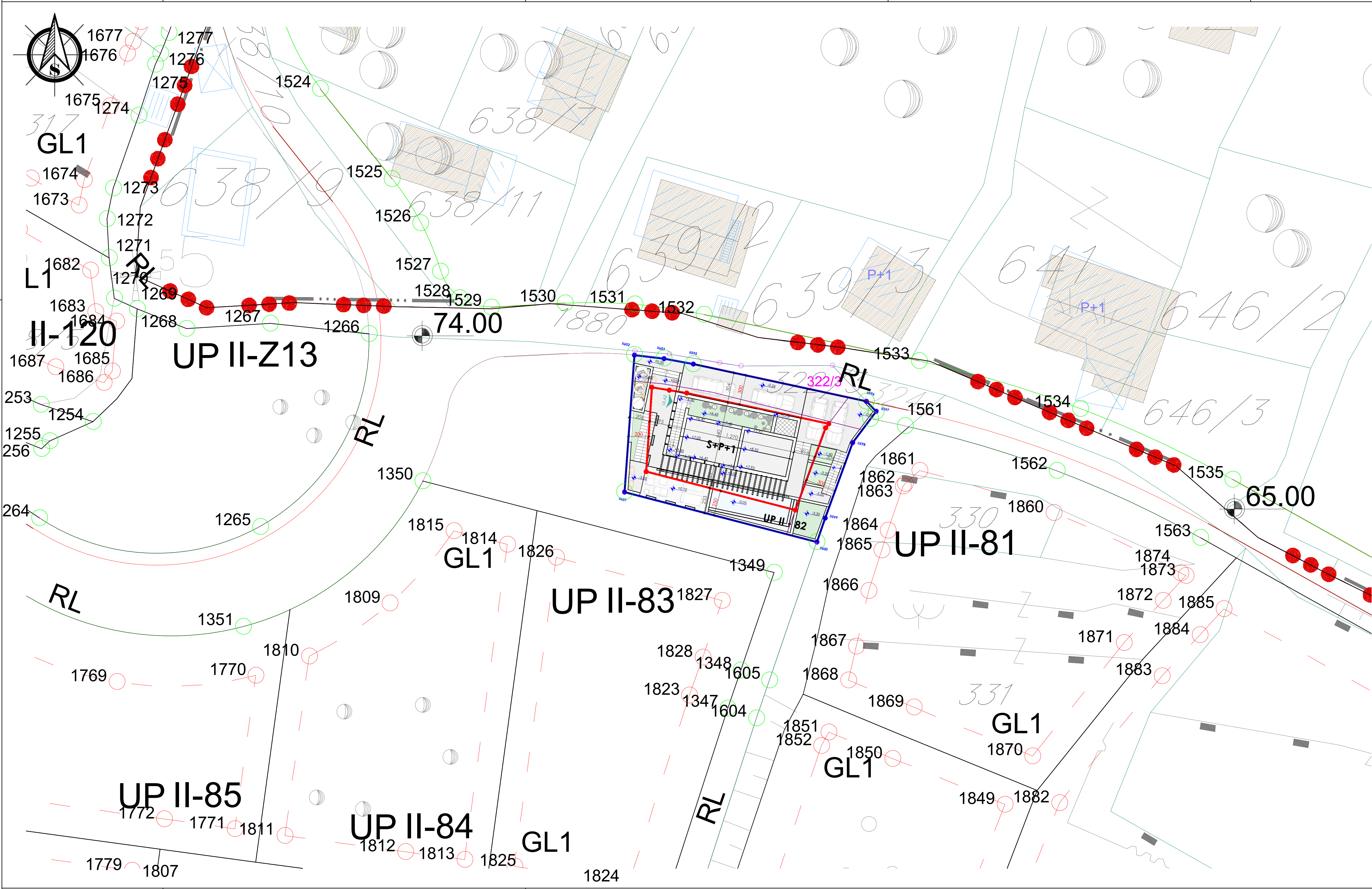


	SUTEREN	PRIZEMLJE	PRVI SPRAT	Ukupno:
Neto površina	133,59 m²	63,70m²	63,98m²	127,70 m²
Bruto površina	160,10 m²	79,40m²	79,40m²	158,80 m²

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	311,16 m²	311,16 m²
Lokacija	Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva	Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva
Max BRGP	0,51 – indeks izgrađenosti 160m²	0,51 – indeks izgrađenosti 158,80m²
Max P pod objektom	0,26 – indeks zauzetosti 160m²	0,26 – indeks zauzetosti 158,80m²
Spratnost	2	S+P+1

 PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAPUSTINA IRINA	
Objekat: Stambeni objekat, S+P+1		Lokacija: na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: Šira situacija Broj priloga: 1 Broj strane:	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 		
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf: 		
Saradnik:	paraf:		
Datum izrade i M.P. August, 2025 godine			
		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA:					
	Italijanski čempres - Cupressus sempervirens	9 kom		Ulazi	
	Lajlandski čempres - Cupressus leylandi	6 kom		Prirodni teren	
	Alepski bor (Pinus halepensis)	3 kom		Voda	
	Sekundarna vegetacija	18 kom		Crijep - Continental plus	
	Trava - Festuca Rubra	45 m²		Mediterranski kamen	
	Popločanje	83 m²		Zelenilo - parking - eko grid	68 m²
			Katastarska parcela		
			Urbanistička parcela		
			Građevinska linija		
			Regulaciona linija		

	SUTEREN	PRIZEMLJE	PRVI SPRAT	Ukupno:
Neto površina	133,59 m²	63,70m²	63,98m²	127,70 m²
Bruto površina	160,10 m²	79,40m²	79,40m²	158,80 m²

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA		
Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	311,16 m²	311,16 m²
Lokacija	Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva	Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva
Max BRGP	0,51 – indeks izgrađenosti 160m²	0,51 – indeks izgrađenosti 158,80m²
Max P pod objektom	0,26 – indeks zauzetosti 160m²	0,26 – indeks zauzetosti 158,80m²
Spratnost	2	S+P+1

PROJEKTANT:
3A Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
KAPUSTINA IRINA

Objekat: **Stambeni objekat, S+P+1**

Lokacija: **na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva**

Autor projekta:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

Vodeći projektant:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

Odgovorni projektant:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

Saradnik:

paraf:

paraf:

paraf:

paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

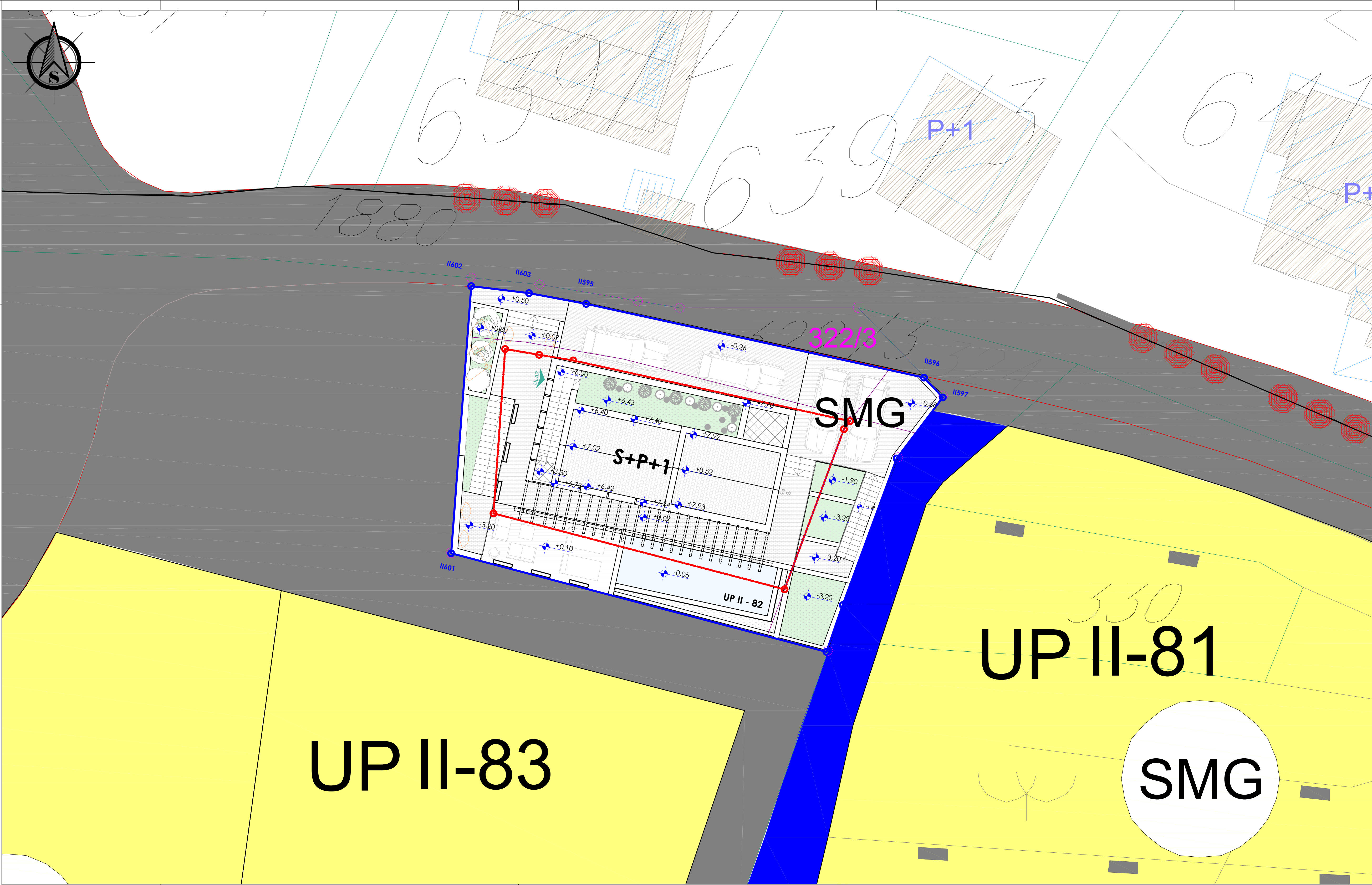
Prilog: **Uža situacija**

Broj priloga: **2**

Broj strane:

Datum izrade i M.P.
Avugst, 2025 godine

Datum revizije i M.P.



REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI PARCELE:		
Površina parcele	311,16 m ²	100 %
Površina pod objektom	79,40 m ²	25,00 %
Nisko rastinje - trava	45,00 m ²	15,00 %
Parkinzi - eko grid	68,00 m ²	22,00 %
Staze i uređenje terena	118,80 m ²	38,00 %

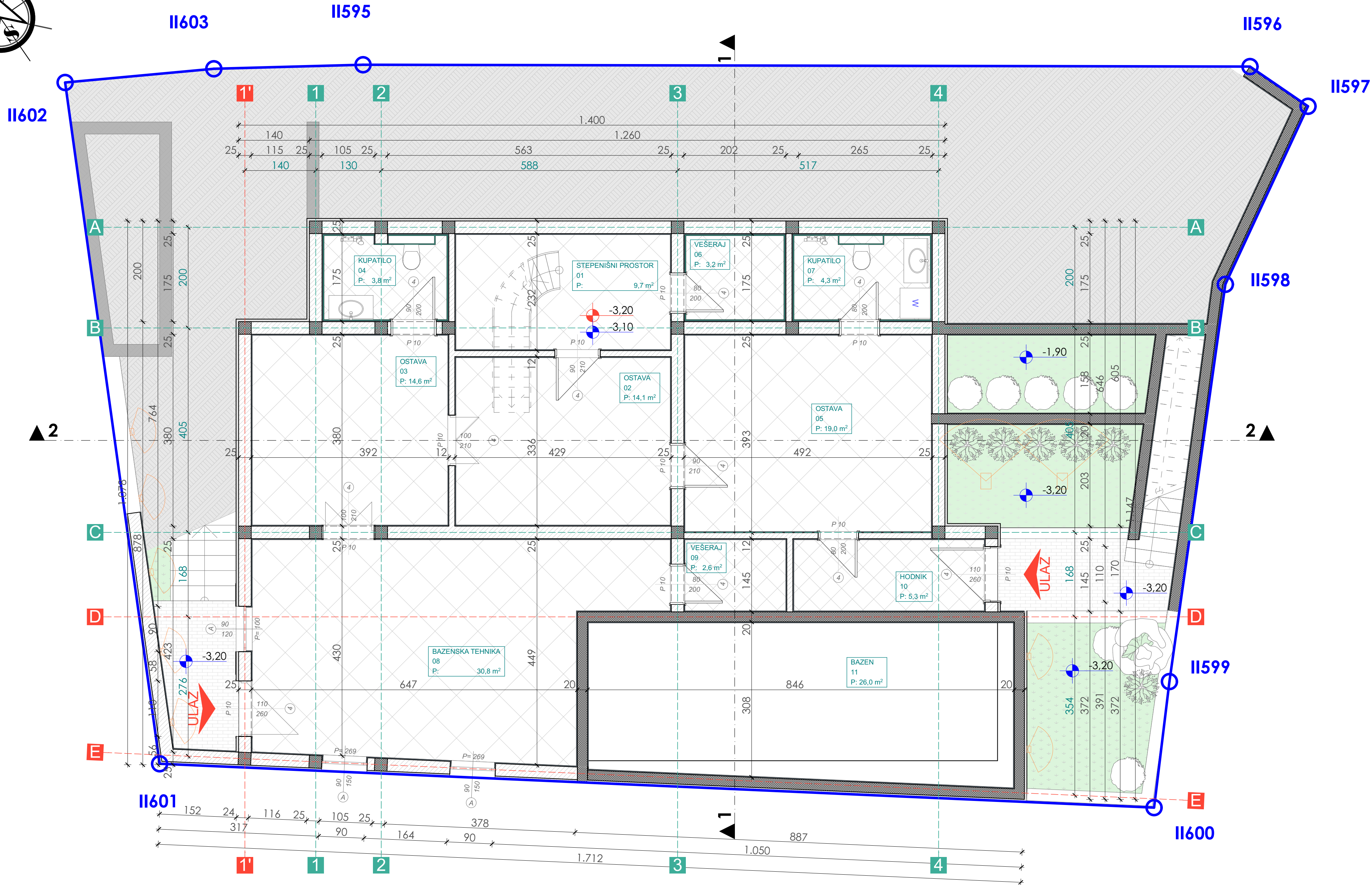
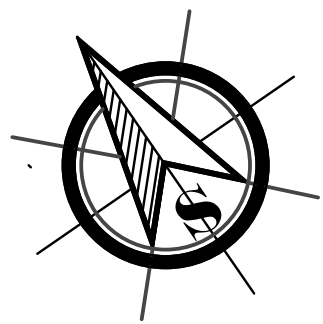
LEGENDA:					
	Italijanski čempres - Cupressus sempervirens	9 kom		Ulazi	
	Lajlandski čempres - Cupressus leylandi	6 kom		Prirodni teren	
	Alepski bor (Pinus halepensis)	3 kom		Voda	
	Sekundarna vegetacija	18 kom		Crijep - Continental plus	
	Trava - Festuca Rubra	45 m ²		Mediteranski kamen	
	Popločanje	83 m ²		Zelenilo - parking - eko grid	68 m ²

	Katastrarska parcela
	Urbanistička parcela
	Građevinska linija
	Regulatorna linija

	SUTEREN	PRIZEMLJE	PRVI SPRAT	Ukupno:
Neto površina	133,59 m ²	63,70m ²	63,98m ²	127,70 m ²
Bruto površina	160,10 m ²	79,40m ²	79,40m ²	158,80 m ²

TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA		
Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina lokacije	311,16 m ²	311,16 m ²
Lokacija	Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva	Na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva
Max BRGP	0,51 – indeks izgrađenosti 160m ²	0,51 – indeks izgrađenosti 158,80m ²
Max P pod objektom	0,26 – indeks zauzetosti 160m ²	0,26 – indeks zauzetosti 158,80m ²
Spratnost	2	S+P+1

	PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: KAPUSTINA IRINA
Objekat: Stambeni objekat, S+P+1	Lokacija: na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Prilog: Situacija sa parternim uređenjem Datum izrade i M.P. avgust, 2025 godine
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	
Saradnik:	paraf:	
Datum izrade i M.P. avgust, 2025 godine		Broj priloga: 3 Broj strane:



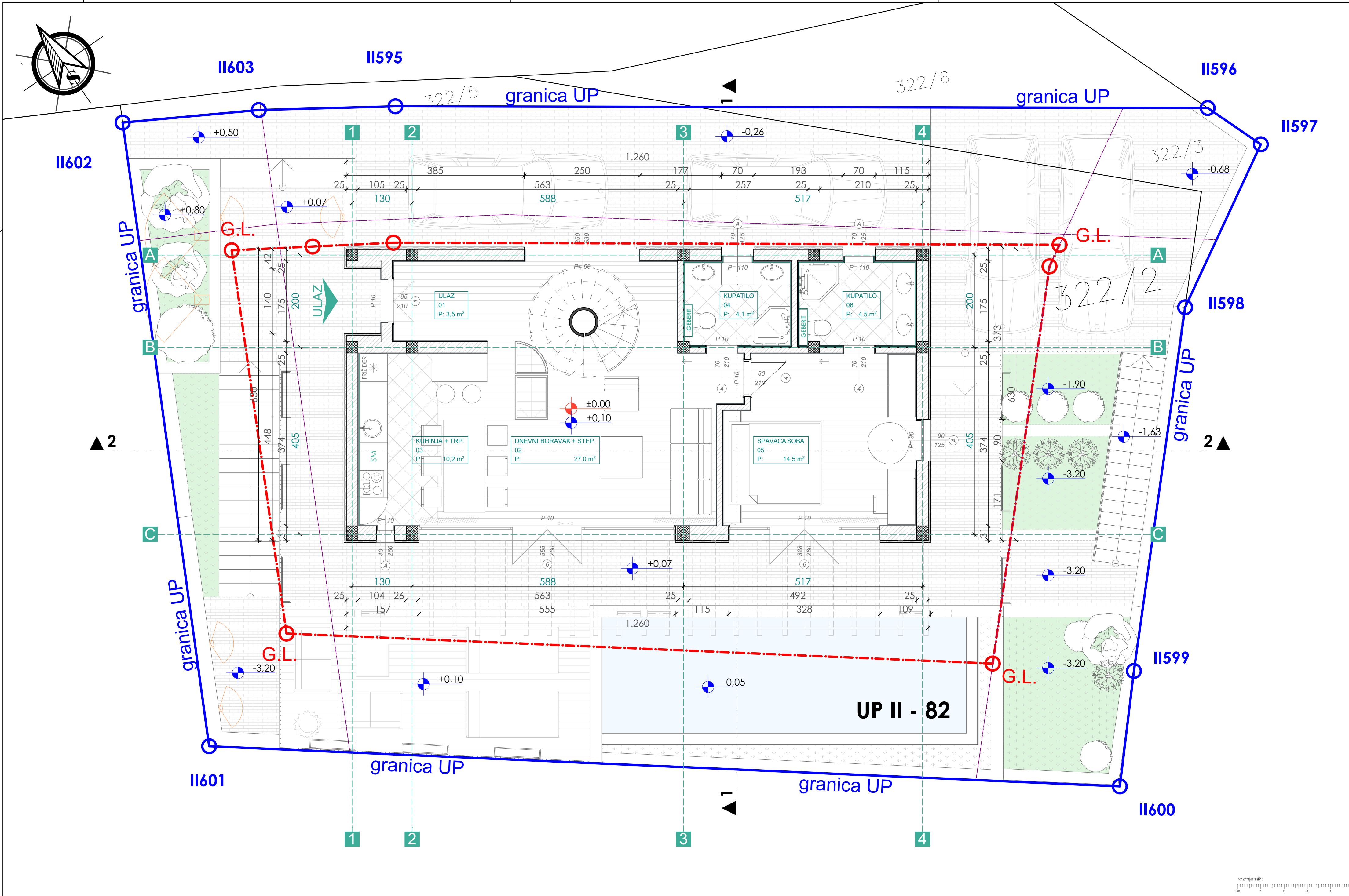
- * SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
- * KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NJIHOVA OBRADA
- * SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
- * POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- * PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
- * DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
- * ZIDOWI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	ARMIRANI BETON		KAMENE PLOČE
	ZIDANI ZID (GITER BLOK)		KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNI ESTRIH		PARKET
	TERMOIZOLACIJA (XPS PLOČE)		CRIJEP
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MRŠAVI BETON		ZEMLJA

OSNOVA SUTERENA						
ZONA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)	OBIM (m)	POD	ZID
POVRŠINE						
	01	STEPIŠNI PROSTOR	9,69	13,06	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	02	OSTAVA	14,11	15,14	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	03	OSTAVA	14,59	15,28	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	04	KUPATILO	3,84	8,55	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	05	OSTAVA	19,02	17,56	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	06	VEŠERAJ	3,24	7,22	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	07	KUPATILO	4,34	9,09	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	08	BAZENSKA TEHNIKA	30,84	25,83	BETON	MALTER
	09	VEŠERAJ	2,64	7,21	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	10	HODNIK	5,32	10,37	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	11	BAZEN	25,96	23,02	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
			133,59 m ²			
		NETO POVRŠINA:	133,59m ²			
		BRUTO POVRŠINA:	160,10m ²			

	PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAPUSTINA IRINA	
	Objekat: Stambeni objekat, S+P+1		Lokacija: na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva	
	Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
	Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf:	Prilog: Osnova suterena	
Saradnik:		paraf:	Broj priloga: 4	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Avugst, 2025 godine			Datum revizije i M.P.	





- * SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
- * KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NJIHOVA OBRADA
- * SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
- * POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- * PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
- * DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
- * ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	ARMIRANI BETON		KAMENE PLOČE
	ZIDANI ZID (GITER BLOK)		KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNI ESTRIH		PARKET
	TERMOIZOLACIJA (XPS PLOČE)		CRIJEP
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MRŠAVI BETON		ZEMLJA

OSNOVA PRIZEMLJA						
ZONA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)	OBIM (m)	POD	ZID
POVRŠINE						
	01	ULAZ	3.46	7.47	BRODSKI POD	DISPERZIVNA BOJA
	02	DNEVNI BORAVAK + STEP.	26.98	22.42	BRODSKI POD	DISPERZIVNA BOJA
	03	KUHINJA + TRP.	10.19	12.92	KERAMIKA	KERAMIKA + BOJA
	04	KUPATILO	4.08	8.83	KERAMIKA	KERAMIKA
	05	SPAVACA SOBA	14.53	15.66	BRODSKI POD	DISPERZIVNA BOJA
	06	KUPATILO	4.46	8.95	KERAMIKA	KERAMIKA
			63.70 m²			
		NETO POVRŠINA:	63.70m²			
		BRUTO POVRŠINA:	79.40m²			

PROJEKTANT:
3A Studio d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:
KAPUSTINA IRINA

Objekat: **Stambeni objekat, S+P+1**

Lokacija: **na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva**

Autor projekta:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

Vodeći projektant:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

Odgovorni projektant:
Stefan Vlahović, spec.sci.arh.

paraf:

Saradnik:

paraf:

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Prilog: **Osnova prizemlja sa parterom**

Broj priloga:
5

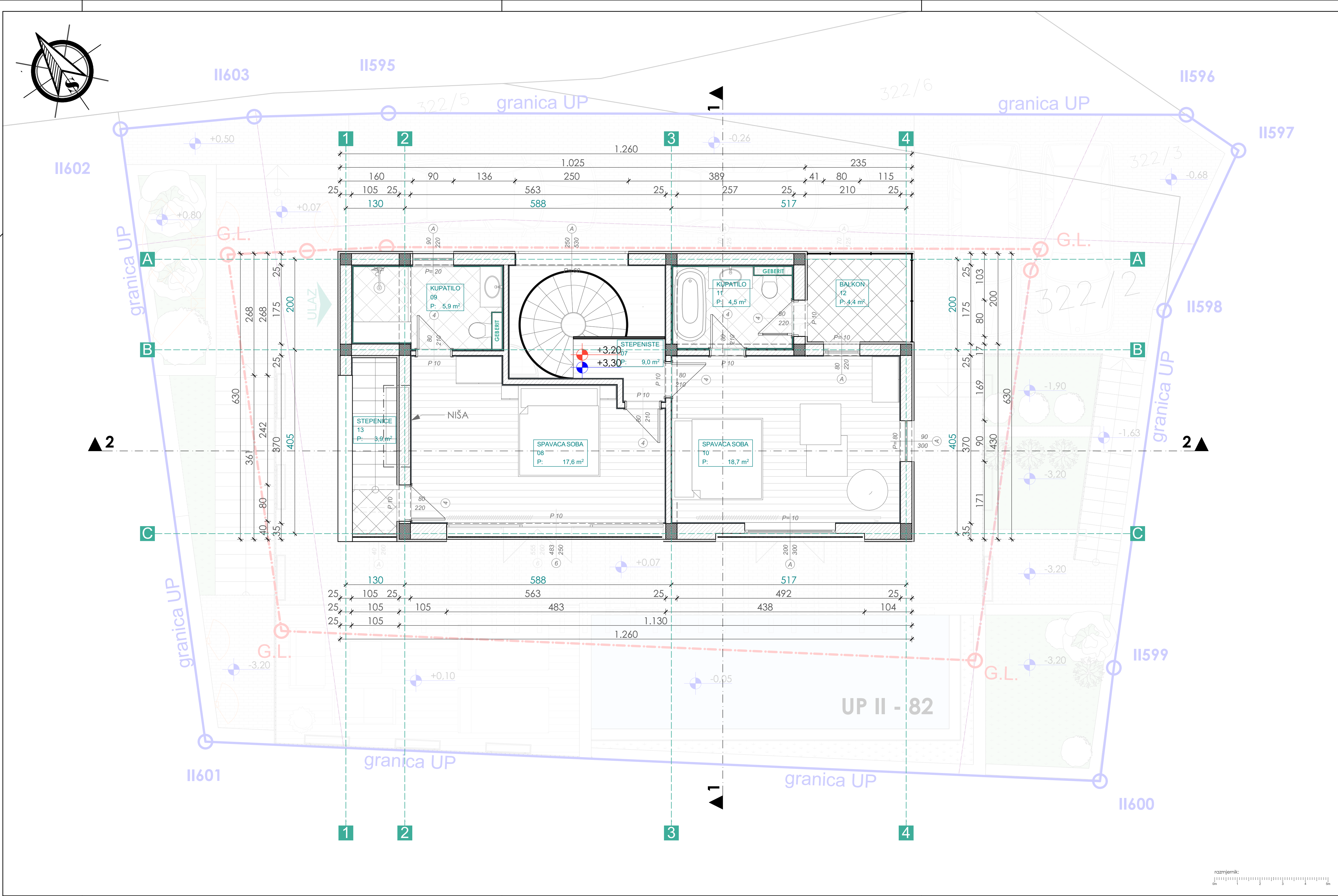
Razmjera:
1:50

Broj strane:
1

Datum izrade i M.P.
August, 2025 godine

Datum revizije i M.P.





- * SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
- * KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NJIHOVA OBRADA
- * SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
- * POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- * PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
- * DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
- * ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

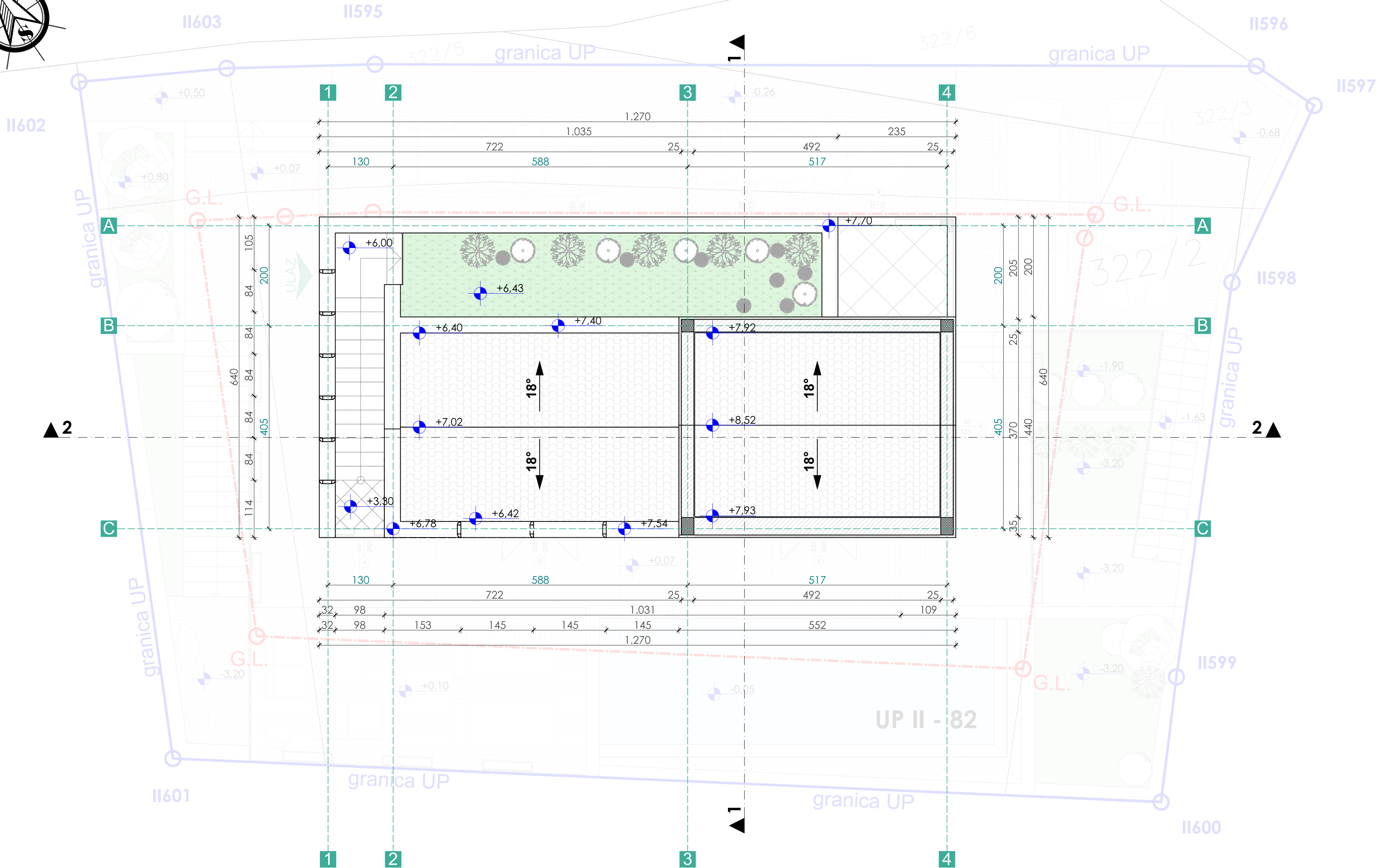
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	ARMIRANI BETON		KAMENE PLOČE
	ZIDANI ZID (GITER BLOK)		KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNI ESTRIH		PARKET
	TERMOIZOLACIJA (XPS PLOČE)		CRIJEP
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MRŠAVI BETON		ZEMLJA

OSNOVA I SPRATA							
ZONA	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m2)	OBIM (m1)	POD	ZID	PLAFON
POVRŠINE							
	07	STEPENISTE	8,96	12,85	/	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	08	SPAVACA SOBA	17,61	18,50	BRODSKI POD	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	09	KUPATILO	5,87	10,86	KERAMIKA	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	10	SPAVACA SOBA	18,66	18,00	BRODSKI POD	DISPERZIVNA BOJA	DISPERZIVNA BOJA
	11	KUPATILO	4,53	8,84	KERAMIKA	KERAMIKA	DISPERZIVNA BOJA
	12	BALKON	4,40	9,05	KERAMIKA	DEMIT	/
	13	STEPENICE	3,95	10,08	KERAMIKA	DEMIT	/
			63,98 m²				

NETO POVRŠINA:			63,98m²
BRUTO POVRŠINA:			79,40m²

 3A STUDIO architecture		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAPUSTINA IRINA					
Objekat: Stambeni objekat, S+P+1				Lokacija: na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva					
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 							
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 				Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50	
Saradnik:		paraf:				Prilog: Osnova prvog sprata		Broj priloga: 6	
Datum izrade i M.P. Augst, 2025 godine						Datum revizije i M.P.			





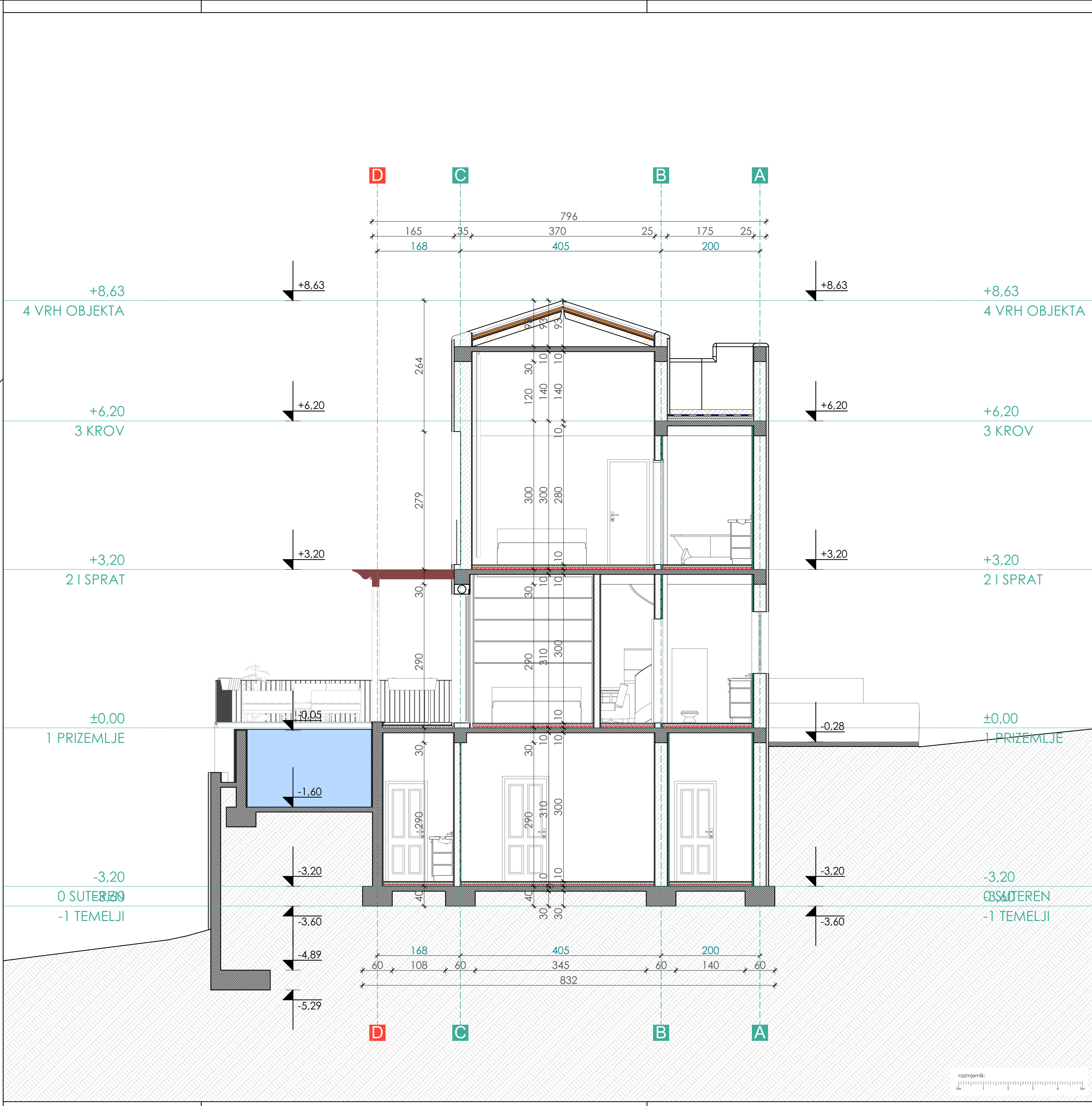
- * SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
- * KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NJIHOVA OBRADA
- * SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
- * POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- * PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
- * DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
- * ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	ARMIRANI BETON		KAMENE PLOČE
	ZIDANI ZID (GITER BLOK)		KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNI ESTRIH		PARKET
	TERMOIZOLACIJA (XPS PLOČE)		CRIJEP
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MRŠAVI BETON		ZEMLJA

 3A STUDIO architecture		PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAPUSTINA IRINA	
Objekat: Stambeni objekat, S+P+1				Lokacija: na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 			
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 			
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Saradnik:		paraf:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
				Razmjera: 1:50	
		Prilog: Osnova krovne ravni		Broj priloga: 7	
				Broj strane:	
Datum izrade i M.P. Avugst, 2025 godine		Datum revizije i M.P.			







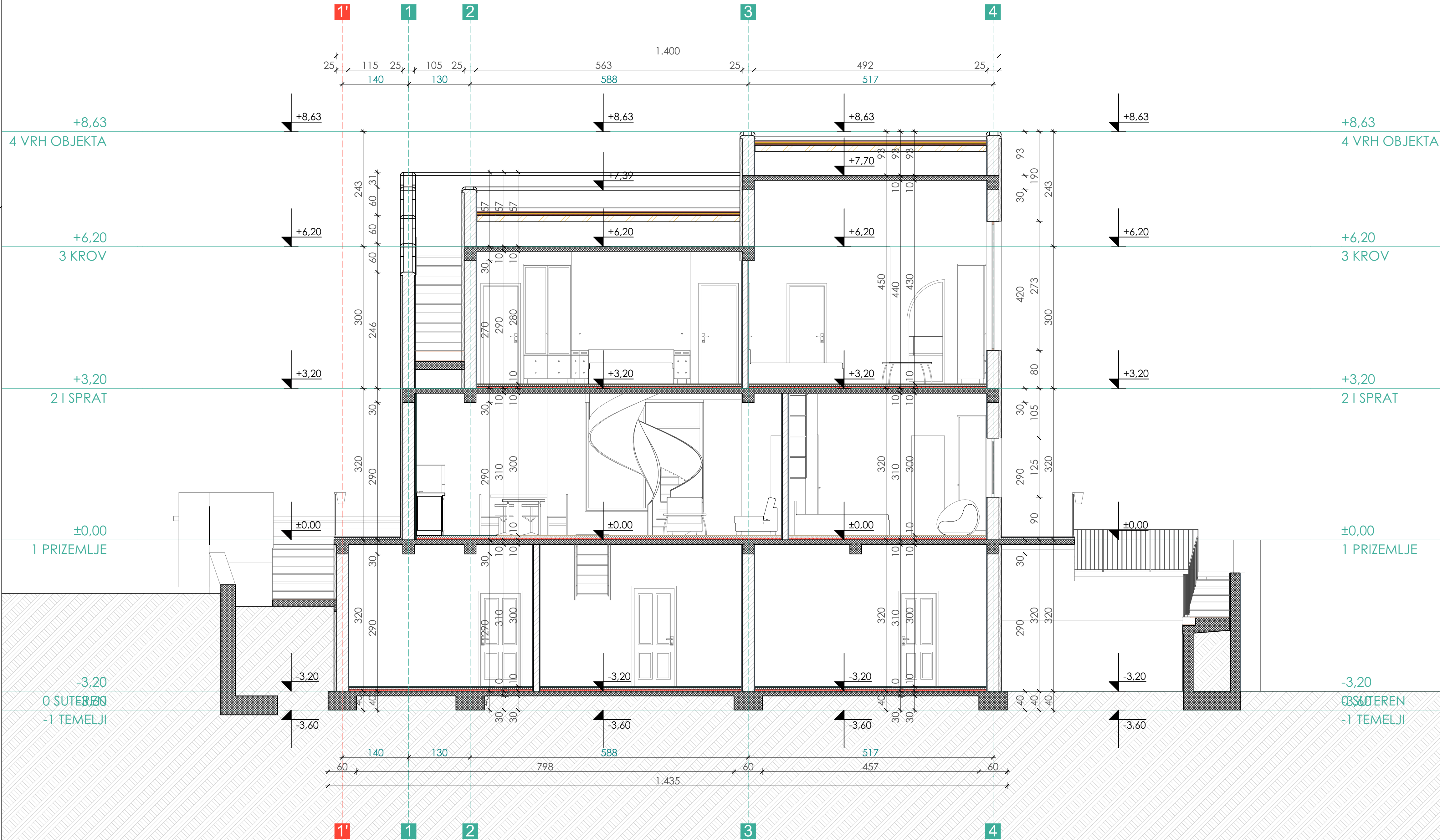
- * SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
- * KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NJIHOVA OBRADA
- * SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
- * POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- * PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
- * DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
- * ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	ARMIRANI BETON		KAMENE PLOČE
	ZIDANI ZID (GITER BLOK)		KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNI ESTRIH		PARKET
	TERMOIZOLACIJA (XPS PLOČE)		CRIJEP
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MRŠAVI BETON		ZEMLJA

 3A STUDIO architecture	PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAPUSTINA IRINA	
Objekat: Stambeni objekat, S+P+1			Lokacija: na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 		
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		paraf: 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		paraf:	Prilog: Presjek 1-1	Broj priloga: 8
Datum izrade i M.P. August, 2025 godine			Datum revizije i M.P.	
				

* SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
* KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NJIHOVA OBRADA
* SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
* POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
* PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
* DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
* ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	ARMIRANI BETON		KAMENE PLOČE
	ZIDANI ZID (GITER BLOK)		KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNI ESTRIH		PARKET
	TERMOIZOLACIJA (XPS PLOČE)		CRIJEP
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MRŠAVI BETON		ZEMLJA



	PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: KAPUSTINA IRINA	
	Objekat: Stambeni objekat, S+P+1	Lokacija: na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	bio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Razmjera: 1:50	
Saradnik:	paraf:	Prilog: Presjek 2-2	Broj priloga: 9
Datum izrade i M.P. Augst, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	

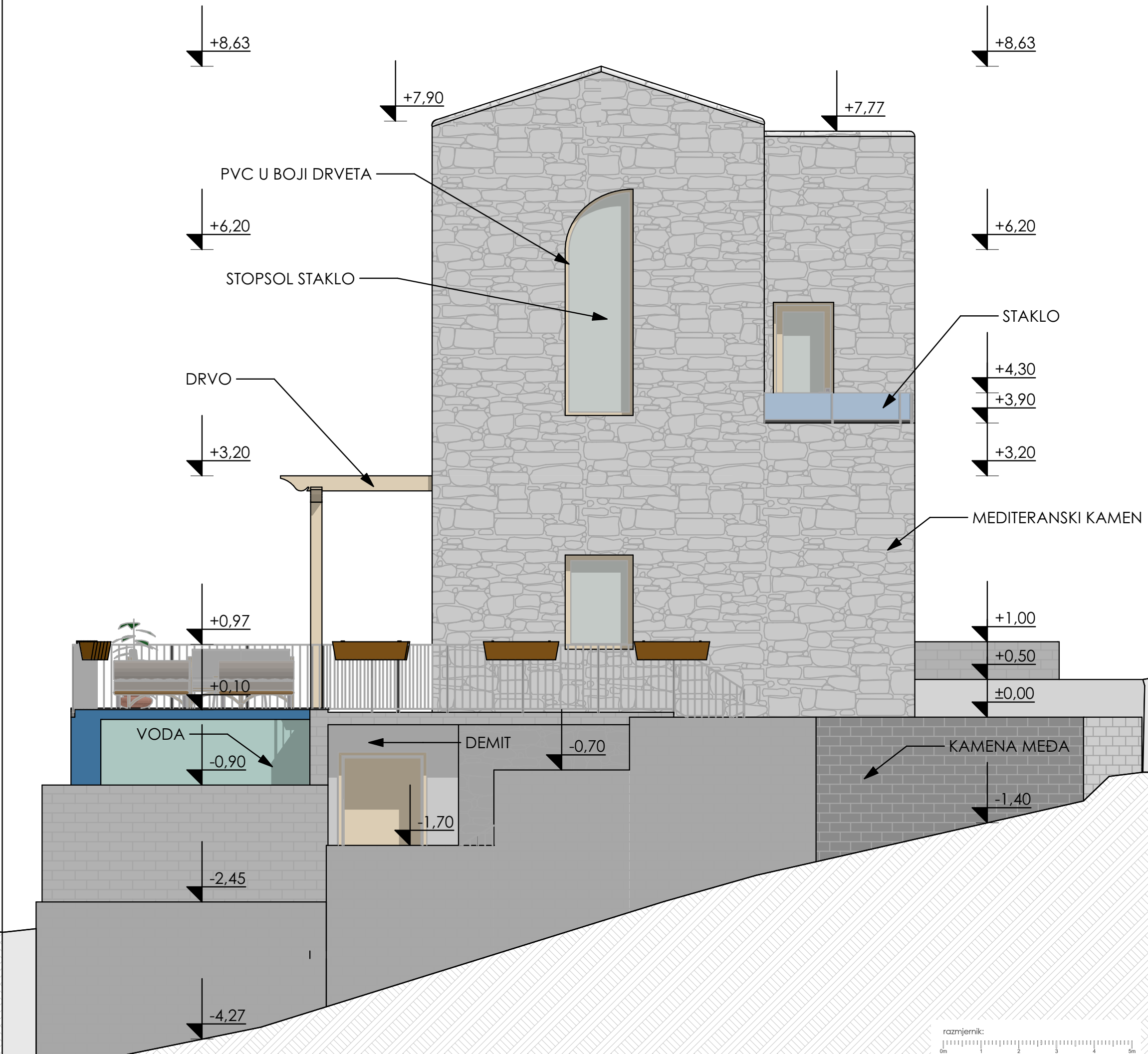
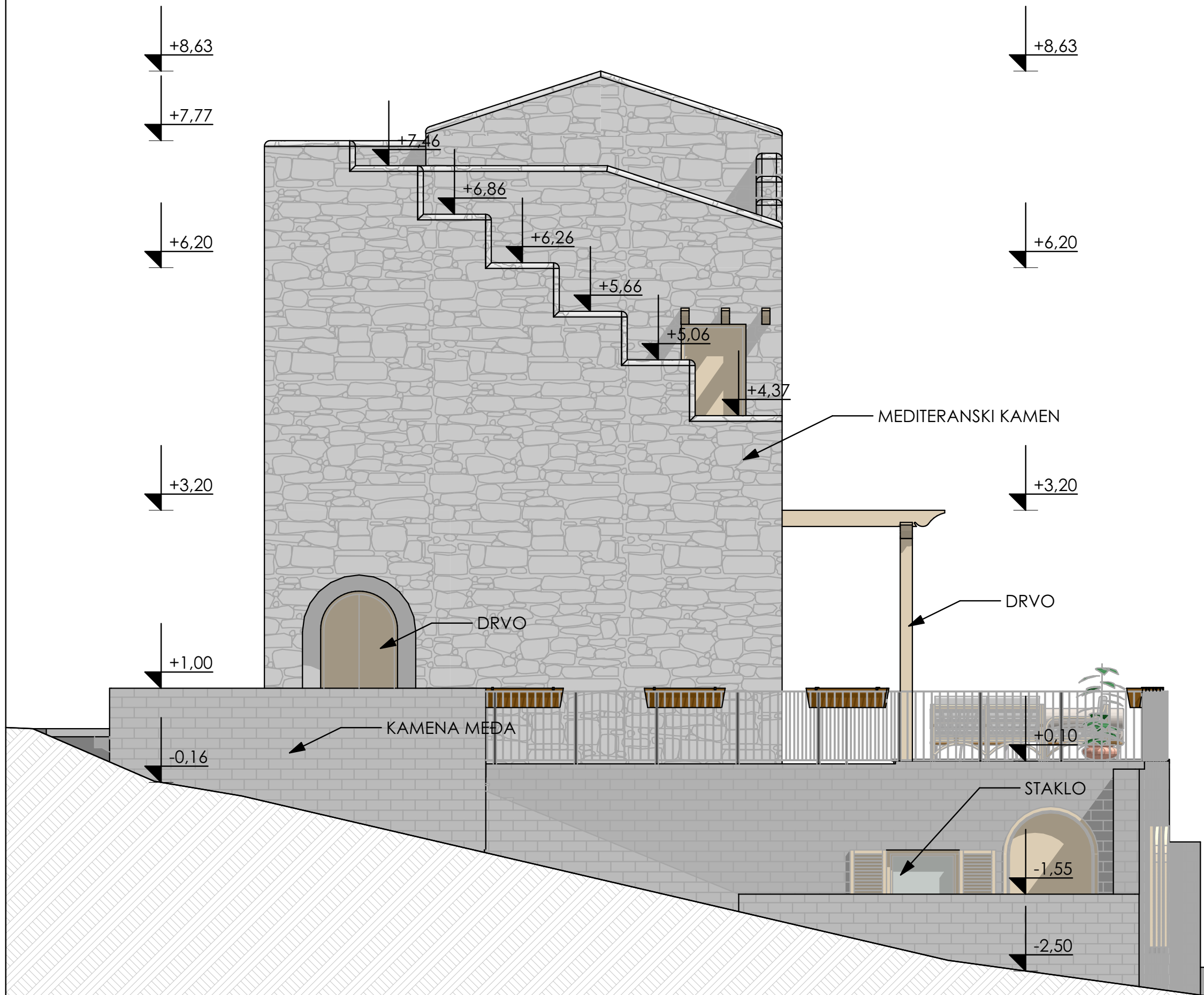


SJEVEROZAPADNA FASADA

JUGOISTOČNA FASADA

- * SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
- * KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NJIHOVA OBRADA
- * SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
- * POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- * PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
- * DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
- * ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

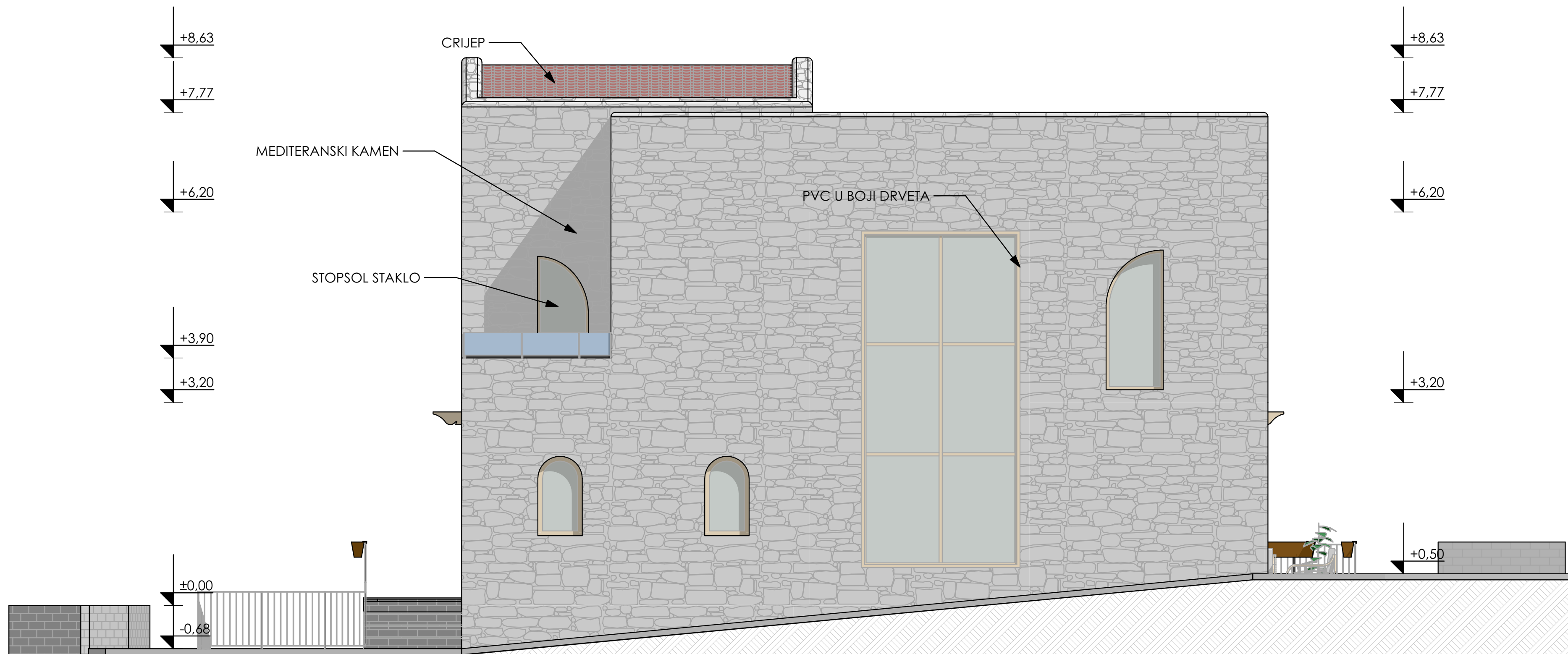
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	ARMIRANI BETON		KAMENE PLOČE
	ZIDANI ZID (GITER BLOK)		KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNI ESTRIH		PARKET
	TERMOIZOLACIJA (XPS PLOČE)		CRIJEP
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MRŠAVI BETON		ZEMLJA



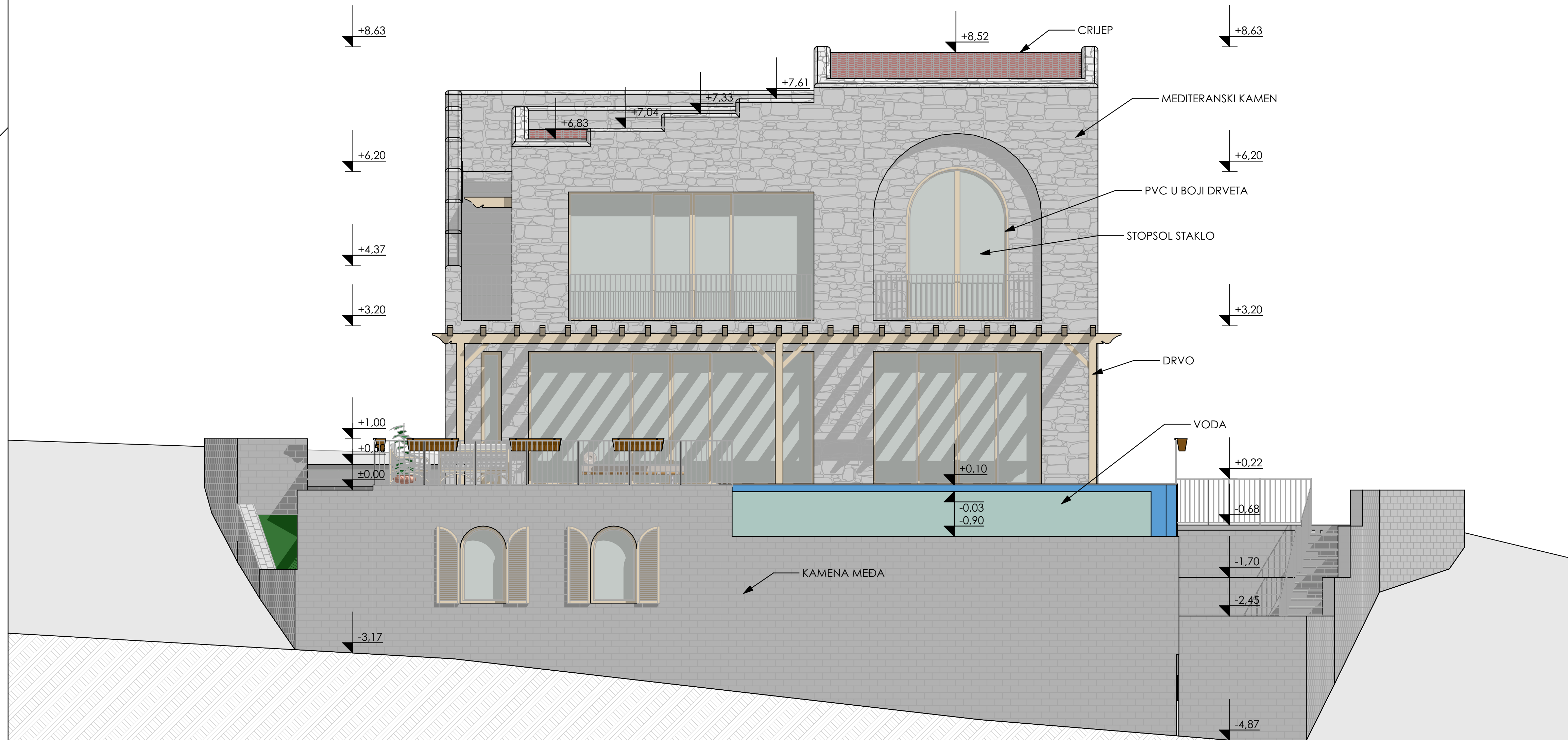
	PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: KAPUSTINA IRINA	
	Objekat: Stambeni objekt, S+P+1	Lokacija: na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Prilog: Sjeverozapadna i jugoistočna fasada	Razmjera: 1:50
Saradnik:	paraf:	Broj priloga: 10	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Avust, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	



SJEVEROISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



- * SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
- * KOD ZIDOVA NIJE KOTIRANA NJIHOVA OBRADA
- * SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
- * POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
- * PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE / AB PLOČE.
- * DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
- * ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 0,90 DO 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	ARMIRANI BETON		KAMENE PLOČE
	ZIDANI ZID (GITER BLOK)		KERAMIČKE PLOČICE
	CEMENTNI ESTRIH		PARKET
	TERMOIZOLACIJA (XPS PLOČE)		CRIJEP
	TERMOIZOLACIJA		ZELENA POVRŠINA
	MJEŠAVI BETON		ZEMLJA

PROJEKTANT: 3A Studio d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: KAPUSTINA IRINA	
Objekat: Stambeni objekat, S+P+1		Lokacija: na k.p. 322/2 i dio 322/3, KO Buljarica I - BLOK br. II, UP II-82, DUP Buljarica I, Opština Budva	
Autor projekta: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:		
Odgovorni projektant: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	paraf:		
Saradnik:	paraf:	Prilog: Sjeveroistočna i jugozapadna fasada	Broj priloga: 11
Datum izrade i M.P. Avugust, 2025 godine		Datum revizije i M.P.	



















