

Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica			Arh. Marko Stjepčević		IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević			

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 01. OPŠTA DOKUMENTACIJA
- 02. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- 03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
 - projektni zadatak
 - tehnički opis
- 04. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica			Arh. Marko Stjepčević		IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević			

Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica			Arh. Marko Stjepčević		IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević		01.OPŠTA DOKUMENTACIJA	



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

Registarski broj 5 - 0715517 / 005
PIB: 03023737

Datum registracije: 12.01.2015.
Datum promjene podataka: 25.04.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TREGATTI" PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: TREGATTI
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 12.12.2014.
Datum donošenja Statuta: 12.12.2014. Datum promjene Statuta: 23.08.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOMIŠIĆI BR. S / 4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOMIŠIĆI BR. S / 4 PODGORICA
Adresa sjedišta: MOMIŠIĆI BR. S / 4 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

SLOBODAN ŽIVALJEVIĆ 2802979212964 CRNA GORA

Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO STJEPČEVIĆ 2010983210301 CRNA GORA

Adresa: MOMIŠIĆI S1 BR.3/20 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SLOBODAN ŽIVALJEVIĆ 2802979212964 CRNA GORA

Adresa: PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.07.2018 godine u 13:47h



NAČELNICA

Dužanka Vujisić
Dužanka Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3410/2

Podgorica, 26.07.2018. godine

»TREGATTI« d.o.o.

Momišići S/4
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3410/2

Podgorica, 26.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-3410/1 od 18.07.2018. godine, »TREGATTI« d.o.o. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-3409/2 od 26.07.2018. godine, kojim je Marku Stjepčeviću, dipl.inž.arhitekture – smjer projektantski, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »TREGATTI« d.o.o. i Marka Stjepčevića, koji je imenovani u čl.1 i 4 zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, počev od 19.04.2018. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0715517/005 od 12.01.2015. godine.

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

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



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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3409/2
Podgorica, 26.07.2018. godine

MARKO STJEPČEVIĆ

Momišići S1
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIJANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3409/2
Podgorica, 26.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Marka Stjepčevića, dipl.inž.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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARKU STJEPČEVIĆU, dipl.inž.arhitekture – smjer projektantski, 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. UPI 107/7-3409/1 od 18.07.2018.godine, Marko Stjepčević, dipl.inž.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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br.32 od 10.09.2009. godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Podron« br.01 od 31.05.2012. godine, »Tre Gatti« br.02 od 14.02.2018. godine, od 01.07.2018. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca 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 ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva

posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



?



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382 20 444 800
F +382 20 444 810
generali@generali.me
generali.me

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

No: 7756522

Preuzimač: Saša Janjević
Zamjena polise b 7755438
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: TREGATTI
MOMIŠIĆI S/4 PODGORICA

Osiguranik
TREGATTI
MOMIŠIĆI S/4 PODGORICA

Ugovor o osiguranju: sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 08.05.2017 do 08.05.2018

Uslovi osiguranja:
Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatnata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:
Profesionalna odgovornost.

Osigurana aktivnost: Projektovanje, revizija i nadzor

Limit pokrivanja:
5,000.00 po štetnom događaju
5,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokrivanje: Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 300.00

Napomena:
Maksimalna obaveza Osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće Osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, telesne povrede i čisto finansijske štete. Broj licenciranih lica 1. Sastavni dio polise je upitnik u prilogu koji je Osiguranik popunio i sa kojim se saglasio. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka.

Period trajanja osiguranja: 08.05.2017 do 08.05.2018

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ: 

UGOVORNIK: 



??????????

Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica			Arh. Marko Stjepčević		IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević		02.URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI	

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
 Broj: 06-061-1042/3
 Budva, 28.09.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Pejović Aleksandra i Pejović Nkile iz Podgorice na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), 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) i Lokalne studije lokacije Kuljače-Vojnići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 02/10), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: V52 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1635/1 i 1635/2 KO Kuljače

Djelovi katastarskih parcela 1635/1 i 1635/2 KO Kuljače ulaze u trasu saobraćajnice po LSL-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-18270/2018 za KO Kuljače, od 17.09.2018. godine, na katastarskim parcelama 1635/1 i 1635/2 KO Kuljače nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 1635/1 i 1635/2 KO Kuljače upisani su tereti i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje u zoni zahvata podrazumijeva mogućnost izgradnje u okviru postojećih urbanizovanih cijelina i na novim lokacijama za izgradnju. U okviru postojećih izgrađenih cijelina planira se nova izgradnja na praznim parcelama, zamjena postojećih objekata novim, kao i dogradnja i nadogradnja postojećih objekata u okviru zadatih parametara.

4. 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 ovlaštena 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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (strana 18)

Bočna građevinska linija

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,50m, a za jednostrano uzidane objekte 5m prema slobodnom djelu parcele.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0 m.

Minimalno rastojanje od susjednog objekta je 4,0m.

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

Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima. Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (strana 19)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. (strana 21)

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u

većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterena se može povećati, što će biti regulisano UTU-vima.

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za: stambenu etažu do 3.0 m; poslovno-komercijalnu etažu do 4 m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m. Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (Poglavlje 6.1.2. strana 16)

Krovovi
Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse. Krovni pokrivač je obavezno kanalic ili mediteran crep. Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije.

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Streha širine najviše do 60 cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčalice (prednja i zadnja fasada objekta), a nije dozvoljena na kalkanima ili na zabatu (bočne fasade objekta)

Krovna badža je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovnih badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta.Krovne badže se nepredviđaju u seoskim područjima. (strana 17)

Visina vijenca iznosi: 9,0 m (S+P+1).

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Nivelacija urbanističkih parcela
Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (strana 19)

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - mimimalnih 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.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST

URBANISTIČKA PARCELA	52	768,30	387,50	155	0.50	0.20	S+P+1
----------------------	----	--------	--------	-----	------	------	-------

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

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

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

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti 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).

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: restauracija, manirizam, citiranje, stilizacija, transpozicija i ozelenjavanje.

Neprihvatljivi arhitektonski pristupi su: kontrastiranje i suprostavljanje, nametanje ličnog stava, ignorisanje istorijskog konteksta, pomodna i pretenciozna arhitektura i primjena neprikladnih materijala.

Osnova objekta treba da bude usklađena sa prirodnim padom terena, bez zasecanja terena većim od 2m. Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste. Dozvoljena je izgradnja aneksa uz novu kuću. Prizemna etaža može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa. Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski rešeno. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (poglavlje 5.7.4. strana 73)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Objekat se može ograđivati zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50m.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda.. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvijetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem

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

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

12. 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, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, 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.

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

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

15. 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.

16. 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 objekata 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.

17. 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.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3) i
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne

dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

U okviru LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate 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).

19. 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 pješачki pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu (strana 19):

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,5 PM/stanu 100m²
APARTMANI	1,5 PM/apartmanu 60m²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Na svakih deset jedinica mora se obezbjeđiti 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.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim 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. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta i prigušnica i svjetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredne i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najbližnja dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 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.

22. 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

23. 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.

24. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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
- Izvještaja 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 uputstvom 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 Ministarstva 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 LSL-a
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

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

Dostavljeno:

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

Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica			Arh. Marko Stjepčević		IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević		03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - projektni zadatak - tehnički opis	

PROJEKTNII ZADATAK
ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE (IDEJNO RJEŠENJE)
OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA NA UP V52 KOJU ČINI DIO KP1635/1 I KP1635/2
U ZAHVATU LSL „KULJAČE - VOJNIĆI” KO KULJAČE, BUDVA

FAZE PROJEKTA	ARHITEKTURA
INVESTITOR	Jonny Holmér
MJESTO GRADNJE	Urbanistička parcela UP V52 koju čini dio kp1635/1 i kp1635/2 u zahvatu LSL „Kuljače - Vojnići” KO Kuljače, Budva
OBJEKAT	OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

OPŠTI DIO

Prema zadatim uslovima LSL-a i urbanističko tehničkim uslovima br.06-061-1042/3 od 28.09.2018 godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam I održivi razvoj opštine Budva, na UP V52 koju čini dio kp1635/1 i kp1635/2 u zahvatu LSL „Kuljače - Vojnići” KO Kuljače, Budva, projektovati objekatporodičnog stanovanja.

Predviđeni parametri

površina UP V52 P=768.30m2/

maksimalana zauzetost 155m2/

maksimalna izgrađenost 387.50m2/

spratnost Su+P+1

Želja investitora je da se kuća planira kao porodična, slobodnostojeća.

Objekat projektovati na način da se u **prizemlju objekta** nalazi dnevna zona koju čine dnevni boravak, kuhinja, trpezarija i ostava i spavaći blok sa zasebnim kupatilom i garderoberom. Centralnim holom, u sklopu kojeg se nalazi stepenište i toalet, ostvariti komunikaciju do **suterenske etaže** u kojoj treba planirati vinski podrum, tehnicke prostorije kao i zasebnu jedinicu koja ce imati i poseban ulaz za potrebe kućepazitelja. Na **prvom spratu** organizovati dvije spavaće sobe sa garderoberima, zasebnim terasama i jednim zajedničkim kupatilom.

Ulaz u prizemlje objekta obezbijediti u nivou ulice sa sjeverne strane, a u sklopu parcele obezbijediti otvoreni parking prostor, a na južnoj strani planirati bazen.

MATERIJALIZACIJA

Kuću projektovati u skladu sa okolnim prirodnim kontekstom, modernu, prilagođenu urbanističkotehničkim uslovima.

U Podgorici, februar 2019. god.

INVESTITOR

Jonny Holmér

TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR:	Jonny Holmér
OBJEKAT :	Objekat porodičnog stanovanja
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP V52 koju čini dio kp1635/1 i 1635/2 u zahvatu LSL „Kuljače - Vojnići” KO Kuljače, Budva
PROJEKAT:	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
OBRADJIVAČ:	TREGATTI DOO Podgorica
AUTOR:	Arh. Marko Stjepčević
ODGOVORNI PROJEKTANT ARHITEKTURE:	Arh. Marko Stjepčević
SARADNICI:	Arh. Aleksandar Živaljević

UVOD

URBANISTIČKI USLOVI su definisani izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br.06-061-1042/3 od 28.09.2018 godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam I održivi razvoj opštine Budva. Lokacija na kojoj se gradi objekat porodičnog stanovanja je definisana urbanističkom parcelom – UP V52 ukupne površine 768.30 m² koju čini dio katastarske parcele kp1635/1 i 1635/2 u zahavtu LSL „Kuljače-Vojnići”, KO Kuljače, Budva.

LOKACIJA

Lokacija objekta determinisana je u tehničkom smislu urbanističko-tehničkim uslovima iz LSL-a „Kuljače-Vojnići”, u Budvi, a uskladjena sa granicama urbanističke parcele i nalazi se u naselja Kuljače cca.1500 m od obale mora. Ovakva dispozicija objekta u datim tehničkim i prirodnim uslovima sa primarnim sadržajem objekta porodičnog stanovanja obavezuje na prepoznatljivo arhitektonsko rješenje uz poštovanje konteksta, orijentacije u odnosu na osunčanost, prilaza objektu itd. Takođe se radi o prostoru sa većim dimenzijama urbanističke parcele pa je bitno rješenje parternih površina slobodnog terena, pješačkih staza, parkinga, orijentacije prilaza itd.

KONCEPCIJA

Na osnovu analize lokacije, arhitektura objekta porodičnog stanovanja imala je za cilj da svojom strukturom, izborom materijala, jednostavnim linijama i čistoćom svojih površina oslika funkciju objekta i da pečat čitavom okruženju. Pri projektovanju je velika pažnja data funkciji objekta, sa obzirom na buduće korisnike objekta. Vodilo se računa o kretanju osoba sa posebnim potrebama u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.33/14).



Porodični stambeni objekat spratnosti Su+P+1. **Suterenska etaža** se nalazi na koti -2,80/**ap282.20**, i u njoj su planirani sledeći sadržaji: vinski podrum tehnička prostorija i jedan stambeni prostor sa zasebnim kupatilom i kuhinjom za potrebe kućepazitelja. Suteran je sa ostalim etažama povezan unutrašnjim stepenište, a obezbijeden je i poseban ulaz sa istočne strane tako da je omogućeno i nezavisno funkcionisanje ove stambene jedinice radi privatnosti vlasnika objekta. **Prizemlje objekta** se nalazi na koti 0.00/**ap285.00**. Glavni ulaz u prizemlje, a ujedno i za cijeli objekat jeste sa sjeverne strane, i njime se preko hodnika i centralnog unutrašnjeg stepeništa prizemlje povezuje sa suterenskom i prvo etažom. U prizemlju se je organizovan dnevni boravak, kuhinja, trpezarija, ostava i u sklopu centralnog hola toalet.

Takođe u prizemlju se nalazi i spavaći blok sa zasebnim kupatilom i garderoberom. Cjelokupno prizemlje je otvoreno putem velikih staklenih površina i omogućen izlazak na plato u sklopu koga se nalazi bazen dim.3.6/10m. Na samom spratu (3.50m) objekta nalaze se dvije spavaće sobe sa garderoberima i jednim zajedničkim kupatilom koje je u sklopu centralnog hola/galerije. Obije sobe izlaze na zasebne terase preko većih fasadnih otvora na južnoj strani čime su im omogućene lijepe vizure. Objekat je na urbsanističkoj parceli pozicioniran na način da se ostavi što više zelenila, obezbijedi potreban broj parking prostora kao i da se obezbijede što bolje vizure budućim korisnicima objekta. Posebna pažnja je posvjećena svakoj fasadi i projektuje se moderan objekat, sa savremenim materijalima koji su u saglasnosti sa funkcijom objekta. Uslovima zadata spratnost Su+P+1 je projektom ispoštovana kao i svi ostali zadati parametri.

PREGLED POVRŠINA

Predviđeni parametri

površina UP V52 P=768.30m2/
maksimalana zauzetost 155m2/
maksimalna izgrađenost 387.50m2/
spratnost Su+P+1

Ostvareni parametri

površina UP V52 P=768.30m2/
maksimalana zauzetost 126.30m2/
maksimalna izgrađenost 362.10m2/
spratnost Su+P+1

	SUTEREN	P(m²)
1	Hodnik	13.80
2	Stepenište	07.60
3	Vinarija	15.70
4	Tehnička prostorija	12.10
5	Dnevni boravak	24.20
6	Kuhinja	04.30
7	Kupatilo	03.70
ukupna neto površina SUTERENA		81.40 m²
ukupna bruto površina SUTERENA		98.20 m²

	PRIZEMLJE	P(m²)
1	Ul.trijem	03.70
2	Hodnik	16.20
3	Stepenište	09.00
4	Toalet	04.00
5	Ostava	01.60
6	Kuhinja	08,00
7	Trpezarija	12.00
8	Dnevna soba	40.00
9	Spavaća soba	22.00
9a	Trpezarija	05.50
9b	Trpezarija	04.30
ukupna neto površina PRIZEMLJA		126.30 m²
ukupna bruto površina PRIZEMLJA		147.20 m²

	I- SPRAT	P(m²)
1	Galerija/predsooblje	15.50
2	Kupatilo	04.00
3	Spavaća soba	16.10
3a	Garderober	04.10
4	Spavaća soba	01.60
4a	Garderober	08,00
5	Terasa	12.00
6	Terasa	40.00
ukupna neto površina I-SPRATA		89.50 m²
ukupna bruto površina I-SPRATA		116.70 m²

U okviru urbanističke parcele **UP V52** obezbijedjeno je **2 PM**. Prilaz objektu je omogućen asfaltnom ulicom sa sjeverne strane.

Unutrašnja obrada

Podovi u okviru komunikacija su od granitnih keramičkih pločica sa odgovarajućim ugaonim i prelaznim lajsnama-metalnim. U kupatilima se radi podna i zidna keramika po izboru investitora sa odgovarajućim metalnim lajsnama i detaljima.

Podovi u sobama su od parketa I klase koji se postavlja na cementnu košuljicu (*mašinski rađenu*).Lakiraju se tri puta sa potrebnim predradnjama.

U kuhinjama se postavljaju zidne keramičke pločice do visine 1.40m, a u kupatilima čitavom visinom.

Plafoni se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnom bojom.

U dijelu kupatila gde je spušten razvod vodovoda i kanalizacije, radi se montažni spušten plafon od laganih Al profila. Obodno su predviđene ugaone Al. lajsne.

U slučaju havarije (*curenja instalacija*),a radi lakšeg održavanja, plafon koji se sastoji od segmenata se demontira i tako omogućava pristup instalaciji.

U svim prostorijama u sklopu prizemne etaže i na etaži prvog sprata radi se spuštteni plafon od gips kartonski ploča h+30cm, za potrebe instalacija grijanja i hladjenja, kao i za potrebe smještanja rasvjete i zastora za fasadne otvore.

Provjetravanje se vrši preko sabirnih vent.kanala (*gdje nema prirodne ventilisanosti*) tzv. poprečno provjetravanje kod kojeg su prozori na suprotnim stranama od vent.kanala, koji su zabetonirani u pločama pojedinih spratova .

STOLARIJA

a. Spoljašnja bravarija

Sva balkonska vrata i prozori rade se od PVC profila s trostrukim ostakljenjem izo staklom, s Low-E premazom s unutarnje strane te ispunom plinom argonom. Predviđeni su unutrašnji zastori skriveni u spušenom plafonu.

b. Unutrašnja stolarija

Unutrašnja vrata se rade od polušperovane ploče furnirana. Štok je od masiva tvrdog drveta u boji kao i krilo vrata, sa pervajz lajsnama, okovom, bajcovanoi lakirano.

Ulazna sigurnosna vrata su od metalne konstrukcije od kutijastih profila (*krilo i štok*). Krilo je opšiveno oplemenjenim univerom, u RAL boji po želji investitora i autora projekta, sa oblogom i izolacijom, specijalnom „H” bravomi odgovarajućim kvakama, širokougonom špijunkom, kandžama i šarkama.

KONSTRUKTIVNI SKLOP

Konstrukcija objekta je od armirano-betonskih zidova (dijafragmi) i greda.

Stepenišni prostor nalazi se u AB jezgrima.

Fasadni zidovi su dijelom od giter bloka debljine 20cm i dijelom od armiranog betona. Pregradni zidovi su zidani od gips kartonski ploča d=10cm.

FASADA

Na prizemlju i gornjim etažama u stambenom dijelu fasada se u dijelu na A.B zidovima radi od stiropora d=10cm, klase zapaljivosti B1, sa mrežicom, lijepkom i bavalitom u glatkoj obradi, u bijeloj boji.

KROV

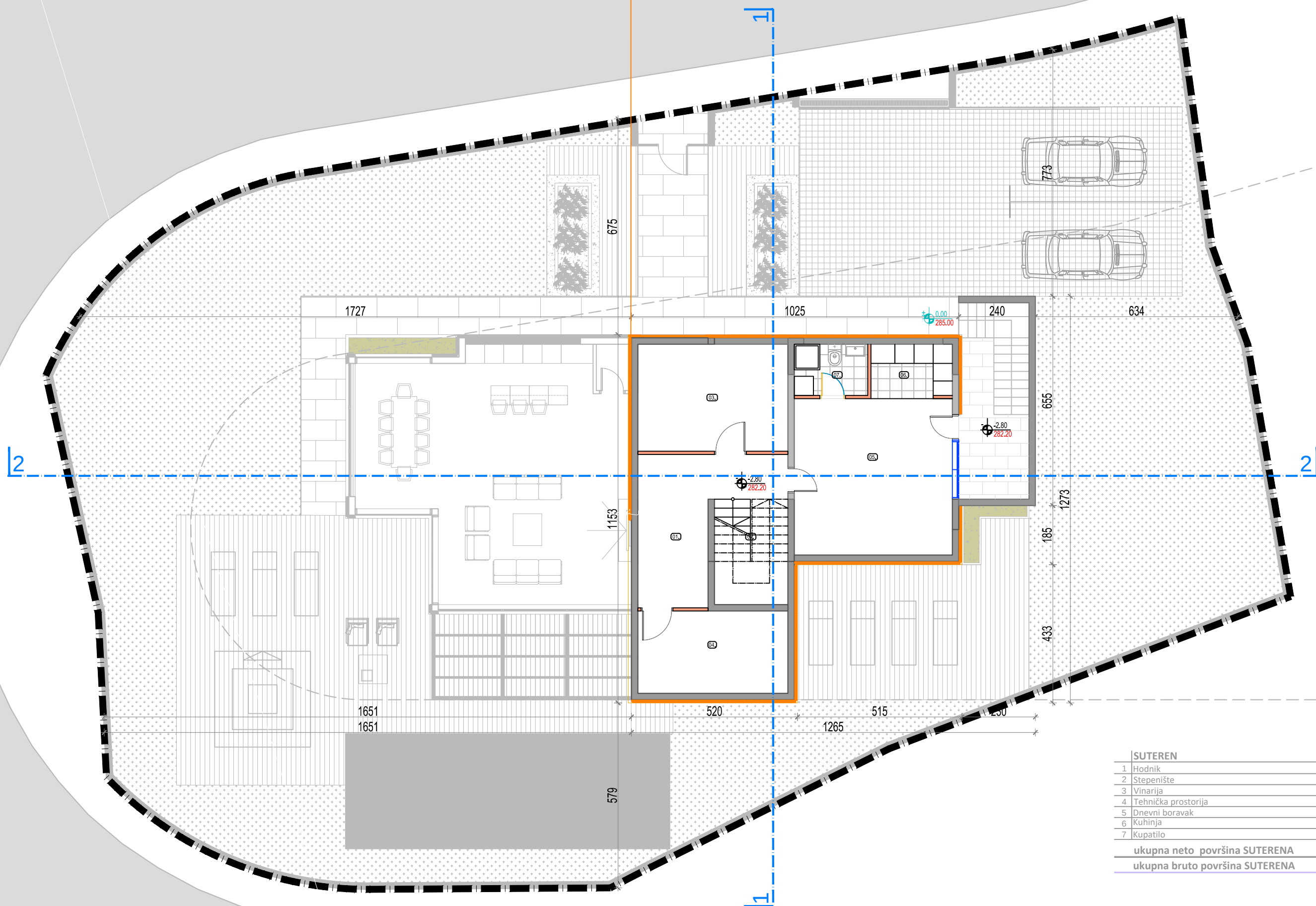
Krov je projektovan kao ravni neprohodni krov, a na dijelu prizemlja na sjevernoj i zapadnoj strani objekta ozelenjeni krov.

U Podgorici, februar 2019. god.

ODGOVORNI PROJEKTANT

Marko Stjepčević,dipl.ing.arh.

Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica			Arh. Marko Stjepčević		IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević		04.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	



SUTEREN		P(m ²)
1	Hodnik	13.80
2	Stepenište	07.60
3	Vinarija	15.70
4	Tehnička prostorija	12.10
5	Dnevni boravak	24.20
6	Kuhinja	04.30
7	Kupatilo	03.70
ukupna neto površina SUTERENA		81.40 m ²
ukupna bruto površina SUTERENA		98.20 m ²

Arh. Marko Stjepčević

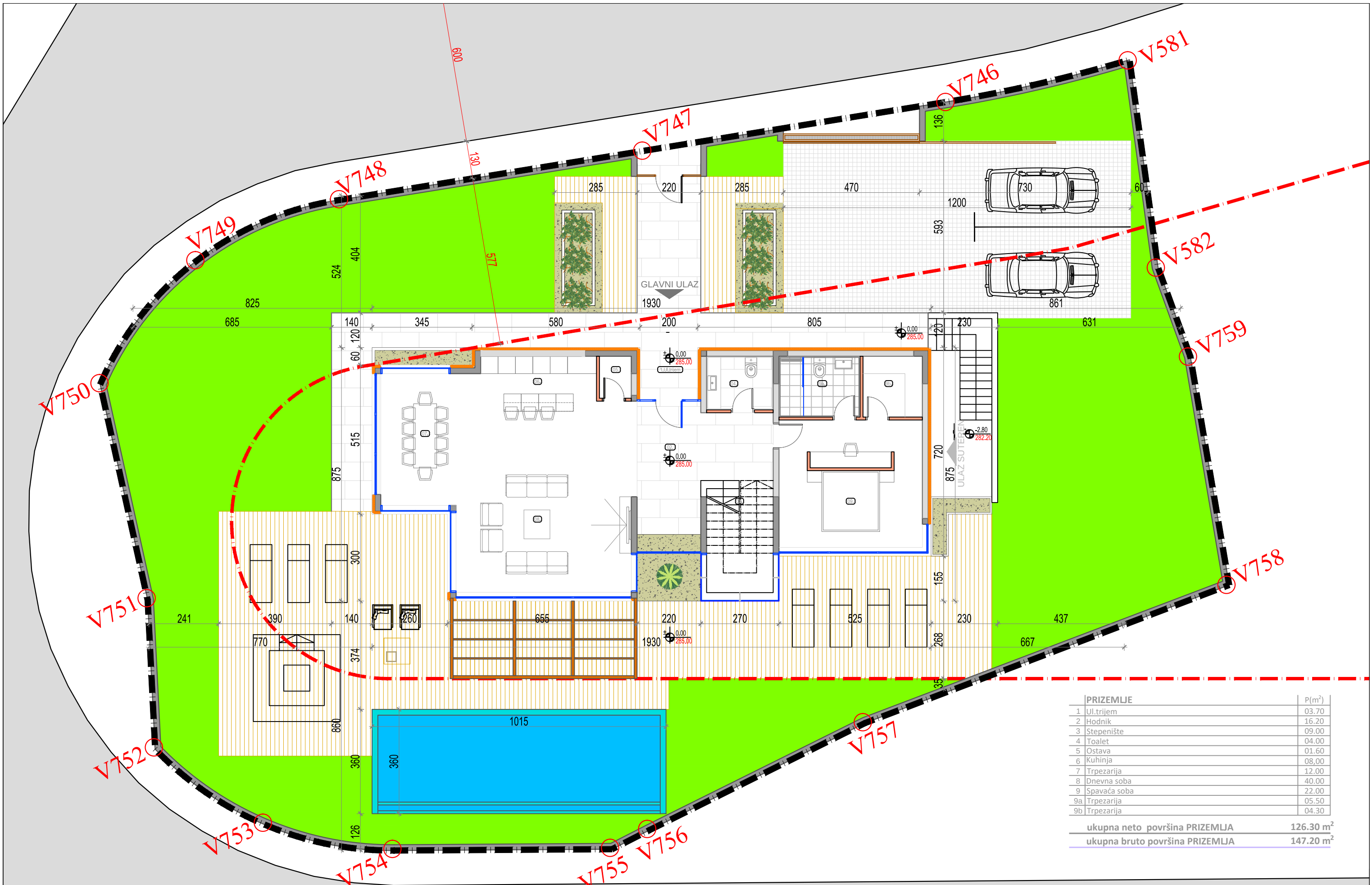
MARKOŠ

Objekat porodičnog stanovanja na UP V52
koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2
u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva

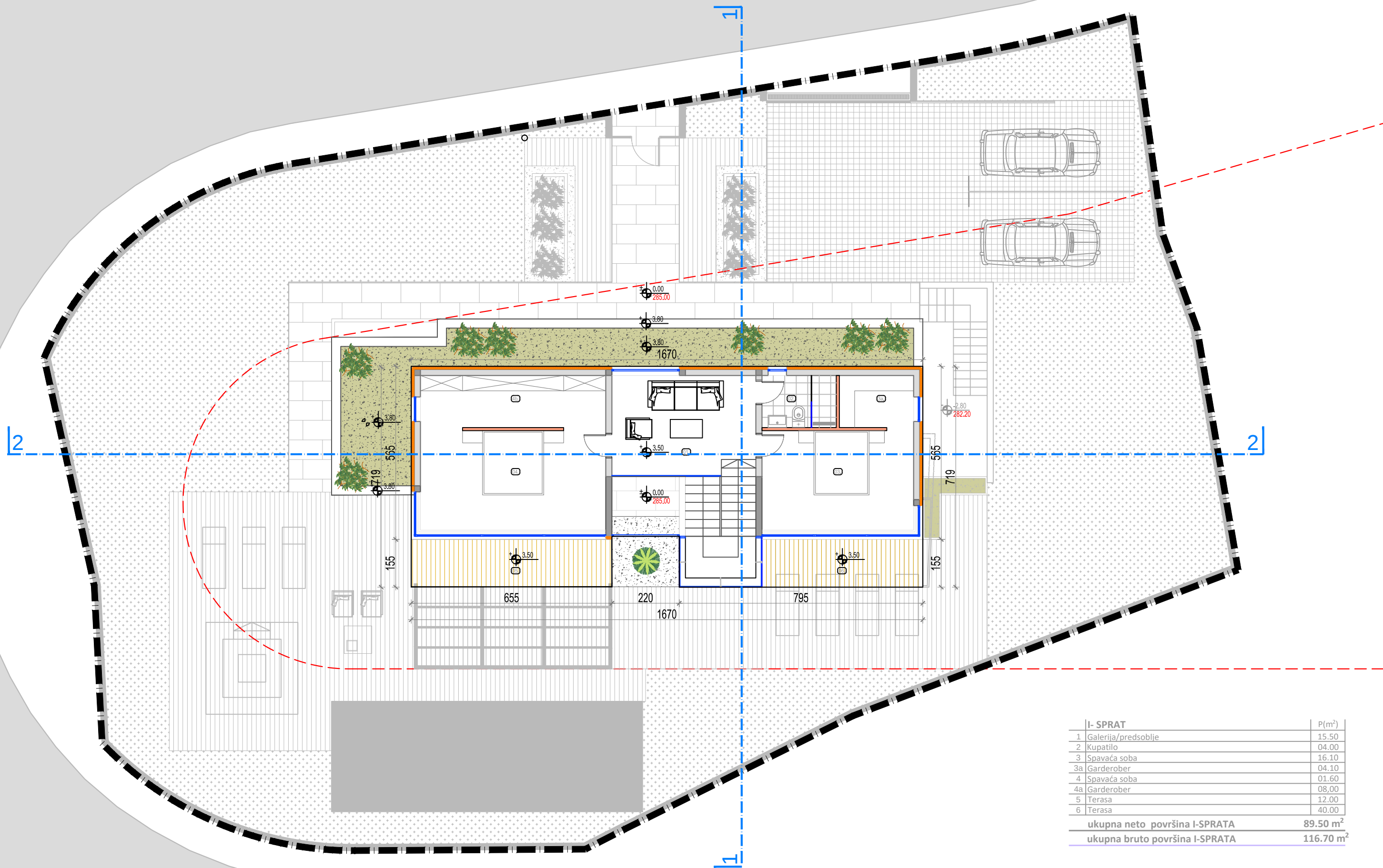
februar 2019.

Arh. Aleksandar Živaljević

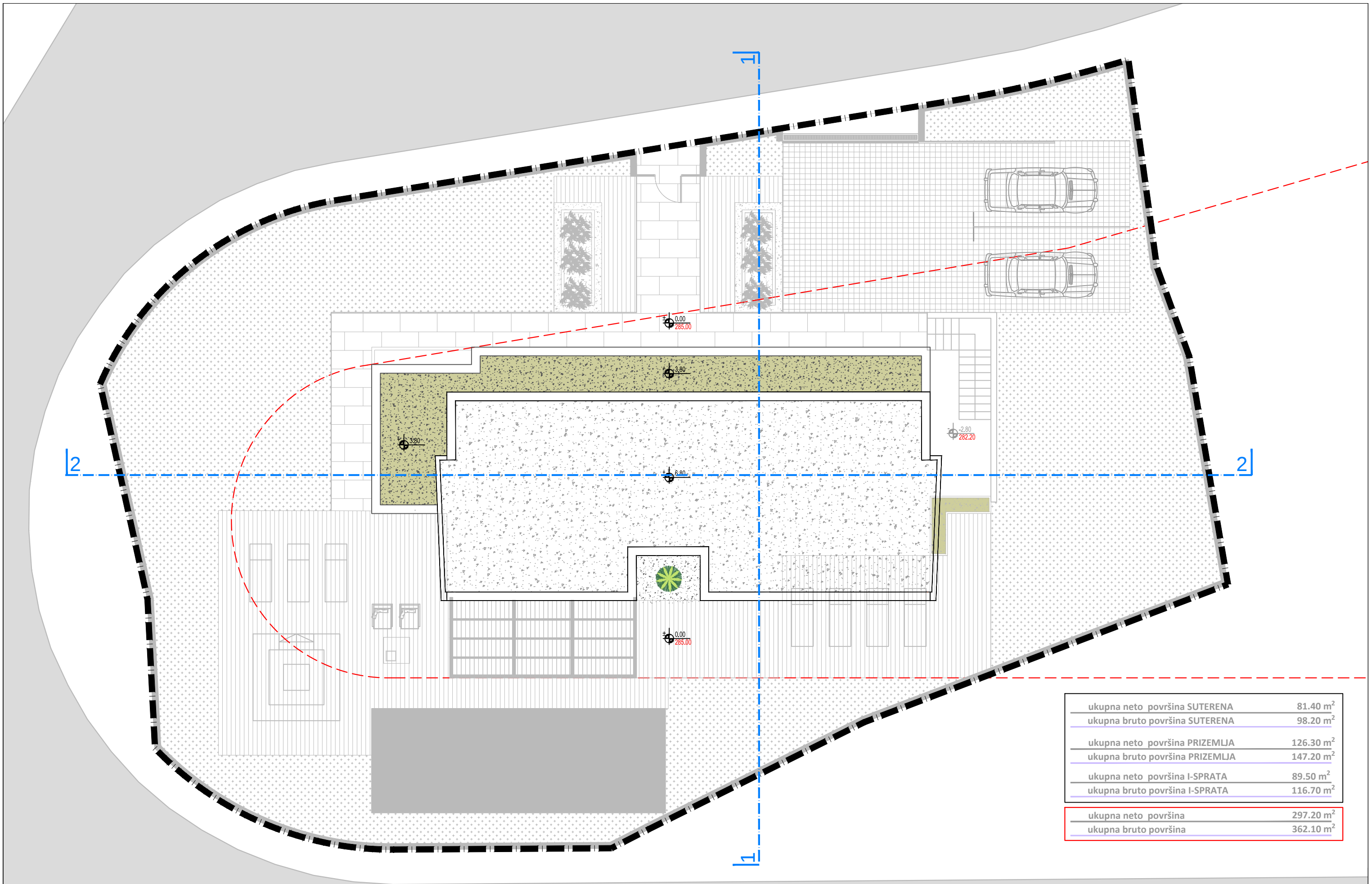
OSNOVA SUTERENA
-2.80/285.00



Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica 			Arh. Marko Stjepčević		IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević		OSNOVA PRIZEMLJA 0.00/282.20	

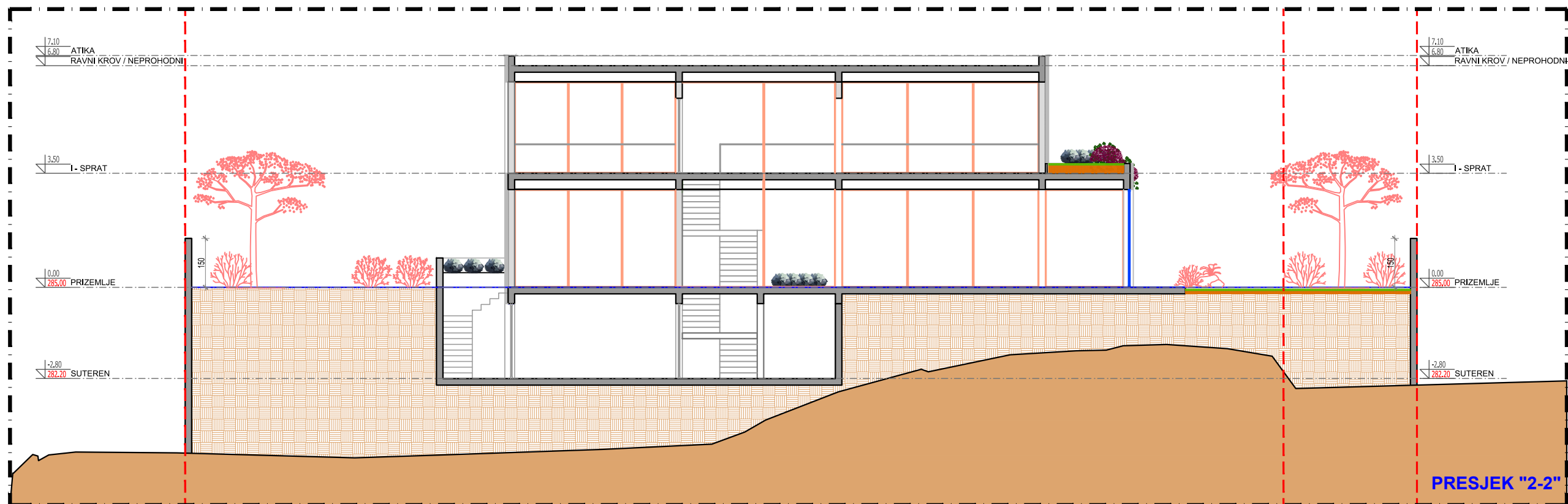
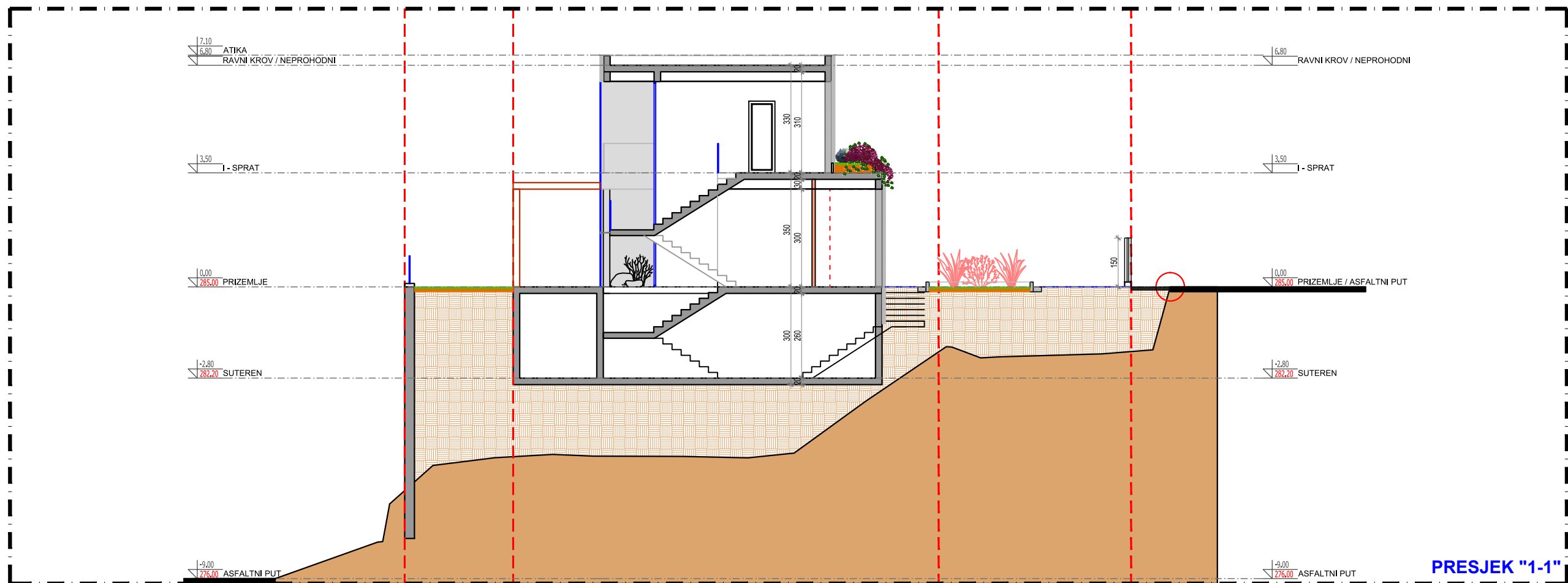


Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica			Arh. Marko Stjepčević	Marko S	IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					Faza	
Investitor			Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér			Arh. Aleksandar Živaljević		OSNOVA I-SPRATA 3.50	
Naziv i mjesto gradnje			Datum			
Objekat porodičnog stanovanja stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva			februar 2019.			

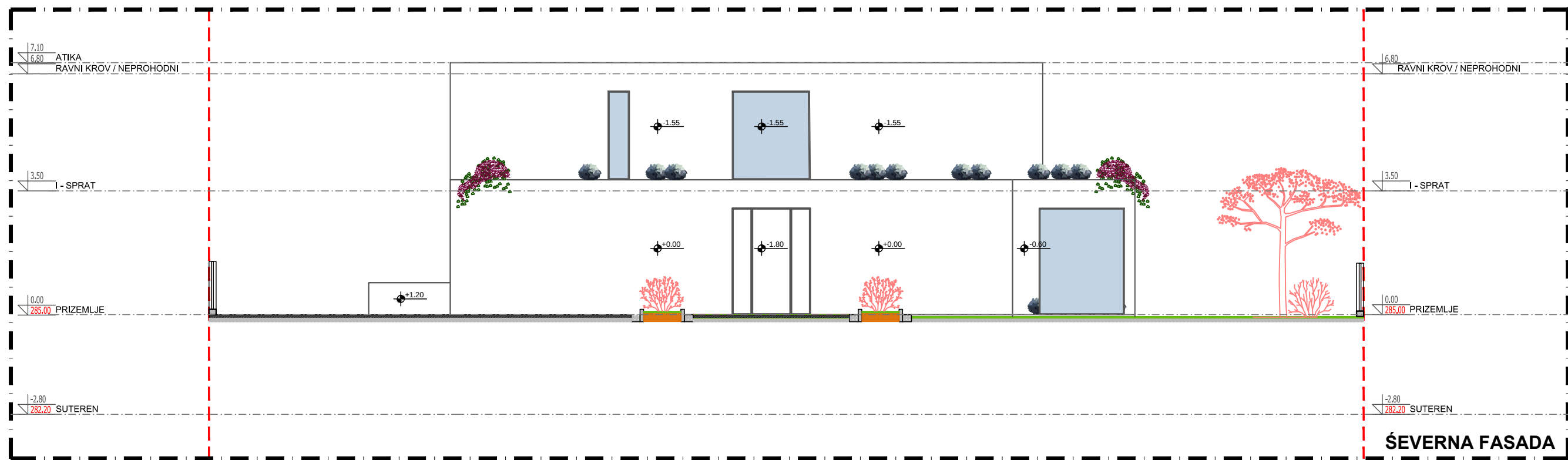
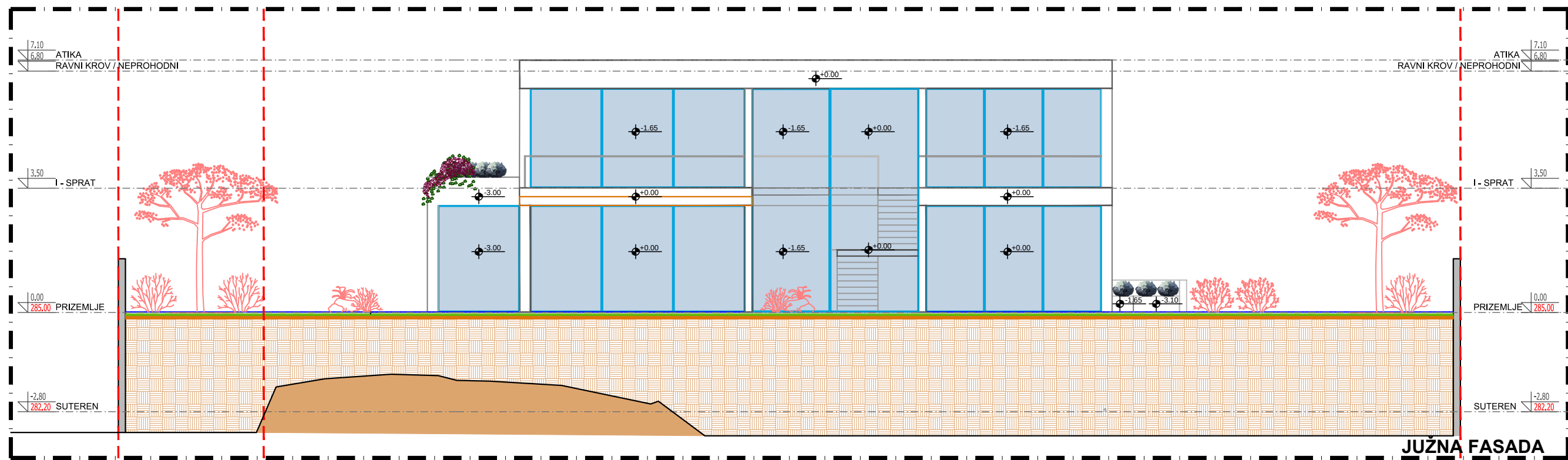


ukupna neto površina SUTERENA	81.40 m ²
ukupna bruto površina SUTERENA	98.20 m ²
ukupna neto površina PRIZEMLJA	126.30 m ²
ukupna bruto površina PRIZEMLJA	147.20 m ²
ukupna neto površina I-SPRATA	89.50 m ²
ukupna bruto površina I-SPRATA	116.70 m ²
ukupna neto površina	297.20 m ²
ukupna bruto površina	362.10 m ²

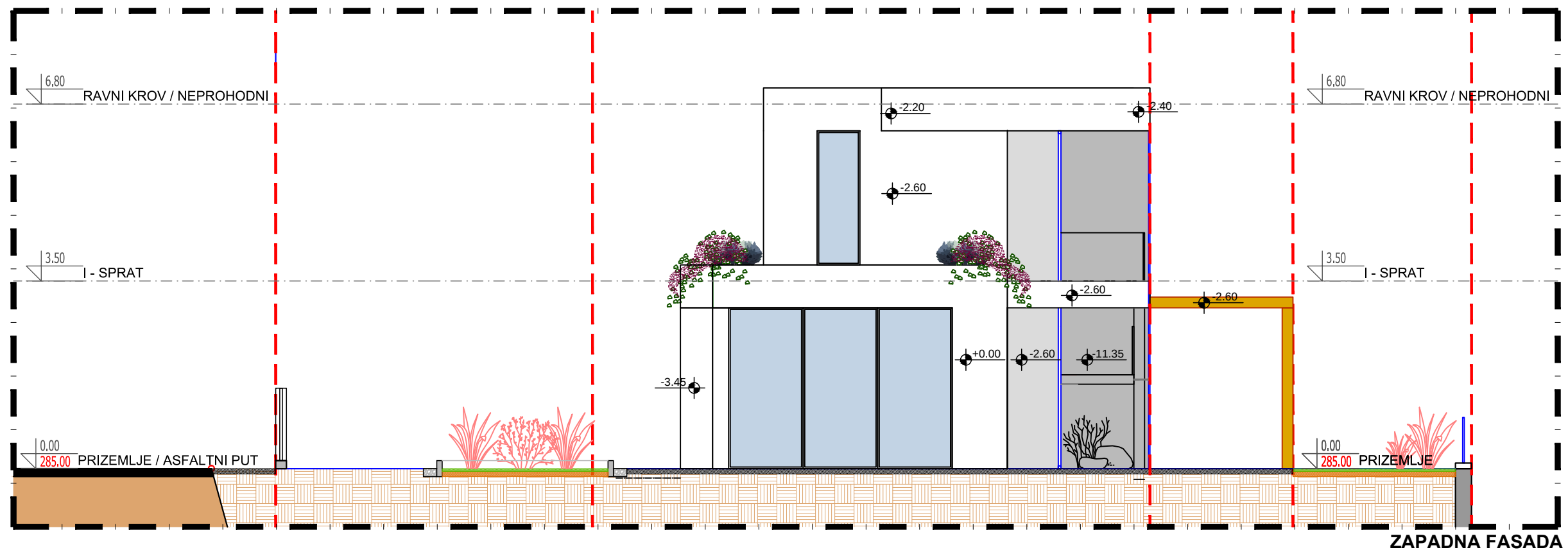
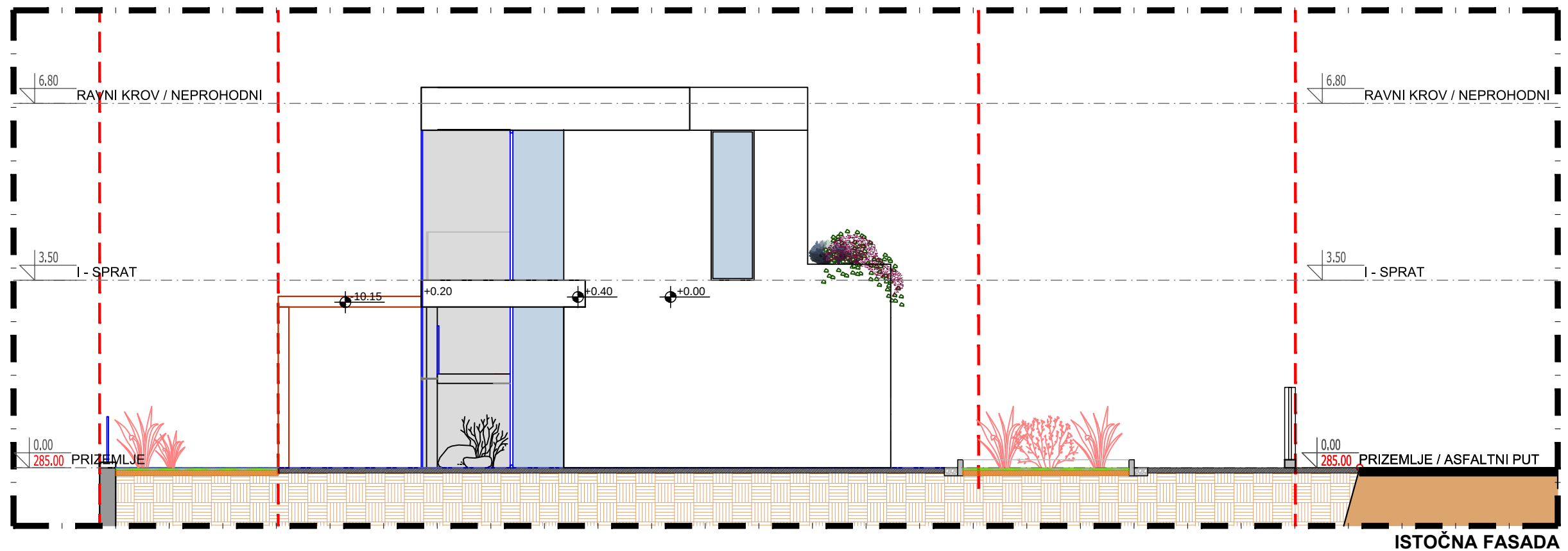
Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica 			Arh. Marko Stjepčević		IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević		OSNOVA RAVNOG KROVA 6.80	



Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica			Arh. Marko Stjepčević		IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević		PRESJEK "1-1" i PRESJEK "2-2"	



Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica			Arh. Marko Stjepčević	Marko S	IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević		ŠEVERNA FASADA I JUŽNA FASADA	



Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica			Arh. Marko Stjepčević		IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević		ISTOČNA FASADA I ZAPADNA FASADA	



Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica			Arh. Marko Stjepčević	Marko S	IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević		3D PRIKAZI	



Projektna organizacija			Autor	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
TREGATTI D.O.O. Podgorica			Arh. Marko Stjepčević	Marko	IDEJNO RJEŠENJE	1/100
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Projektanti saradnici		Crtež	List br.
Jonny Holmér	Objekat porodičnog stanovanja stanovanja na UP V52 koju čine dio kp1635/1 i kp1365/2 u zahvatu LSL "Kuljače-Vojnići", Budva	februar 2019.	Arh. Aleksandar Živaljević		3D PRIKAZI	