

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Branislav Gregović Digitally signed by Branislav Gregović DN: cn=Branislav Gregović, gn=Branislav c=ME, o=LXXVI d.o.o. ou=Pravno lice Reason: I am the author of this document Location: Date: 2019-09-11 13:10+02:00	Elektronski potpis revidenta
---	-------------------------------------

INVESTITOR ¹	LAZAR ARMENKO
OBJEKAT ²	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMENE
LOKACIJA ³	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	LXXVI d.o.o. Ankarski Bulevar 14, III sprat; 81000 PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁶	BRANISLAV GREGOVIĆ dia
GLAVNI INŽENJER ⁷	BRANISLAV GREGOVIĆ dia UPI 107/7-939/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica
M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629
office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

SADRŽAJ:

- Opšta dokumentacija
- UTU
- Projektni zadatak
- Tehnički opis i rekapitulacija površina

Grafički prilozi:

01 Geodetska podloga	1:200
02 Šira situacija	1:500
03 Situacija	1:200
04 Osnova prizemlja	1:100
05 Osnova prvog sprata	1:100
06 Izgled krova	1:100
07 Presjek 1-1	1:100
08 Presjek 2-2	1:100
09 Presjek 3-3	1:100
10 Južna fasada	1:100
11 Sjeverna fasada	1:100
12 Istočna fasada	1:100
13 Zapadna fasada	1:100

- 3d prikazi



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog rješenja objekta mješovite namjene
na lokaciji koju čini UP IV-89
u zahvatu DUP-a Buljarica 1

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

Armenko Lazara (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane

i

LXXVI d.o.o. iz Podgorice, kojeg zastupa direktor arh. Branislav Gregović
dipl.ing, (u daljem tekstu **Izvršilac**) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA objekta mješovite namjene na lokaciji koju čini UP IV-89 u zahvatu DUP-a Buljarica 1, a na katastarskoj parceli 584 (KO Buljarica 1)

Član 2.

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

Član 3.

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Naručilac:

Armenko Lazar

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a series of loops and a horizontal stroke at the end, positioned over a horizontal line.

Izvršilac:

LXXVI d.o.o.

Direktor Branislav Gregović

A handwritten signature in blue ink, featuring a series of loops and a horizontal stroke at the end, positioned over a horizontal line.



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0851439 / 001

U Podgorici, dana 12.09.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LXXVI" D.O.O. PODGORICA, broj 269862 podnijetoj dana 12.09.2018. u 10:36:36, preko

Ime i prezime: VUKSAN DRAGOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1806986210014 CRNA GORA

Adresa: BLAŽO MRAKOVIĆ BB DANILOVGRAD CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LXXVI" D.O.O. PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	LXXVI
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50851439
PIB:	03215962
Datum statuta:	11.09.2018.
Datum ugovora:	11.09.2018.
Adresa uprave - sjedište:	SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
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: BRANISLAV GREGOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1405976232015 CRNA GORA
Adresa: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: BRANISLAV GREGOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1405976232015 CRNA GORA
Adresa: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: BRANISLAV GREGOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1405976232015 CRNA GORA
Adresa: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 12.09.2018. u 10:36:36 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću LXXVI. 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 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II

Dijana Filipović
Dijana Filipović

Pravna pouka:

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.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3685/2

Podgorica, 20.09.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3685/1 od 19.09.2018. godine, »LXXVI« 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 107/7-939/2 od 26.03.2018. godine, kojim je Branislavu Gregoviću, dipl.inž. arhitekture, iz Petrovca, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0851439/001 od 12.09.2018. 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 ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica
M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629
office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

Na osnovu pravilnika LXXVI d.o.o., a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije donosi

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT: Objekat mješovite namjene

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

MJESTO GRADNJE: UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)

INVESTITOR: Armenko Lazar

GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER: Branislav GREGOVIĆ dia UPI 107/7-939/2

Imenovani je stalno zapošljen u Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Podgorica, septembar 2019.

Direktor: Branislav Gregović, dia

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-939/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu BRANISLAVA GREGOVIĆA, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, 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 BRANISLAVU GREGOVIĆU, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, 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 107/7-939/1 od 01.03.2018.godine, BRANISLAV GREGOVIĆ, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, 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);
- Uvjenje Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br.2253 od 26.12.2000. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Branislav S. Gregović ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodova i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina, Registarski broj AP 03706 0218 od 14.06.2006.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Studio Grad«;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci («Službeni list Crne Gore», br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca 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



POLISA - RAČUN POL-00085999

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	LXXVI DOO	MB	03215962
Adresa	SIMA BAROVIĆA 24, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.12.2018 (24:00) - 18.12.2019 (24:00)	Period obračuna	18.12.2018 - 18.12.2019

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	LXXVI DOO	MB	03215962
Adresa	SIMA BAROVIĆA 24, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje	-38,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-34,20
Komercijalni popust 10%	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00085999

Datum štampe: 18.12.2018 14:24

Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P.

Osiguravač:



2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 18.12.2018

M.P.

Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

POLISA: POL-00085999

Datum štampe: 18.12.2018 14:24

Strana 2 od 2

OBRAZAC 3

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT¹

Objekat mješovite namjene

LOKACIJA²

Buljarica; DUP Buljarica 1;
UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER⁴

BRANISLAV GREGOVIĆ dia UPI 107/7-939/2

(ime i prezime)

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, septembar 2019 godine

(mjesto i datum) MP⁵

(potpis odgovornog lica)

¹Naziv objekta koji se gradi

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

³Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

⁴Ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence

⁵Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

Ugovorne strane:

1. **ARMENKO LAZAR, JMBG:0108977223003, iz Buljarice,**
kao Investitor (u daljem tekstu: Investitor) sa jedne strane,
i
2. **ARMENKO SIMO, JMBG:2804948232021, iz Buljarice,** kao Suinvestitor, (u daljem tekstu: Suinvestitor 1)

saglasile su se da dana 10. 09.2019. godine zaključe ovaj ugovor kako slijedi:

Član 1.

Predmet ugovora je zajednička izgradnja stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP broj UPIV- 89, koju čini katastarska parcela broj 584 KO Buljarica I

Član 2.

Suinvestorje vlasnik, sa obimom prava 1/1, kat. parcele broj 584 KO Buljarica I, površine 735 m², koja je upisana u listu nepokretnosti 216 KO Buljarica I

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da suinvestito kao svoj ulog u zajedničku izgradnju unese nepokretnost iz člana 2. ovog ugovora

Investitor finansira cjelokupnu izgradnju Objekta i snosi sve troškove od zaključenja ovog ugovora, da izvrši prijavu građenja na ime Investitora i Suinvestitora u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Investitor garantuje Suinvestitoru da će svi građevinski radovi na Objektu biti izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti, i oslobađa bilo kakve odgovornosti Suinvestitora u slučaju da se pojave bilo kakvi nedostaci ili pretenzije trećih lica vezano za postupak izgradnje objekta i/ili vezano za bilo koji drugi postupak vezan za predmetni Objekat. U cilju izbjegavanja svake sumnje, ukoliko usljed propusta Investitora da uredno ispunjava obaveze iz prethodnog stava ovog člana, Suinvestitor bude izložen bilo kakvoj vrsti odgovornosti, Investitor će preduzeti sve potrebne mjere kako bi takvu odgovornost preuzeo na sebe, uključujući ali ne ograničavajući se i na naknadu štete Suinvestitoru u slučaju da zbog ovih okolnosti Suinvestitor pretrpi bilo kakvu imovinsku štetu ili gubitak. Posebno, Investitor se obavezuje da zaštiti Suinvestitora od svih zahtjeva trećih lica (uključujući i zahtjeve nadležnih državnih organa) prema njemu koja proizlaze iz činjenice da je

nosilac građevinske dozvole za izgradnju Objekta i obaveza koje se u vezi s tim vežu za investitora

Član 4.

Imajući u vidu da na dan potpisivanja ovog Ugovora nije urađena projektna dokumentacija za predmetni objekat, ugovorne strane su saglasne da odmah nakon izrade (ovjere) projektne dokumentacije sačine poseban aneks ovog ugovora i preciziraju koji posebni djelovi pripadaju kojoj ugovornoj strani, a da nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta sačine poseban aneks ovog ugovora i preciziraju koji posebni djelovi pripadaju Investitoru, a koji posebni djelovi pripadaju Suinvestitoru a sve u cilju uknjižbe posebnih djelova na ime ugovornih strana u katastru nepokretnosti.

Član 5.

Investitor se obavezuje da sve radove na objektu izvede u skladu sa glavnim projektom koji će biti urađen od strane licenciranog društva, a koje društvo će ugovorne strane zajednički odrediti. Ugovorne strane se obavezuju da saglasno odrede projektni zadatak, da saglasno imenuju odgovornog projektanta i da saglasno imenuju lice koje će vršiti nadzor prilikom izgradnje objekta iz člana 1 ovog ugovora. Investitor se obavezuje da će objekat gradi sa kvalitetnim materijalima po standardima u građevinarstvu, materijalom (parket, keramika, sanitarije, stolarija, klima uređaji, izolacioni materijali, koji će birati u dogovoru sa Suinvestitorom.

Član 6.

Ugovorne strane se obavezuju da zaključe aneks ugovora o zajedničkoj gradnji u roku od 8 dana nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja, urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, i pribavljanja konačnog izvještaja stručnog nadzora, a na osnovu kojeg će se aneksa svaka ugovorna strana knjižiti na posebnim djelovima koji im pripadaju na osnovu ovog Ugovora.

Član 7.

Suinvestitor garantuje investitoru da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, niti primio kaparu za predmetne nekretnine koje su predmet ovog ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo investitora na predmetnim nekretninama.

Suinvestitor garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate i sl.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne, da se na odnose koji nisu uređeni ovim ugovorom, primenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje uređuju materiju zakupa.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove rješavati mirnim putem, a ukoliko to nije moguće, spor će se riješiti pred nadležnim Osnovnim sudom u Kotoru.

Član 10.

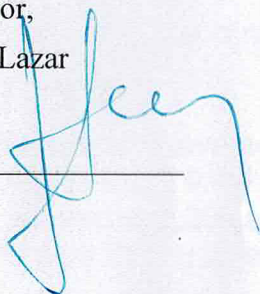
Ovaj ugovor je sačinjen u šest istovjetnih primjeraka od kojih po dva za svaku ugovornu stranu.

Član 11.

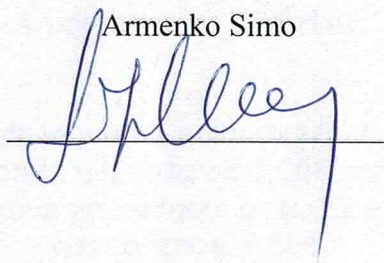
Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja obje ugovorne strane.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju, da sve gorenavedene odredbe ovog ugovora, odgovaraju njihovoj pravoj volji, pa ga u znak toga potpisuju.

Investitor,
Armenko Lazar



Suinvestitor,
Armenko Simo



OVJERA POTPISA

Ja, NOTAR Vukčević Slavka sa službenim sjedistem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđujem da su:

- **ARMENKO LAZAR**, JMBG 0108977223003; i
- **ARMENKO SIMO**, JMBG 2804948232021

- potpisali pismeno – **UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI**.

Identitet potpisa pismena **ARMENKO LAZAR**, utvrdila sam uvidom u ličnu kartu br. 208649590, izdata dana 06.07.2010.godine sa rokom važenja od 10 godina.

Identitet potpisa pismena **ARMENKO SIMA**, utvrdila sam uvidom u ličnu kartu br. 053692271, izdat dana 11.07.2018.godine sa rokom važenja od 40 godina.

Pismeno su potpisali na 2 (dva) primjerka i pismeno je ispisan mehaničkim sredstvom.

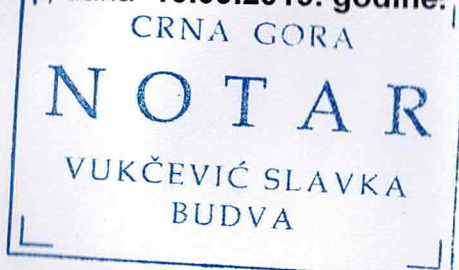
Potpisi na pismenom su istiniti.

U skladu sa čl. 63 stav 4. Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržinu ovjerene isprave.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 9 naknada za rad notara u iznosu od 5,00€ plus troškovi kopiranja u iznosu od 0,20€ a naknada troškova po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00€ i PDV od 21% u iznosu od 1,30€, što ukupno iznosi 7,50€.

OVP br. 8095/2019

U Budvi, dana 10.09.2019. godine.





ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

UTU /Urbanističko – tehnički uslovi/

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061- 630/3

Budva, 24.06.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ARMENKO SIMA 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 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i DUP BULJARICA 1 (Službeni list CG-opštinski propisi br.), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blók: IV, Urbanistička parcela broj: UP IV-89 koju čini dio

Katastarske parcele 584 KO Budva, dio predmetne kat.parcele ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije 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 216 za KO Buljarica 1, od 12.06.2019.godine, na katastarskoj parceli 584 upisana je njiva površine 736m² u svojini Armenko Sima. Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Objekat mješovite namjene – stambena, stambeno-poslovna ili turistička.

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Na površinama iz stava 1 ovog člana, planskim dokumentom mogu se predvidjeti i:

- stambeni objekti
- objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje prostora
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja

- stanice za snadbjevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca)
- objekti i mreže infrastrukture
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). (Prilog 6.3. strana 16 i 17)

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.

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 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 infrastre, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

Građevinska i regulaciona linija

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18, 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.

Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine. Koordinantne tačke za GL i RL date su u

grafičkom prilogu plana, prilog br. 18-Parcelacija i regulacija.

Horizontalna i vertikalna regulacija

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18, 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.

Zona IV: Udaljenost između regulacione i građevinske linije je od 4m-5m. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 2.5m za male parcele i 3m za velike parcele, a vlasnici mogu u dogovoru izgraditi objekte u nizu, tada je bočna građevinska linija 0m.

Nivelacione kote objekta

Na osnovu snimka terena, odnosno parcele će se tačno odrediti niveleta objekta - kota poda prizemlja, u odnosu na niveletu 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 čl.102).

Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Zona IV: Objekti na ravnom terenu slobodno stojeći i u nizu

Broj spratova objekata je 3. Max. broj spratova može biti i 4, ukoliko osnova nije manja od 150m² i ne prelazi koeficijent izgrađenosti, odnosno zadatu BRGP. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 4m.

Vrstu materijala za krovni pokrivač i njegov nagib

Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm.

Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora.

Kosi krovovi, 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 terenu 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.

Ukoliko se povećava spratnost na 4 etaže obavezno je projektovati ravan krov.

Orientacija objekta u odnosu na strane svijeta

Objekti su svojom dužom stranom orijentisani prema moru i prate nagib terena. Orijentacija glavnog fronta objekta je jug i ima otvoren front prema moru.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA UPIV-89	627,93	474	158	0,75	0,25	3

Maksimalni indeks zauzetosti (površina prizemlja) i indeks izgrađenosti (BRGP) za svaku parcelu su dati u tabeli urbanističkih pokazatelja koja je sastavni dio planske dokumentacije.

Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže. Ukoliko se podrumска i suterenska etaža koristi za garažiranje, tehničke prostorije, magacinski prostor, tehnička postrojenja, ne ulazi u obračun površina (BRGP).

Objekat može imati samo jednu suterensku etažu.

7. 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 geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao.

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 predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (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.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Vrsta materijala za fasade

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (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.

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

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.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi i ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje
- Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Vrate i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

11. 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.

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, bišterne, 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, presađe 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, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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 predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi registrovani spomenik kulture odnosno kulturno dobro ili je predmetna lokacija u zaštićenoj okolini kulturnog dobra, 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.

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.

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, nakon donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Članom 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je rok za donošenje generalnog plana regulacije CG oktobar 2020.godine. Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz Plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat. Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

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 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.

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.

18. 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).

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 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.

Glavni i ekonomski kolski pristup parceli projektovati sa pristupnih saobraćajnica koje tangiraju parcelu. Pješačkim komunikacijama obezbjeđen je prilaz glavnom objektu i pratećim sadržajima.

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza. Formirati pristup objektu sa natkrivenim dijelom.

Uslovi za parkiranje odnosno za garažiranje vozila

Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Parkiranje može biti na otvorenom u zoni parkiranja ili u garažama. Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta u podzidama kao podzemna etaža.

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 oželenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjjetljenje.

Funkcija	Broj vozila
Stambena izgradnja	1 PM za 1 stan
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

Garažni prostor, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom, **ne ulaze** u obračun BRGP.

Prilikom projektovanja podzemne garaže ispod platoa, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG.br.9/12“ od 10.02.2012)

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.

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, 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 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. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog 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 dobrotke od sunca i zaštititi se od pretjeranog 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 vjetrova 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 toplotne 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 stimulanja 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. 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 da se dio predmetne kat.parcele nalaze u koridoru saobraćajne infrastrukture – opštinski put , u obuhvatu PPPNO.

„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).

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 dokumenata sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom 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.

25. NAPOMENA

Za predmetnu kat.parcelu podnešen je zahtjev Ministarstvu turizma i održivog razvoja za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 106-1274/1 od 04.04.2019.godine. Uvidom u elektronsku prezentaciju izdatih urbanističko tehničkih uslova, Ministarstva turizma i održivog razvoja, konstatovano je da utu za kp 584 KO Buljarica nisu izdati. Rješenjem Direktorata za građevinarstvo odnosno broj 1062-1274/3 od 18.06.2019.godine, postupak po zahtjevu za izdavanje utu na kp 584 KO Buljarica je obustavljen.

Tekstualni i grafički dio plana, 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.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Investitor može graditi 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 i 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 i 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

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.

26. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Golš dipl.ing.



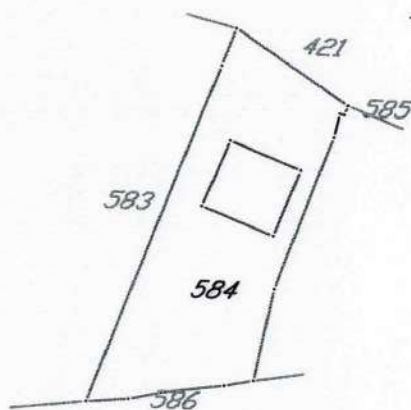


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
673
200
000
580
9



4
673
200
000
580
9

4
673
100
000
580
9

4
673
100
000
580
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

[Handwritten signature]

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-10928/2019

Datum: 12.06.2019.

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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1457, , za potrebe UT USLOVI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 216 - PREPIS

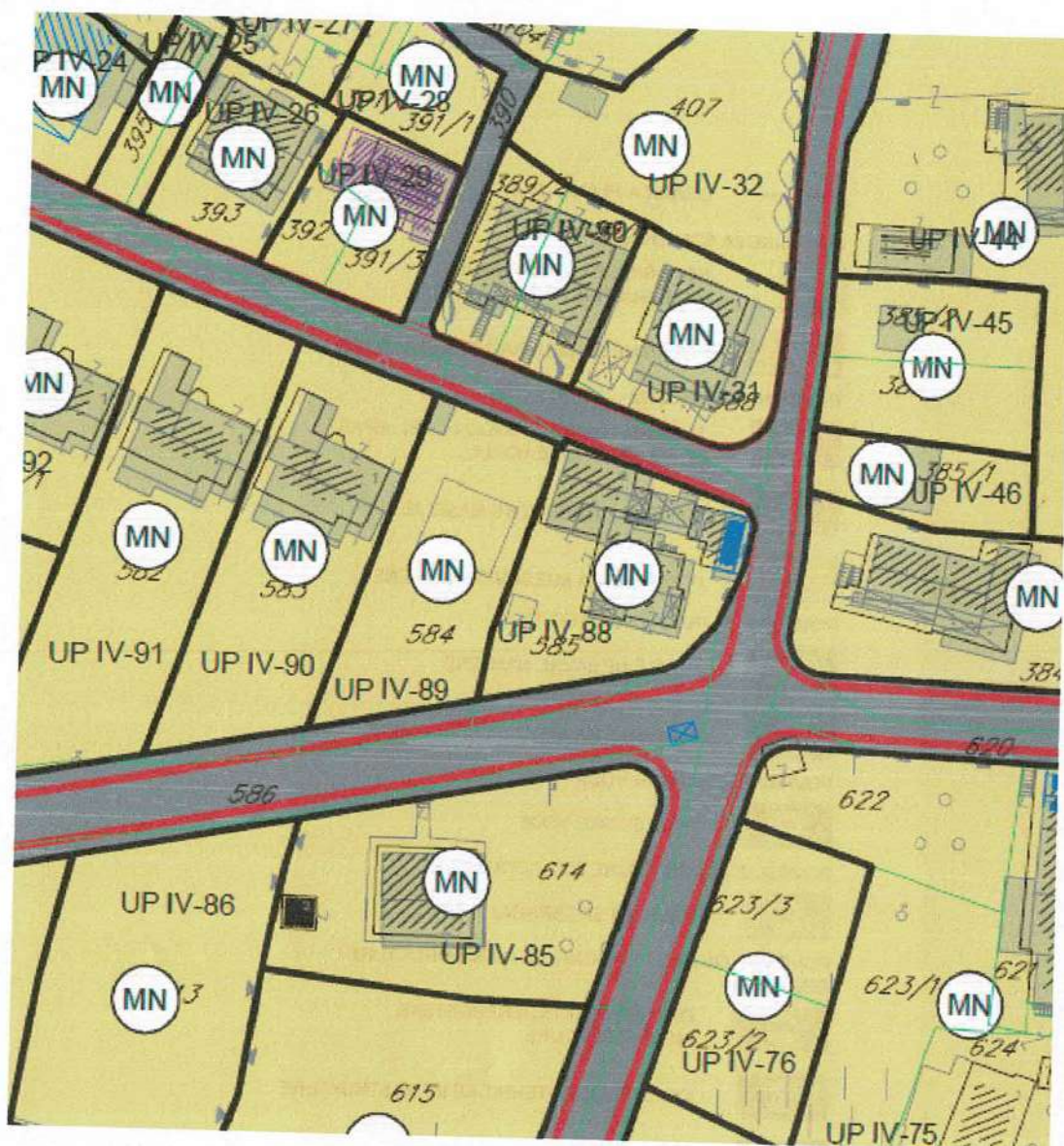
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
584			6 6		BULJARICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		736	9.57
Ukupno								736	9.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
2804948232021	ARMENKO STEVAN SIMO BULJARICA Buljarica Buljarica		Svojina
			Obim prava 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).


 Sonja Tomasevic, dipl. ing. geodezije



IZVOD IZ DUP-a Buljarica

(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)

Karta namjena

Arh. Tamara Goliš dipl. inž.



Budva 19.06.2019.



GRANICA PLANA - DUP

POVRŠINE ZA STANOVANJE



POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM



TURIZAM - HOTEL, CONDO HOTEL, APART
HOTEL, BOUTIQUE HOTEL ...



TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE



POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREDJENJE



POVRŠINE JAVNE NAMJENE



POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE

POVRŠINE KOPNENIH VODA



POVRŠINSKE VODE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I
OBJEKATA



OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE



OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



POVRŠINA ZA GROBLJE



POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE

NEPOKRETNOSTI KULturna BAŠTINA



AMBIJENTALNA CJELINA



SAKRALNA ARHITEKTURA - MANASTIRSKI
KOMPLEKS

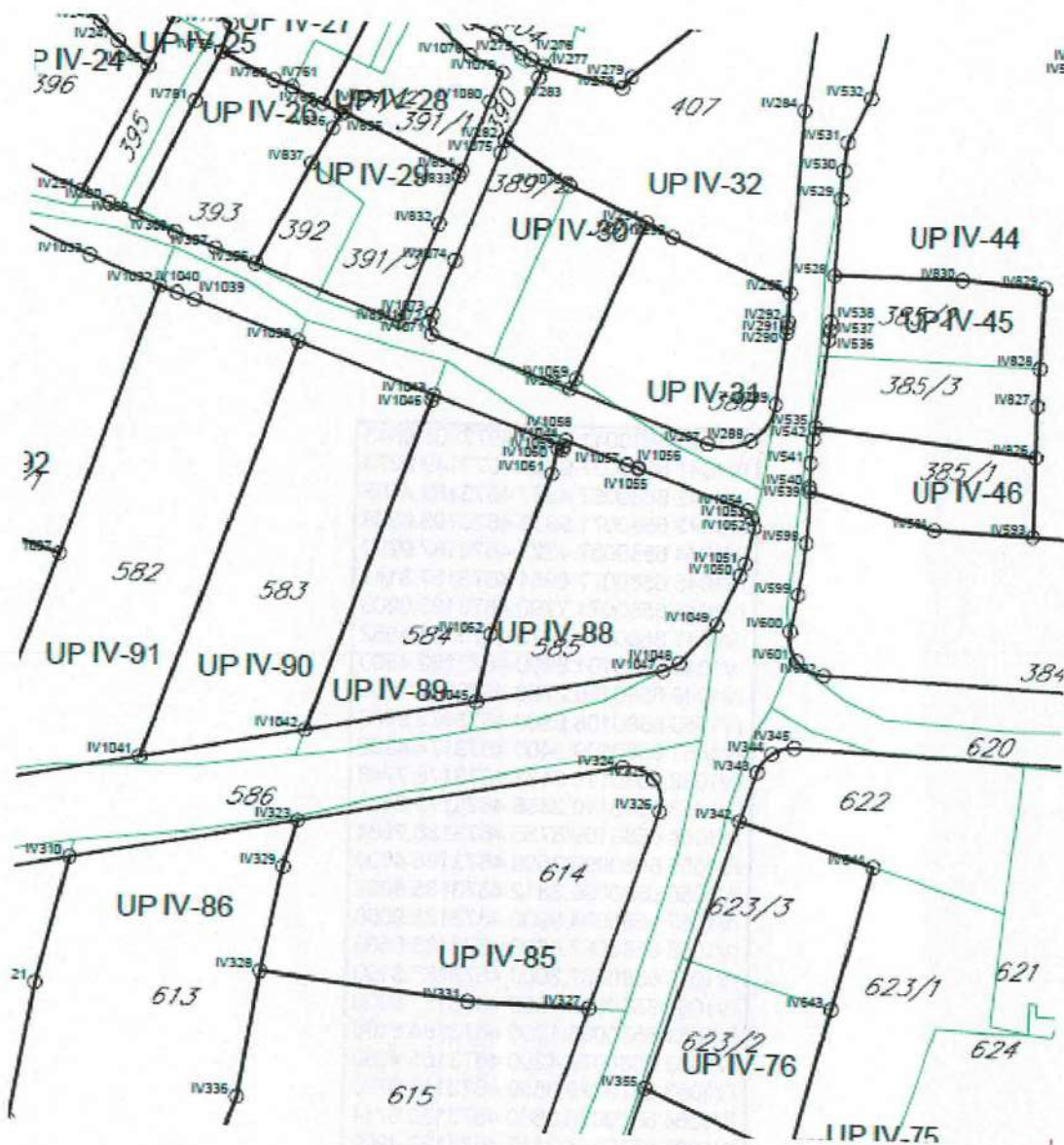


SPOMEN OBELEŽJE

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



BENZINSKA PUMPA



IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta koordinatne tačke

Arh. Tamara Goliš dipl. inž.

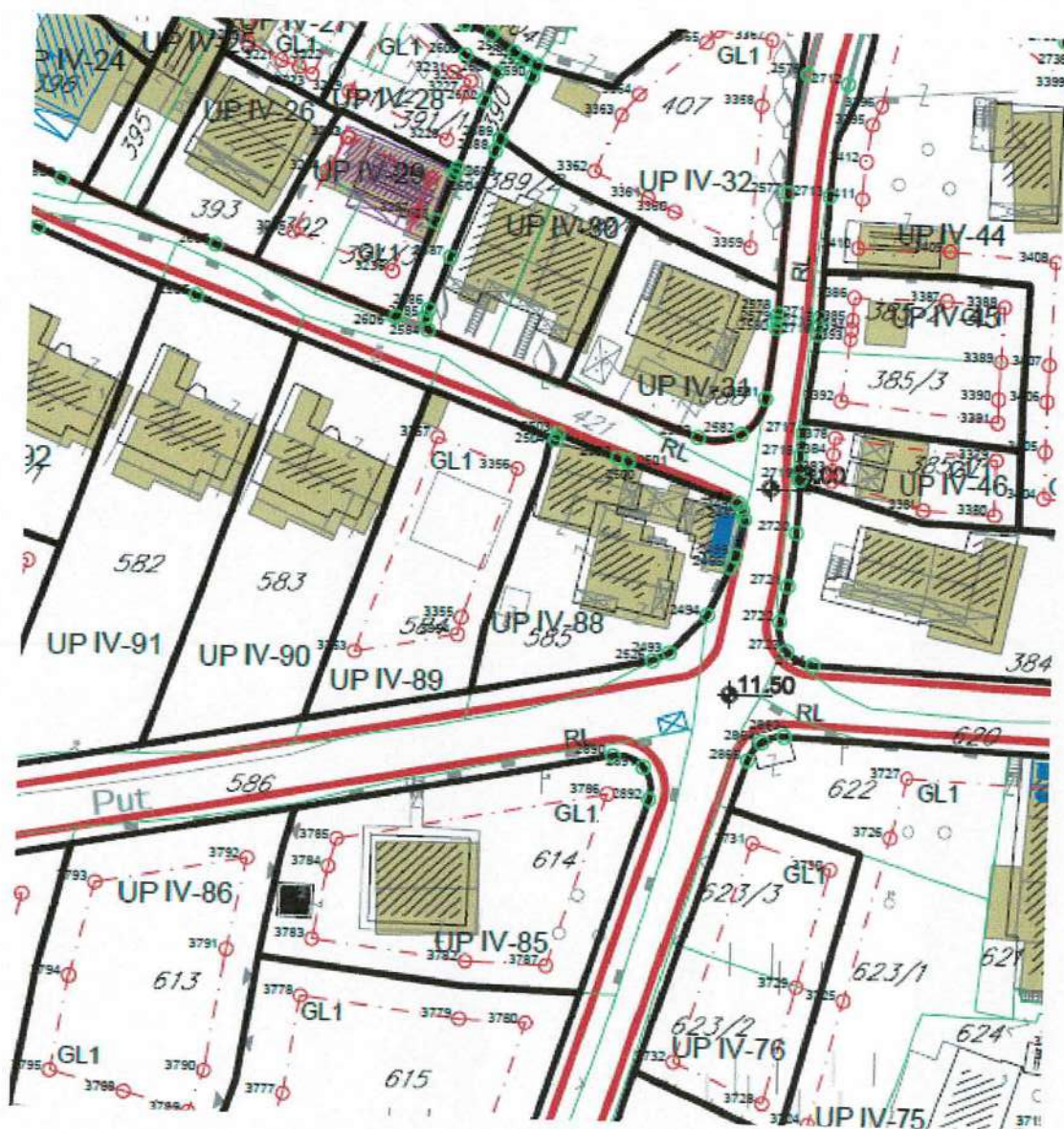
Budva 19.06.2019.

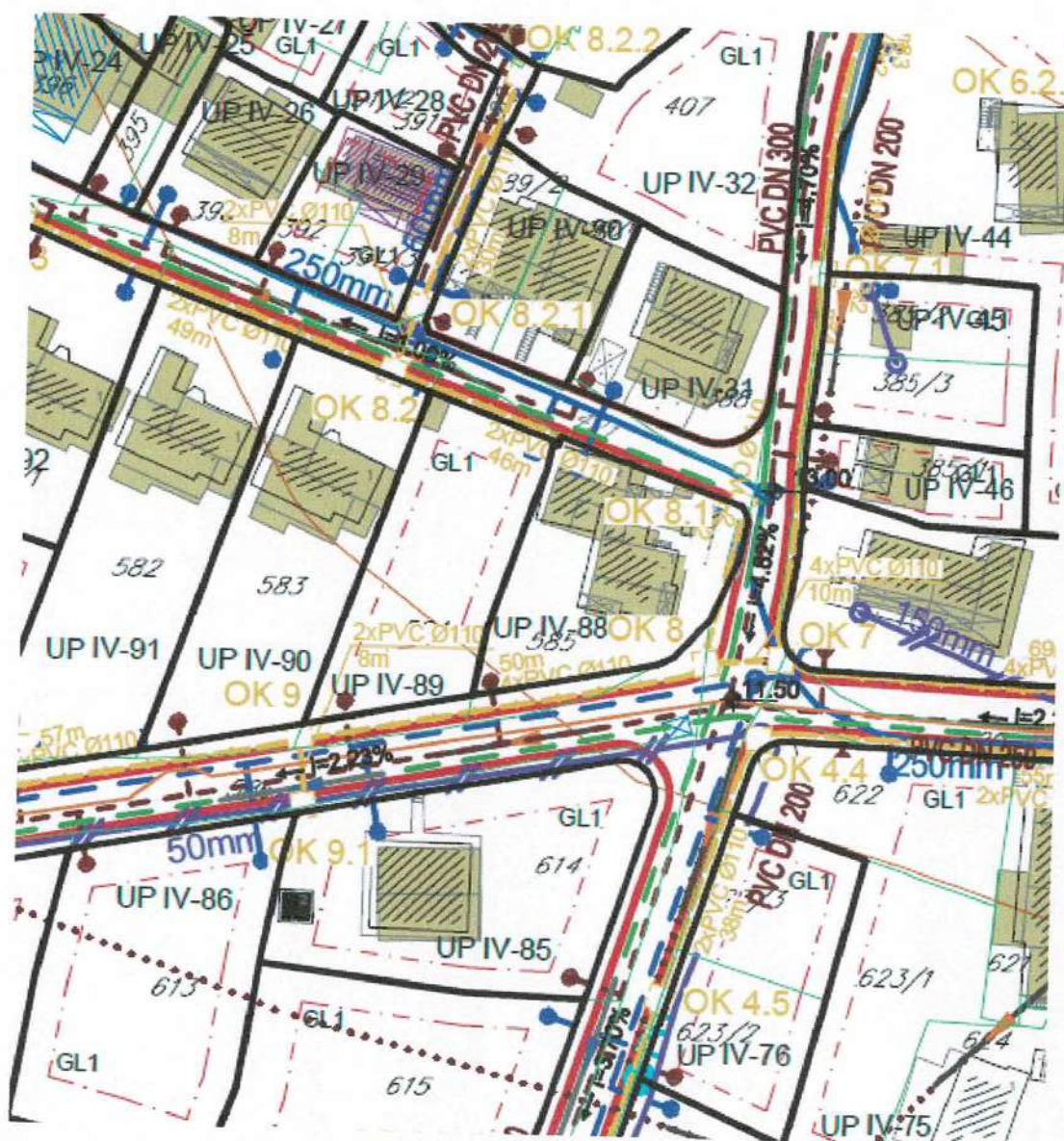


IV1040 6580041.0517 4673205.0643
IV1041 6580037.9751 4673149.8073
IV1042 6580057.4887 4673153.4768
IV1043 6580071.9833 4673193.6338
IV1044 6580087.4323 4673187.9290
IV1045 6580077.8951 4673157.3141
IV1046 6580071.7700 4673193.0200
IV1047 6580099.9173 4673161.4552
IV1048 6580101.8900 4673162.4500
IV1049 6580106.2700 4673167.1300
IV1050 6580108.9500 4673172.9900
IV1051 6580109.5400 4673174.4200
IV1052 6580110.5133 4673178.7748
IV1053 6580110.2356 4673179.8451
IV1054 6580109.6755 4673180.7984
IV1055 6580096.3500 4673185.4600
IV1056 6580096.3812 4673185.6097
IV1057 6580094.9900 4673185.9000
IV1058 6580087.6600 4673188.6500
IV1059 6580087.3000 4673187.5100
IV1060 6580086.7500 4673187.6200
IV1061 6580086.1200 4673184.6100
IV1062 6580079.4200 4673165.4000
IV1063 6579879.3559 4673119.9798
IV1064 6579876.0600 4673120.6714
IV1065 6579874.2185 4673123.4909
IV1066 6579873.6140 4673126.7056
IV1067 6579872.4527 4673136.5432
IV1068 6579872.6432 4673146.4472
IV1069 6580088.6500 4673195.9800
IV1070 6580087.3700 4673218.9400

KOORDINATE UKR. PARCELA

[Signature] 19.06.2019



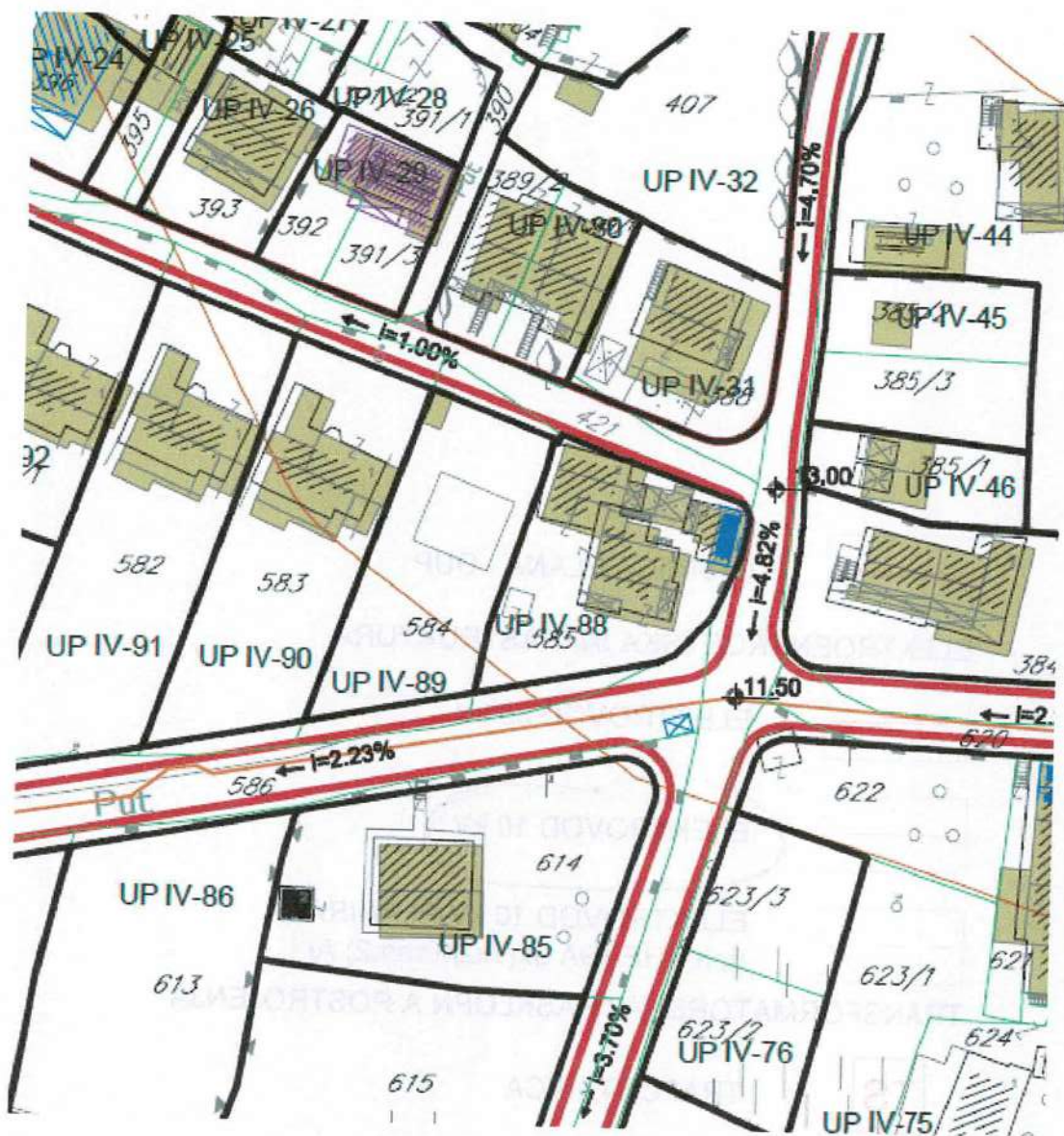


IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta hidrotehnika

Arh. Tamara Goljš dipl. inž.

Budva 19.06.2019.





IZVOD IZ DUP-a Buljarica

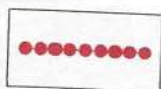
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)

Karta elektro mreža

Arh. Tamara Goliš dipl. inž.

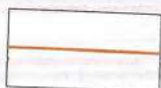
Budva 19.06.2019.





GRANICA PLANA - DUP

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



ELEKTROVOD 35 kV



ELEKTROVOD 10 kV



ELEKTROVOD 10 kV-PLANIRANI:
tipa XHE 49A 3x(1x240mm²) Al

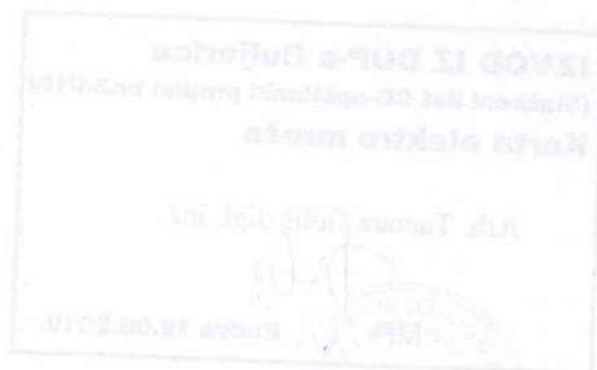
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPN A POSTROJENJA

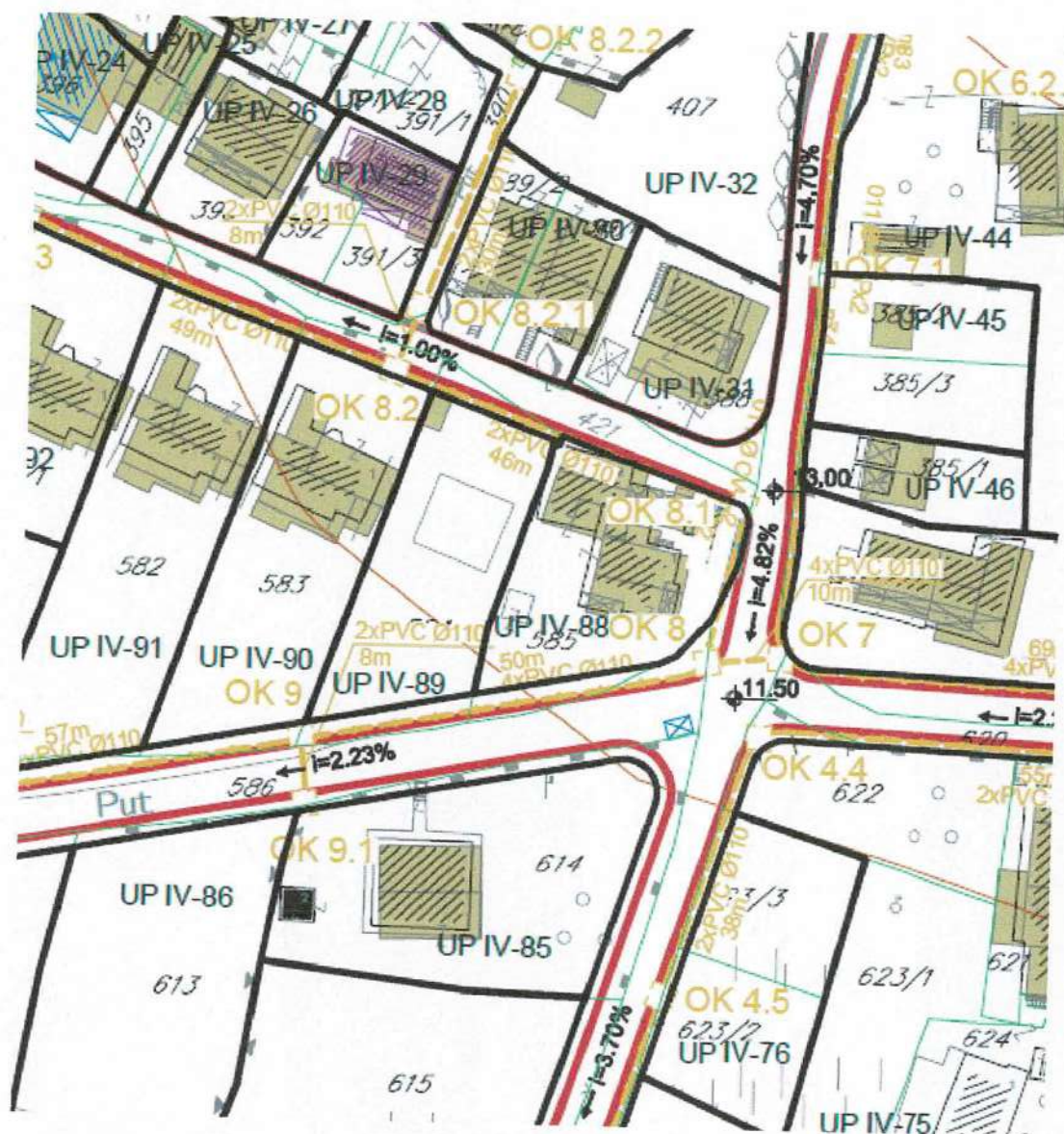


TRAFOSTANICA



PLANIRANA TRAFOSTANICA - 10/0,4 kV





IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta telekomunikacija

Arh. Tamara Goliš dipl. inž.

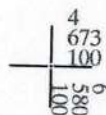
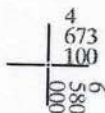
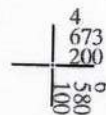
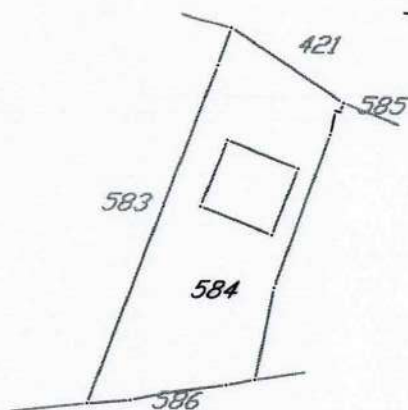
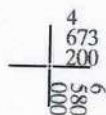


Budva 19.06.2019.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-10653/2019

Datum: 07.06.2019.

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 ARMENKO LAZAR, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 216 - 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	Prihod
584		6 6		BULJARICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		736	9.57
Ukupno							736	9.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
2804948232021	ARMENKO STEVAN SIMO BULJARICA Buljarica Buljarica		Svojina
			Obim prava 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.

Načelnik

 Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta na UP IV-89
u zahvatu DUP-a Buljarica 1

Na parceli UP IV-89 u zahvatu DUP-a Buljarica 1, a na dijelu katastarske parcele 584 (KO Buljarica 1) uraditi IDEJNO RJEŠENJE stambenog objekta.

Idejno rješenje izraditi na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-630/3 od 24.06.2019. god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budva.

Projektovati savremeni objekat sa svim potrebnim neophodnim sadržajima – dnevnim boravkom sa trpezarijom i kuhinjom, četiri spavaće sobe, od kojih svaka ima svoje kupatilo, kao i prostor za boravak na otvorenom, terasu ili balkon.

Idejnim rješenjem projektovati prostor za parkiranje unutar parcele a na kontaktu sa saobraćajnicama na jugu i sjeveru parcele. Potrebno je predvidjeti bogato ozelenjavanje slobodnih površina parcele i bazen sa pripadajućim sunčalištem.

Arhitekturu objekta prilagoditi potrebama savremenog objekta za stanovanje obezbjeđujući neophodnu funkcionalnost objekta za korišćenje objekta u ljetnjoj i zimskoj sezoni. Materijalizaciju objekta predvideti djelimično od kamena i termoizolacionih fasada sa završnom obradom od sitnozrnog bavalita.

Prilikom izrade Idejnog rješenja u svemu se pridržavati važećih normi i propisa.

Investitor:

Armenko Lazar

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Armenko', is written over a horizontal line.



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

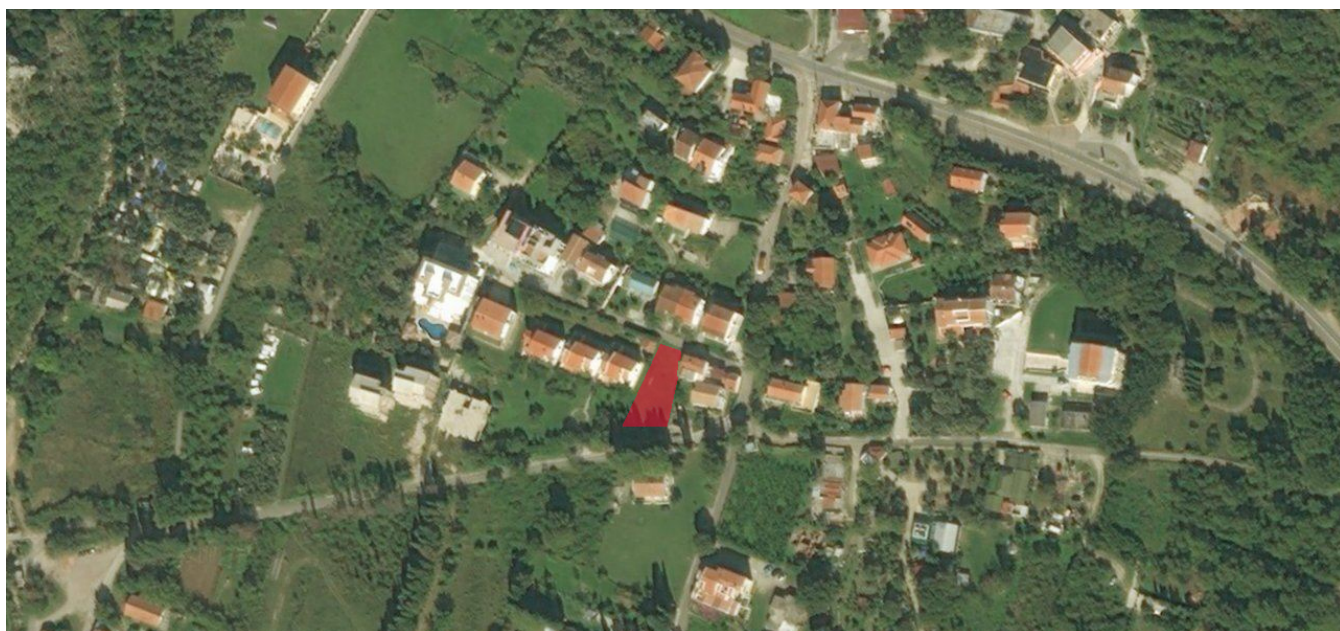
TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT : Porodični stambeni objekat
MJESTO : UP IV-89; DUP Buljarica 1; KP 584; KO Buljarica 1
INVESTITOR: Lazar Armenko

LOKACIJA, KONCEPT, OBLIKOVANJE

Predmet idejnog rješenja je izgradnja objekta namjenjenog porodičnom stanovanju. Objekat se nalazi u centru naselja Buljarica na urbanističkoj parceli IV-89 (DUP Buljarica 1), a na dijelu katastarske parcele 584 KO Buljarica 1. Predmetna parcela je pravilnog pravougaonog oblika i svojim kraćim stranicama na jugu i sjeveru povezana je sa dvije kolske saobraćajnice. Glavni ulaz u objekat se nalazi na istočnoj fasadi, a sa prješačke staze koja povezuje glavni pristupni parking na sjevernoj strani parcele za pet automobila, i na južnoj strani parking za dva automobila. Sve intervencije na uređenju parcele i izgradnji pomoćnih sadržaja projektovane su u granicama urbanističke parcele IV-89.



Slika 1, Ortofoto – parcela sa okruženjem

Predmetna parcela nalazi se u nizu parcela na kojima su već realizovani porodični stambeni objekti ujednačenih gabarita i spratnosti (P+1) sa velikim predbaštama i manjim prostorom iza objekta. Slijeći tako zatečen urbani kontekst definisan je koncept i za predmetni objekat. Projektovani stambeni objekat pozicioniran je unutar dup-om definisane zone gradnje prateći regulaciju susjednih objekata lijevo i desno od predmetne parcele. Objekat je osmišljen kao jednostavan kubični gabarit sa djelimično povučenim dijelom gabarita i sa dvovodnim krovom i sljemenom u pravcu istok – zapad. Ispred objekta u pravcu juga nalazi se velika predbašta gdje su projektovana dva parking mjesta i pomoćni pristup objektu. Na južnoj strani veći dio prostora rezervisan je za otvoreni bazen gabarita 4x12m koji se prostire u pravcu sjever-jug kao i za okolne terase. Posebna pažnja prilikom projektovanja posvećena je organizaciji

prostora namjenjenog ozelenjavanju, pa je tu svrhu planirano linijsko ozelenjavanje uz južnu saobraćanicu i ka bočnim parcelama kao i nekoliko zasada mediteranskog bora ili masline u cilju postizanja udobnosti i privatnosti za korisnike objekta.

Imajući u vidu blagu denivelaciju parcele u pravcu sjever – jug uspostavljene su tri osnovne kote. Kota predbašte +10.30 koja je definisana na nivou postojećeg terena. Kota prizemlja +11.50 podignuta u odnosu na predbaštu i ujednačena sa prosječnom kotom terena na sjeveru parcele i kota ulice na sjeveru i parkinga +13.00. Kota prizemlja podignuta 1.20 u odnosu na predbaštu omogućava punu funkcionalnost i privatnost terasa u prizemlju objekta kao i njihovu relativnu odvojenost od „života“ koji se odvija u bašti i u okolini bazena.

Uprkos dozvoljenoj bruto razvijenoj građevinskoj površini od 474m² ldejnim rješenjem je projektovan značajno manji objekat sa brgp nešto većom od 227m² i spratnošću P+1. U prizemlju se nalazi apartman ukupne neto površine 88.95 m² (uključujući i terase). Apartman sadrži dnevni boravak sa trepezarijom i kuhinjom, toalet, garderobu i spavaću sobu sa kupatilom. Apartman ima na južnoj fasadi terasu cijelom dužinom.

Na spratu objekta projektovane su tri spavaće sobe, od kojih svaka ima svoje kupatilo, kao i balkon, ukupne neto površine 95.18 m². Detaljna rekapitulacija neto i bruto površina data je u tabeli ispod.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je armirano betonska livena na licu mjesta, sa ab horizontalnim i vertikalnim serklažima. Odvojeno od objekta projektovana je izgradnja parking prostora za pet vozila uz potporni zid na sjeveru parcele a granicom UP.

Na jugu parcele projektovana je bazenska konstrukcija – korito i mašinska prostorija od AB. Južnom granicom urbanističke parcele i uz pristupnu stazu objektu planira se izgradnja parapetnog zida od klesanog kamena na trakastom AB temelju uz koji se planira linijsko ozelenjavanje zasadima pitosporum tobire.



Slika 2, 3D prikaz objekta

ZIDOVI

Fasadni zidovi objekta su predviđeni u sistemu "STO" sa odgovarajućom termoizolacijom debljine 10cm sem u nivou cikle gdje je završni sloj kamen a debljina termoizolacije 6cm. Zavisno od pozicije, to su sistemi sa završnom oblogom od dekorativnog maltera odnosno od kamenih ploča debljine 1.5 do 2cm. U pitanju je špicani ili štokovani kamen debljine 2cm. Kamen dominira na južnoj fasadi i djelovima bočne fasade i odnosu na ukupnu površinu fasade od 418,33 m², fasada obložena kamenim pločama zauzima 52.5% tj. 219.60 m².

Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani u različitim materijalima u zavisnosti od pozicije i funkcije. Postoje oni od giter bloka debljine 25 cm u produžnom malteru, a najveći dio je izveden kao blok debljine 10cm.

PODOVI

Svi podovi u objektu odgovaraju projektovanim namjenama i tehničkim zahtjevima u skladu sa tim. U tom smislu podovi u sobama, na stepeništu, hodnicima, kupatilima ali i na terasama su sa završnim slojem keramike i sa odgovarajućim slojevima hidroizolacije i zvučne izolacije. Precizniji izgled, tekstura i dimenzije keramičkih podnih i zidnih obloga biće definisan tokom izrade projekta enterijera.

Podovi u oko bazena kao i svih trotoara planiraju se u štokovanom kamenu istog tipa kao i fasadni kamen. Pod parking prostora je od perforiranih raster kocki.

KROV

Krovnna konstrukcija će biti drvena stolica sa rogovima. Planirani su svi neophodni slojevi krova kako bi se obezbijedile potrebne performanske hidro i termoizolacije i provjetrenosti. Veza krovni ravni sa olučnim horizontalama i kalkanskim ravnima opšiva se al.limom u skladu sa standardima i detaljima koji će biti sastavni dio glavnog projekta.

PLAFONI

Plafoni su djelimično izvedeni kao spuštene plafoni od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji. Sve instalacije su nevidljive i skrivene. U pojedinim prostorijama neće biti spuštenih plafona već će gotov plafon predstavljati obrađena međuspratna konstrukcija.

IZOLACIJA

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

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

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

Termička zaštita je u skladu sa važećim propisima.

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

BRAVARIJA I STOLARIJA

Fasadni otvori prozora i vrata su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom $d=6+12+4$ mm. Sve ograde na terasama i balkonima su od metalnih kutijastih profila (gornji i donji pojas) i vertikala od metala – flah (ispuna). Ograde na jugu parcele kao i kapije na jugu i sjeveru projektovane su od kutijastim metalnih profila organizovanih u vertikalnom rasteru sa

INSTALACIJE

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije kao i mašinske instalacije grijanja i hlađenja. Idejnim rješenjem obezbijeđen je prostor i za instalaciju kamina u prostoru dnevnog boravka ili peći za centralno grijanje u prostoru ostave ispod stepeništa. Imajući u vidu poziciju krovni ravni moguće u fazi izrade glavnog projekta analizirati i mogućnosti instaliranja solarnih panela u cilju pripreme sanitarne tople vode.

PRIZEMLJE

PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE

rb.	naziv prostorije	površina
1	dnevna zona	45.13
2	wc	2.16
3	kupatilo	5.01
4	spavaća soba	15.61
5	terasa	10.44
6	hodnik	1.21
7	stepenište	/
8	ostava	7.11
9	ulazni trijem	2.28
ukupno:		88.95

UKUPNA NETO POVRŠINA 88.95

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 109.48

SPRAT

PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE

rb.	naziv prostorije	površina
1	stepenište	9.15
2	hodnik	6.61
3	spavaća soba	17.23
4	kupatilo	3.98
5	spavaća soba	17.42
6	kupatilo	3.98
7	spavaća soba	17.38
8	kupatilo	4.26
9	balkon	3.64
10	balkon	3.64
11	balkon	5.58
12	hodnik	2.31
ukupno:		95.18

UKUPNA NETO POVRŠINA 95.18

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 118.48

REKAPITULACIJA

NETO POVRŠINA OBJEKTA 184.13

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 227.96



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

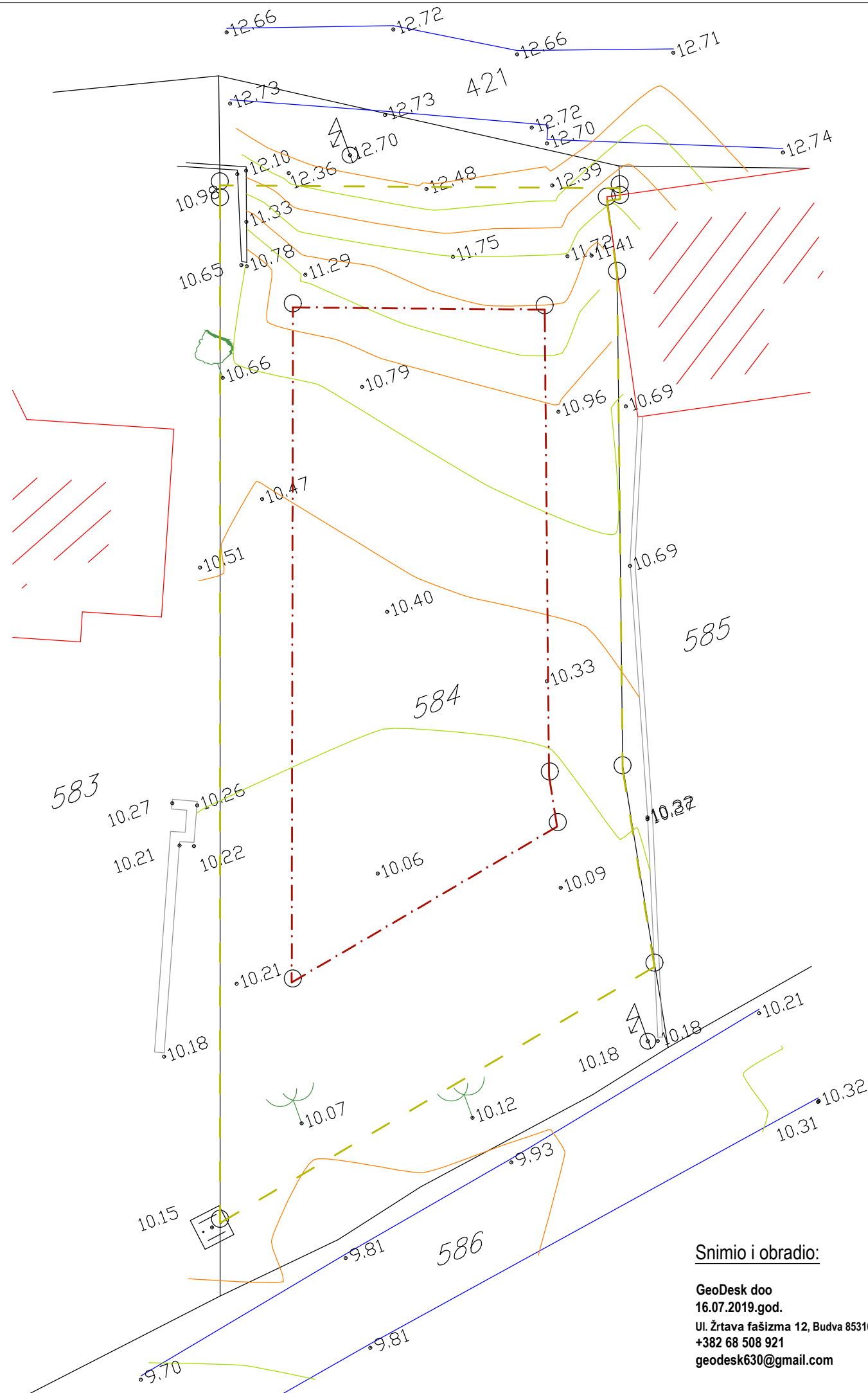
LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

GRAFIČKI PRILOZI



Snimio i obradio:

GeoDesk doo
16.07.2019.god.
Ul. Žrtava fašizma 12, Budva 85310
+382 68 508 921
geodesk630@gmail.com



LEGENDA:

- granica katastarske parcele
- objekat
- zid
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- ulica

PROJEKTANT:

LXXVI d.o.o.



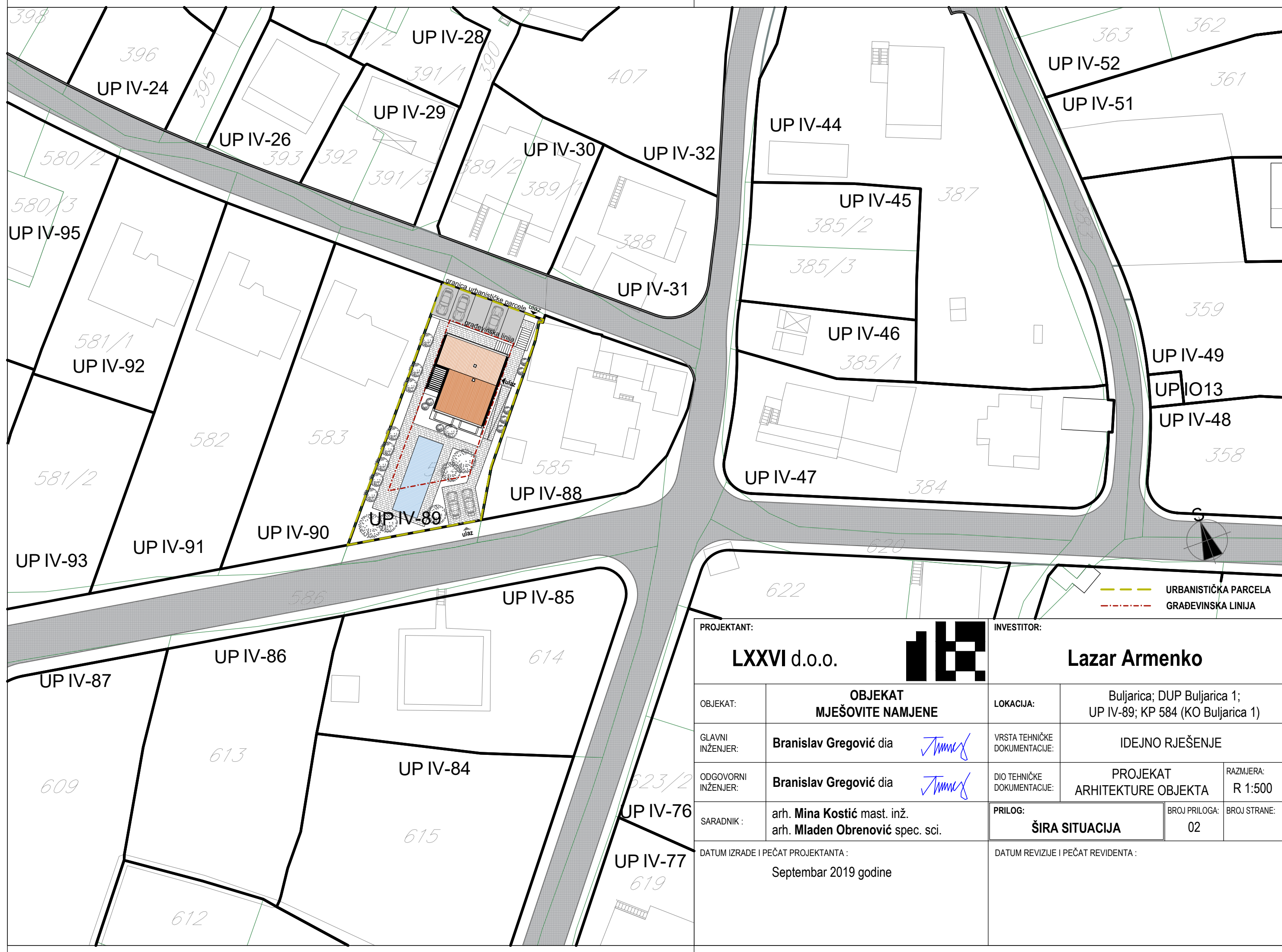
INVESTITOR:

Lazar Armenko

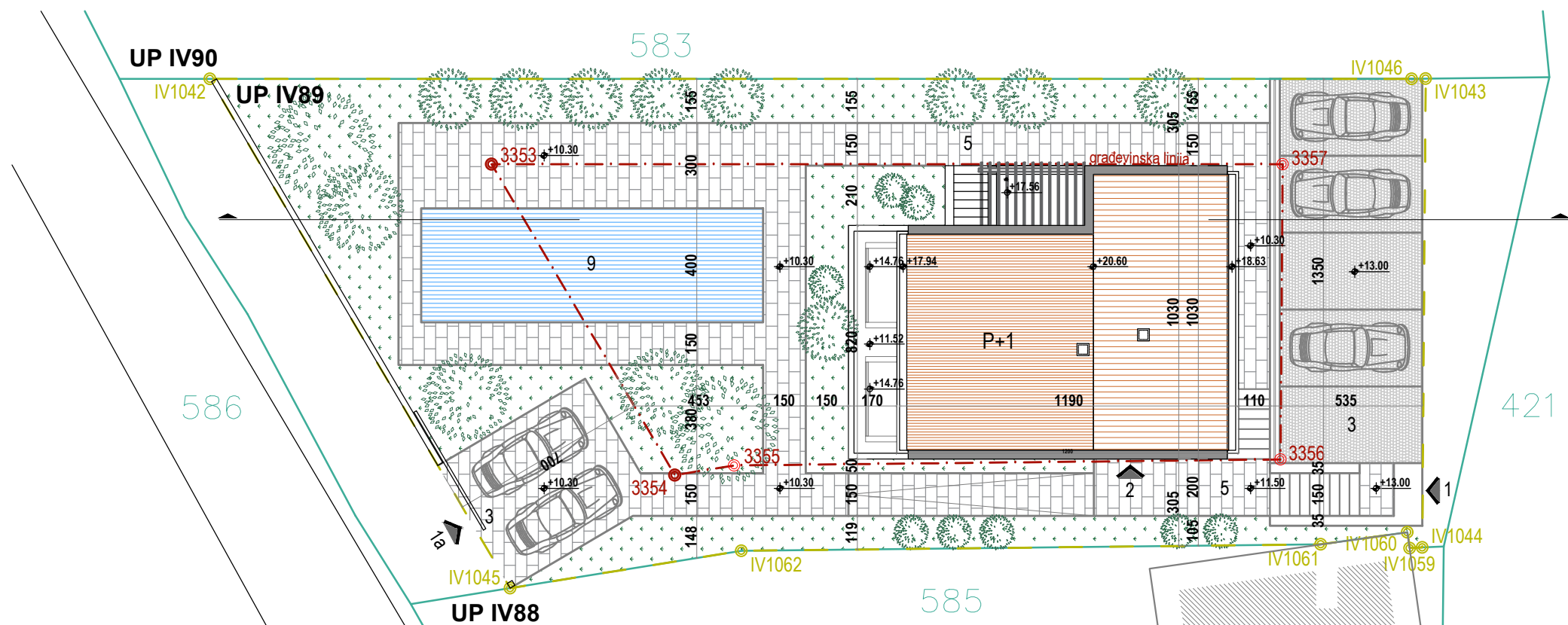
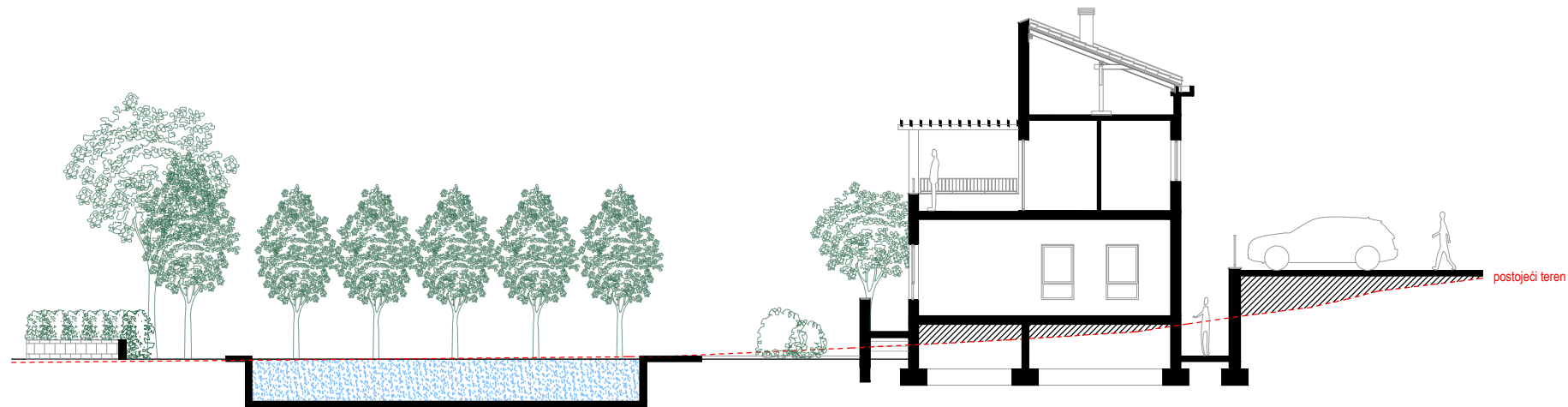
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA:	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA: R 1:200	
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG: GEODETSKA PODLOGA	BROJ PRILOGA: 01	BROJ STRANE:	

DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :
Septembar 2019 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		Lazar Armenko	
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA:	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	ŠIRA SITUACIJA
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
Septembar 2019 godine			
		BROJ PRILOGA:	02
		BROJ STRANE:	



LEGENDA :

- 1 glavni ulaz na parcelu
- 1a ulaz na parcelu
- 2 ulaz u objekat
- 3 parking ispred objekta /uz saobraćajnicu/
- 4 prilazna staza
- 5 bazen

LEGENDA MATERIJALA :

-  - štokovane kamene ploče
-  - travnata površina
-  - granitna kocka

KORDINATE GL

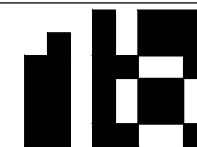
br.	Y	X
IV1042	6580057.49	4673153.48
IV1043	6580071.98	4673193.63
IV1044	6580087.43	4673187.93
IV1045	6580077.90	4673157.31
IV1046	6580071.82	4673193.17
IV1059	6580087.30	4673187.50
IV1060	6580086.75	4673187.62
IV1061	6580086.12	4673184.61
IV1062	6580079.42	4673165.40

KORDINATE UP IV89

br.	Y	X
3353	6580063.67	4673161.76
3354	6580076.12	4673164.10
3355	6580076.51	4673166.18
3356	6580082.83	4673184.30
3357	6580073.11	4673187.89

PROJEKTANT:

LXXVI d.o.o.



INVESTITOR:

Lazar Armenko

OBJEKAT:

OBJEKAT
MJEŠOVITE NAMJENE

LOKACIJA:

Buljarica; DUP Buljarica 1;
UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)

GLAVNI
INŽENJER:

Branislav Gregović dia

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI
INŽENJER:

Branislav Gregović dia

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT
ARHITEKTURE OBJEKTA

RAZMJERA:
R 1:200

SARADNIK :

arh. Mina Kostić mast. inž.
arh. Mladen Obrenović spec. sci.

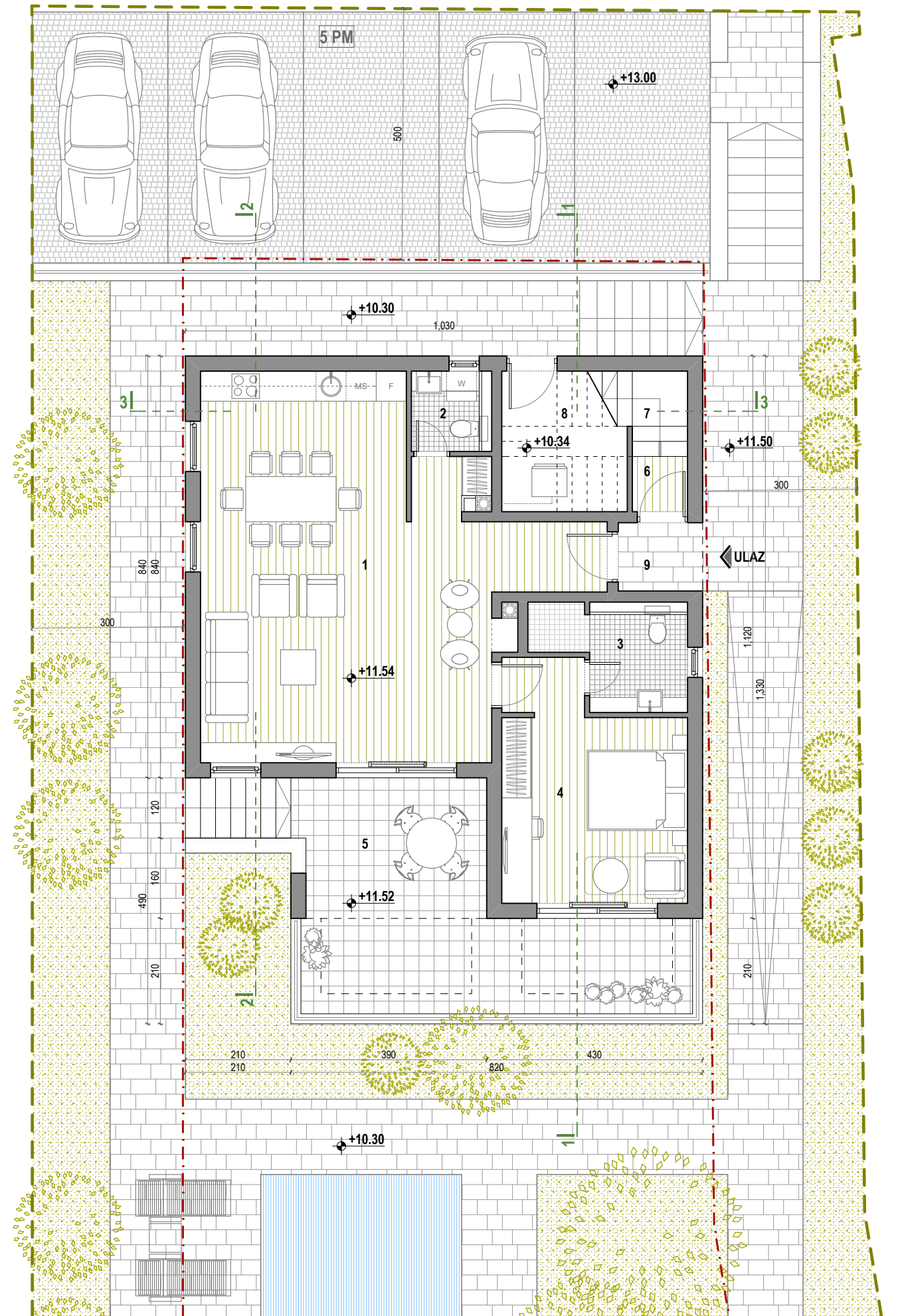
PRILOG: **SITUACIJA SA
PODUŽNIM PRESJEKOM**

BROJ PRILOGA:
03
BROJ STRANE:

DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

Septembar 2019 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :

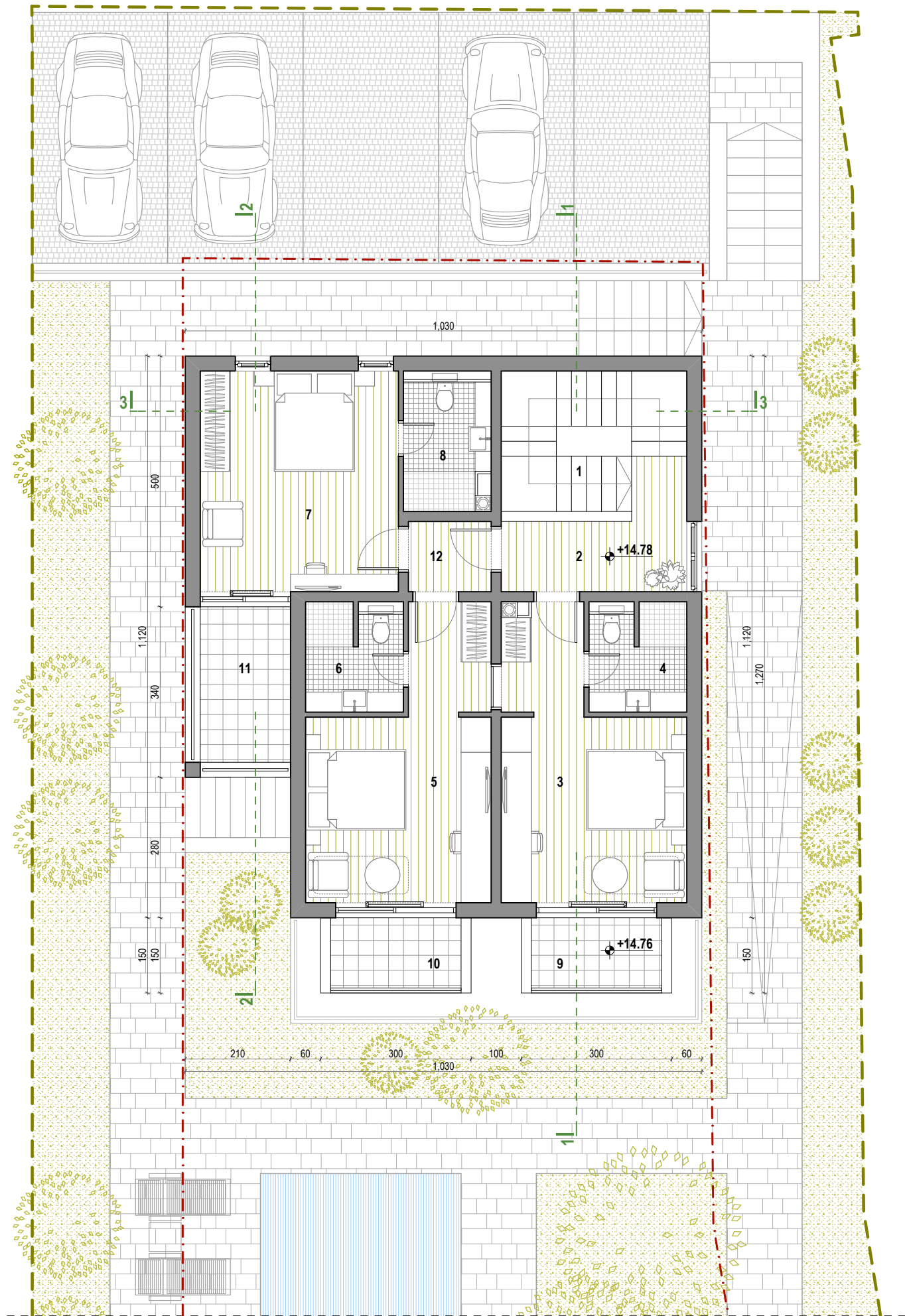


PRIZEMLJE		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	dnevna zona	45.13
2	wc	2.16
3	kupatilo	5.01
4	spavaća soba	15.61
5	terasa	10.44
6	hodnik	1.21
7	stepenište	/
8	ostava	7.11
9	ulazni trijem	2.28
ukupno:		88.95

UKUPNA NETO POVRŠINA	88.95
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	109.48



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		Lazar Armenko	
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA:	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA
		BROJ PRILOGA:	04
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Septembar 2019 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



SPRAT		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	stepenište	9.15
2	hodnik	6.61
3	spavaća soba	17.23
4	kupatilo	3.98
5	spavaća soba	17.42
6	kupatilo	3.98
7	spavaća soba	17.38
8	kupatilo	4.26
9	balkon	3.64
10	balkon	3.64
11	balkon	5.58
12	hodnik	2.31
ukupno:		95.18

UKUPNA NETO POVRŠINA	95.18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	118.48

REKAPITULACIJA		
NETO POVRŠINA OBJEKTA	184.13	
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	227.96	



URBANISTIČKA PARCELA
GRADEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT:

LXXVI d.o.o.



INVESTITOR:

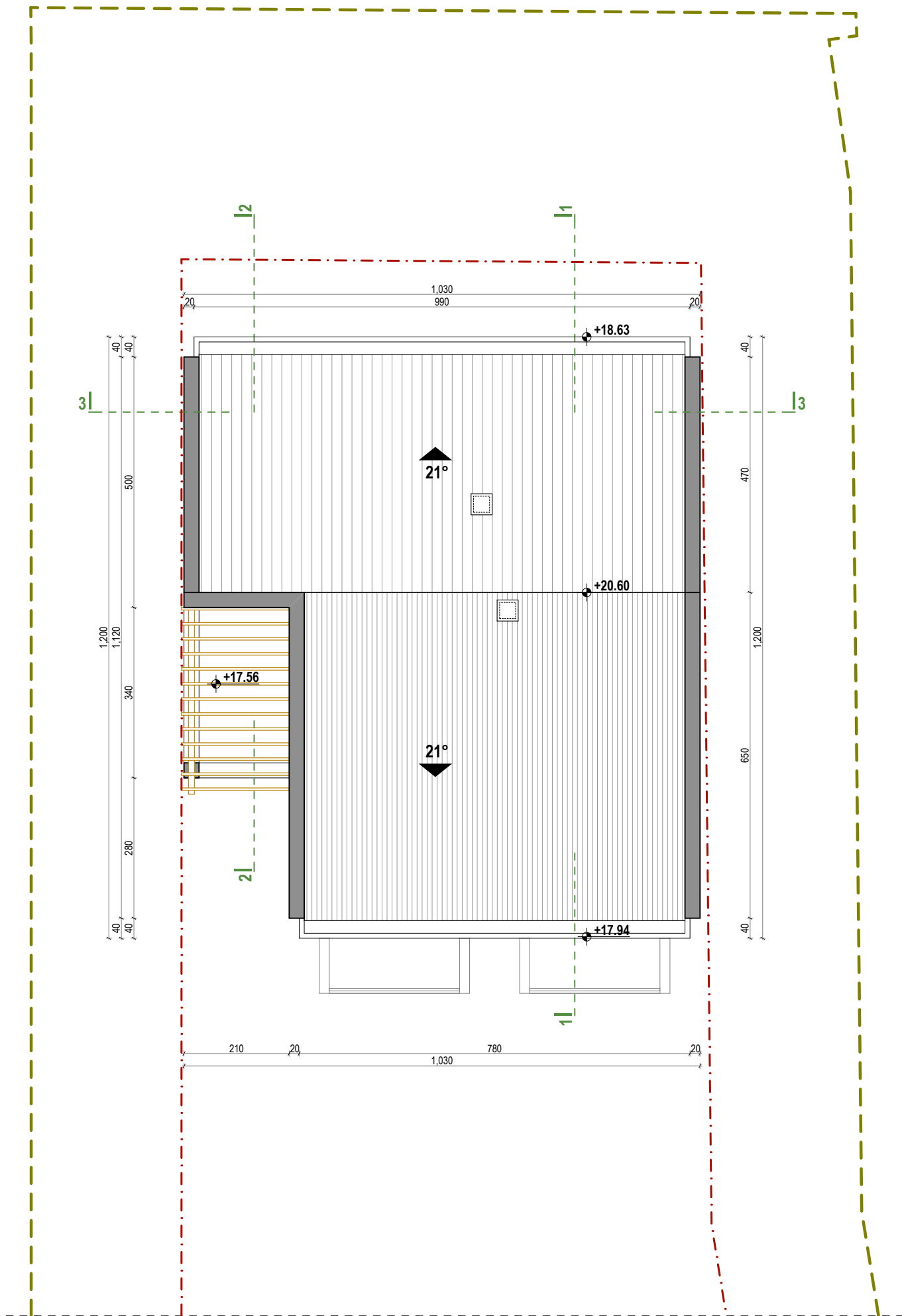
Lazar Armenko

OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA:	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	OSNOVA SPRATA	BROJ PRILOGA: 05	BROJ STRANE:

DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

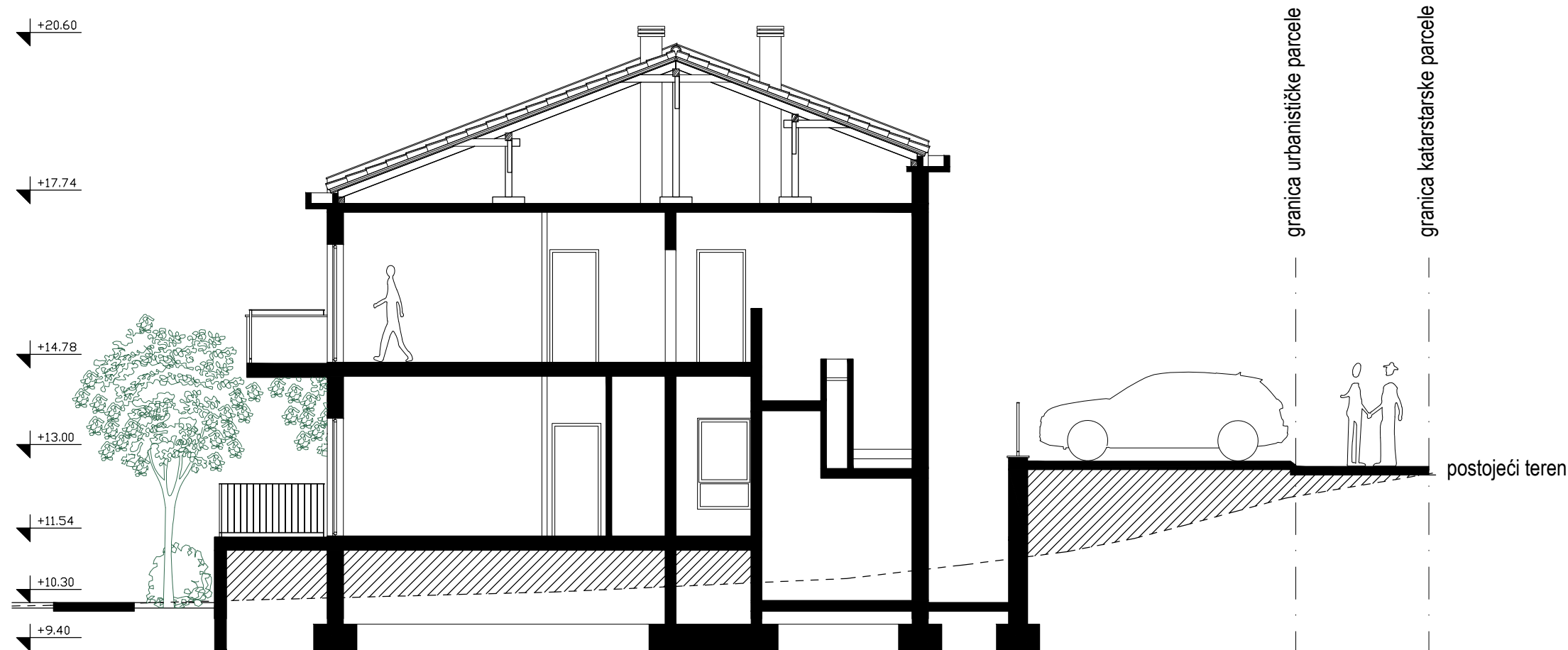
Septembar 2019 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :

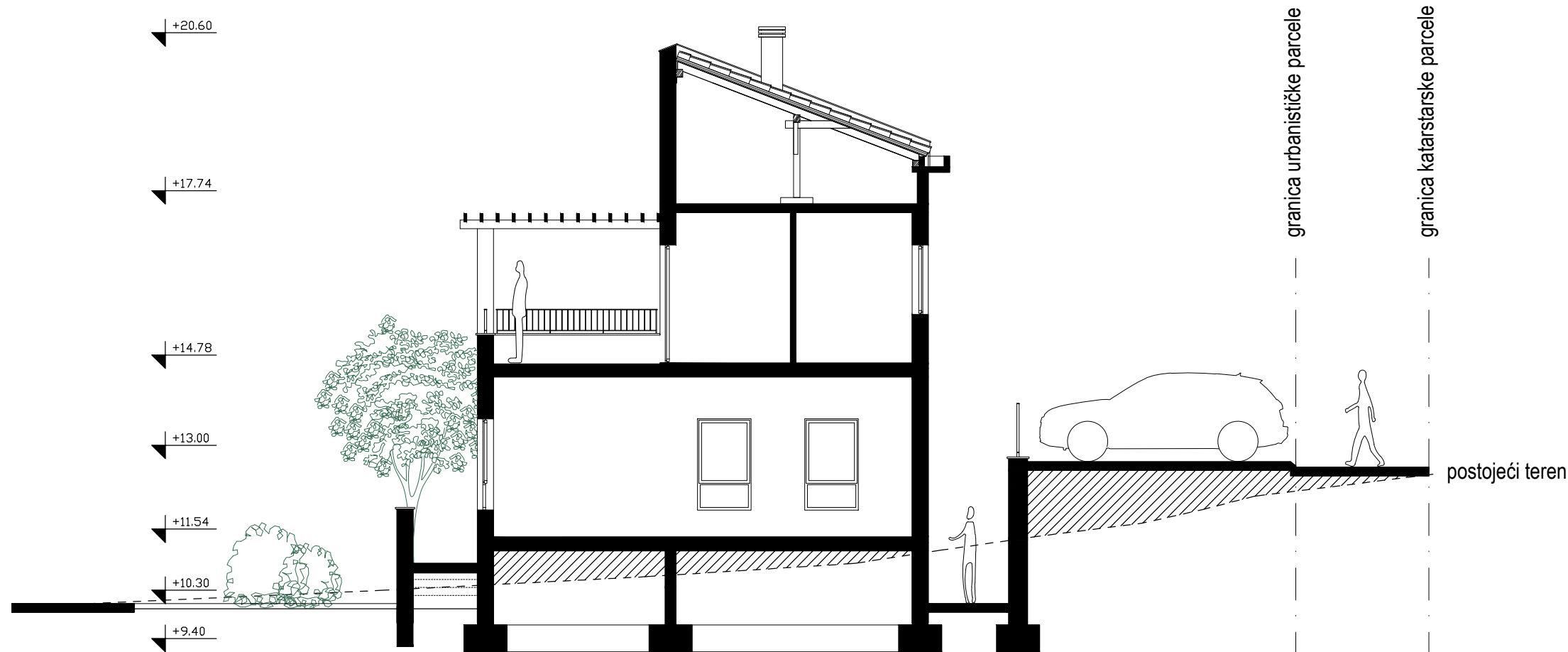


--- URBANISTIČKA PARCELA
- . - . - GRAĐEVINSKA LINIJA

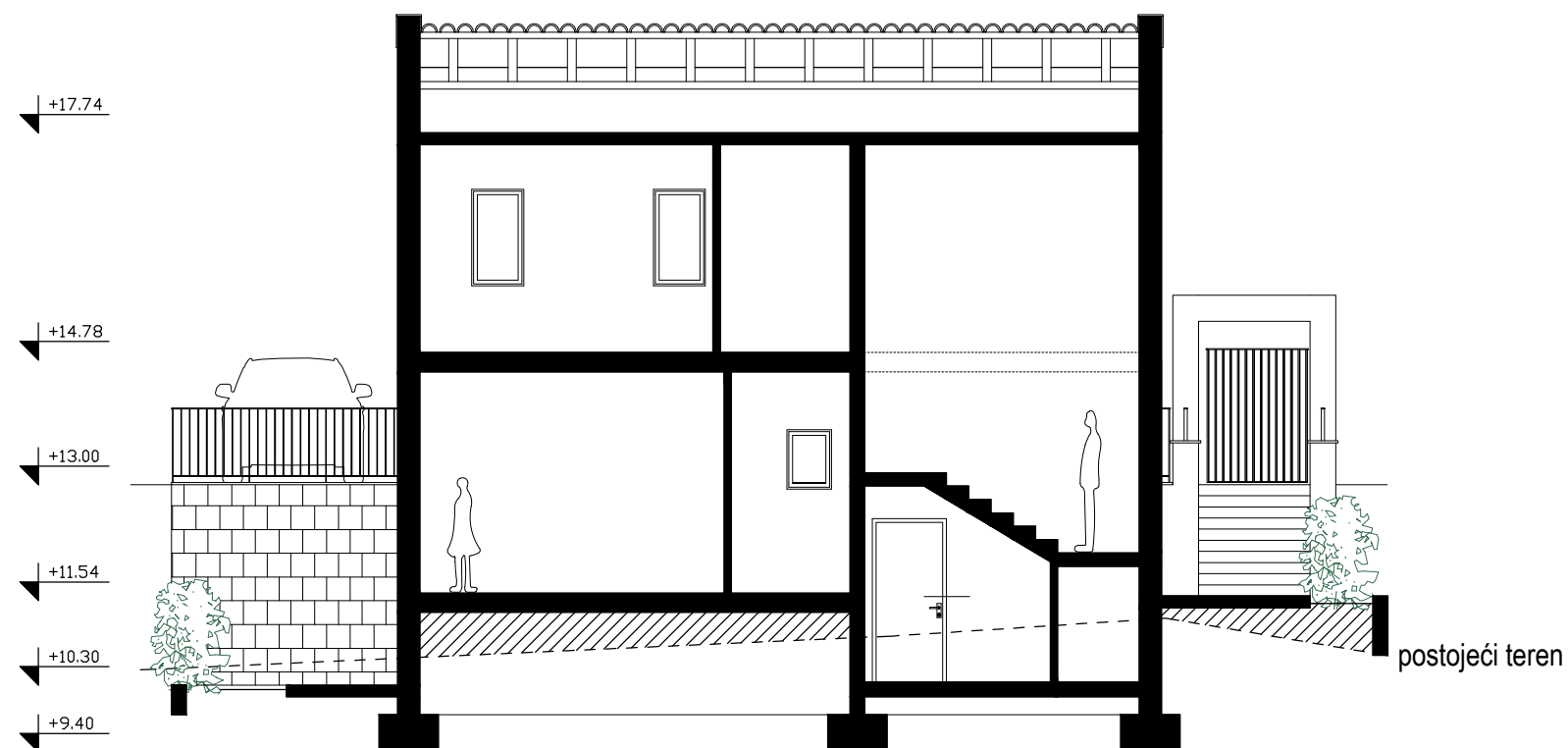
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		Lazar Armenko	
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA:	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG: IZGLED KROVA	BROJ PRILOGA: 06
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Septembar 2019 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
		RAZMJERA: R 1:100	
		BROJ STRANE:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		Lazar Armenko	
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA:	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	BROJ PRILOGA:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
Septembar 2019 godine			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
LXXVI d.o.o.		Lazar Armenko		
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA:	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)	
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	PRESEK 2-2	BROJ PRILOGA: 08
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :		
Septembar 2019 godine				



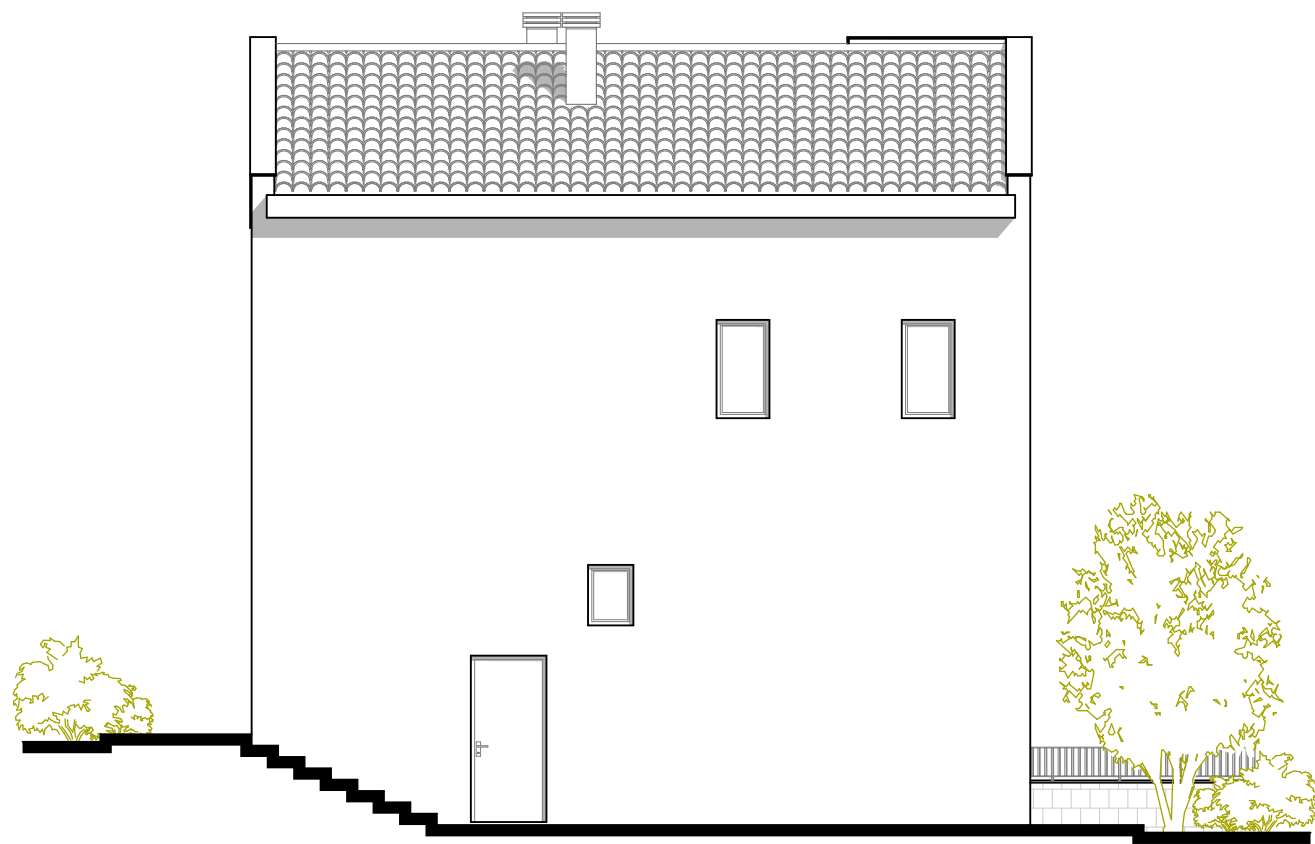
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
LXXVI d.o.o.		Lazar Armenko		
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA:	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)	
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG: PRESEK 3-3	BROJ PRILOGA: 09	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Septembar 2019 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :		



LEGENDA MATERIJALA :

-  - STO / ROFIX demit fasada sa kamenom oblogom
-  - STO / ROFIX demit fasada
-  - KANALICA - krovni pokrivač

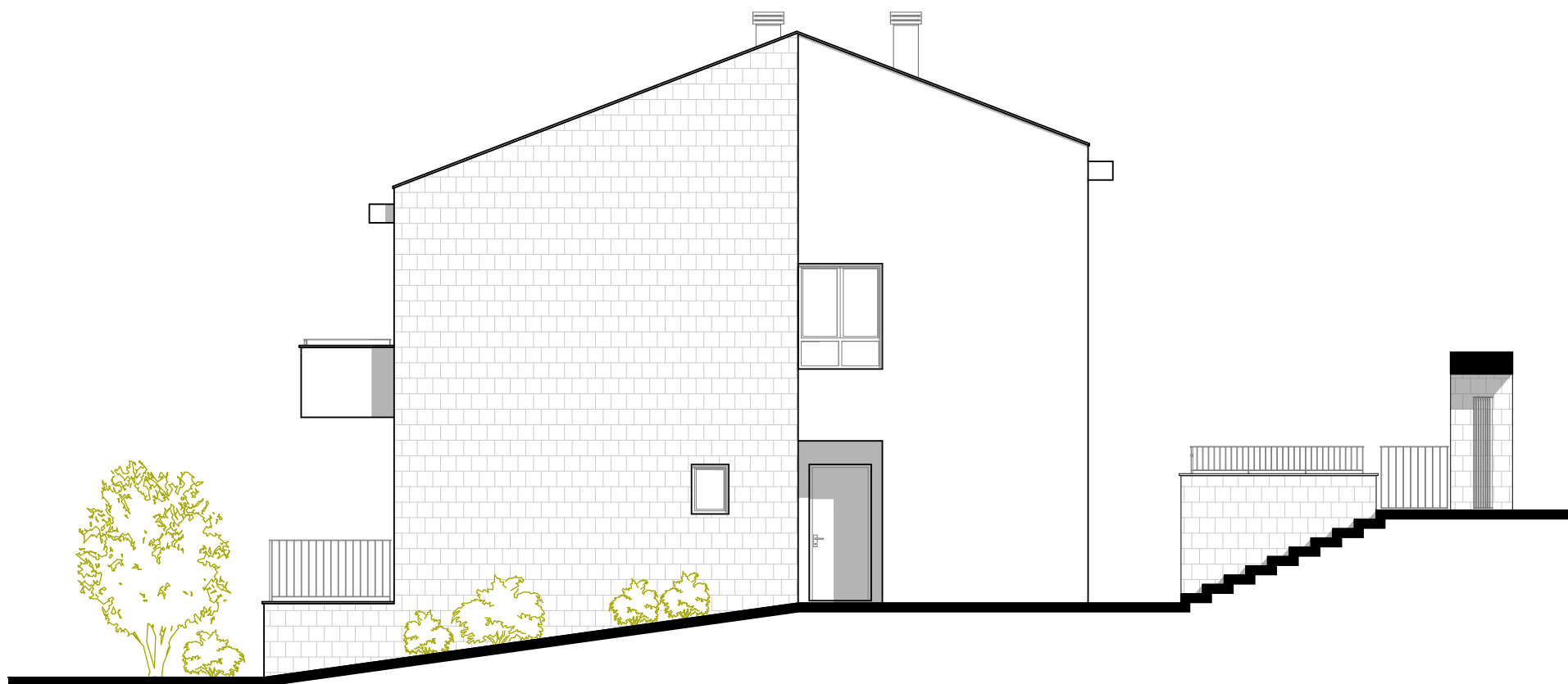
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		Lazar Armenko	
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA:	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG: JUŽNA FASADA	BROJ PRILOGA: 10
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
Septembar 2019 godine			



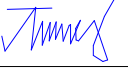
LEGENDA MATERIJALA :

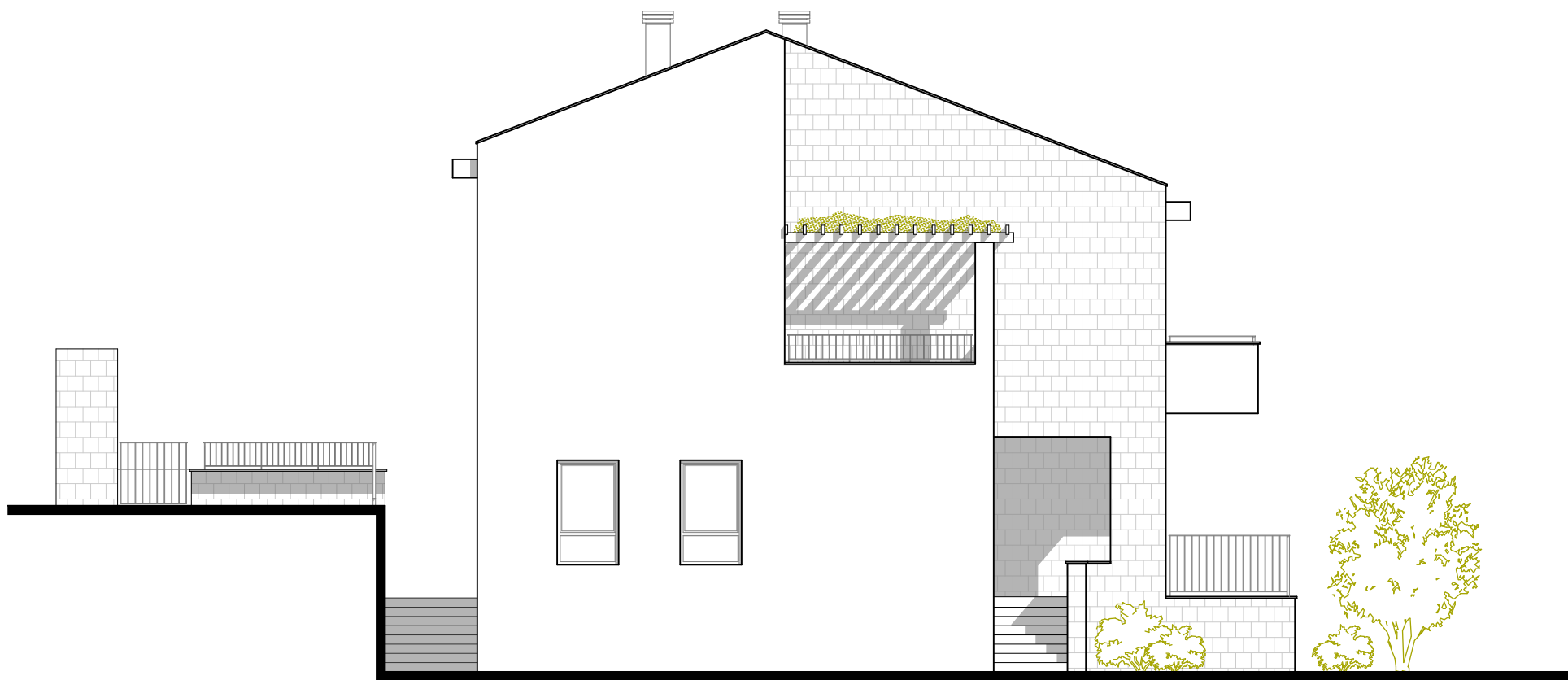
-  - STO / ROFIX demit fasada sa kamenom oblogom
-  - STO / ROFIX demit fasada
-  - KANALICA - krovni pokrivač

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		Lazar Armenko	
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA:	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	RAZMJERA: R 1:100
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
Septembar 2019 godine		SJEVERNA FASADA	
		BROJ PRILOGA:	BROJ STRANE:
		11	



LEGENDA MATERIJALA :	
	- STO / ROFIX demit fasada sa kamenom oblogom
	- STO / ROFIX demit fasada

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
LXXVI d.o.o.		Lazar Armenko		
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA:	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)	
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	ISTOČNA FASADA	BROJ PRILOGA: 12 BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :		
Septembar 2019 godine				



LEGENDA MATERIJALA :	
	- STO / ROFIX demit fasada sa kamenom oblogom
	- STO / ROFIX demit fasada

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
LXXVI d.o.o.		Lazar Armenko		
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	LOKACIJA:	Buljarica; DUP Buljarica 1; UP IV-89; KP 584 (KO Buljarica 1)	
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG: ZAPADNA FASADA	BROJ PRILOGA: 13	BROJ STRANE:
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Septembar 2019 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :		



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

3D PRIKAZI















