

štamblj projektanta  Dobriwoje Krnjajić c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02901102, o=Urbanist project doo Budva, serialNumber=29908, sn=Krnjajić, givenName=Dobriwoje, cn=Dobriwoje Krnjajić 2019.09.19 17:06:18 +02'00'	štamblj revidenta
---	--------------------------

IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA Po+P

(KNJIGA 0)

INVESTITOR:	DRAGAN MITROVIĆ
OBJEKAT:	POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po+P
LOKACIJA:	UP 52, dijelovi kat.parc.br. 830/1 i 830/5 KO Sveti Stefan, u obuhvatu DUP-a „Pržno-Podličak“, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva
ODGOVORNO LICE:	Saša Petković
GLAVNI INŽENJER:	Dobriwoje Krnjajić dipl.inž.arh.



Budva, Avgust 2019.

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

KNJIGA 0 *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

KNJIGA 1 *ARHITEKTURA*

SADRŽAJ KNJIGE 0

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu (**Obrazac 1**)
- Sadržaj
- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Podaci o ovlašćenim inženjerima (**Obrazac 2**)
- Urbanističko tehnički uslovi
- Kopija plana
- List nepokretnosti

OPŠTA DOKUMENTACIJA

(KNJIGA 0)

"URBANIST PROJECT" D.O.O. BUDVA, Adresa: Paštrovska, Rafailovići B.B., Montenegro, Direktor: Saša Petković
 RegistarSKI broj: 5-06420427001, PIB/Mat.br.: 02901102, Žiro račun: 535-12851-35, PDV broj: 81/31-03592-7
 www.urbanist-projekt.com, www.facebook.com/urbanistprojektdoo, office@urbanist-projekt.com, Broj telefona: +382 67 333 821

Ugovor o projektovanju

Ugovor o projektovanju Ov.br: 0402/19

Zaključen dana 04.02.2019. godine u Budvi, između ugovornih strana:

1. **Urbanist Project d.o.o.**, iz Budve, ul.Paštrovska bb Rafailovići, matični br.02901102, PDV: 81/31-03592-7, koje zastupa direktor Saša Petković (dalje: Projektant), s jedne strane, i
2. **Dragan Mitrović**, JMB: 1801973232017, sa ličnom kartom broj 118597154 izdate od FL Budva (dalje: Naručilac), s druge strane.

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ugovora Naručilac poverava, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju:

1. **Glavni projekat izgradnje poslovnog prizemnog objekta (dijelatnosti)**, koji je predmet ovog ugovora a na **urb.parc. UP 52, na kat.parc.br. 830/1 i 830/5 KO Sv. Stefan**, a po izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: **06-061-1205/3 od 30.10.2018. god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva**.

Konačne površine biće utvrđene Glavnim projektima.

Član 2.

Projektant će po ovom ugovoru Naručiocu izvršiti usluge u svemu prema projektnim zadacima i uslovima koje blagovremeno dobije od Naručioca, za objekte iz čl. 1. Ugovora. Projektant je dužan da izradi svu neophodnu tehničku dokumentaciju potrebnu za Glavni projekat, i to:

1. Idejno rješenje (IDR) za saglasnost glavnog gradskog arhitekta;
2. Glavni projekat arhitekture;
3. Glavni projekat konstrukcije objekata i konstruktivnih elemenata parternog uređenja;
4. Planove armiranja svih konstruktivnih elemenata objekata, kao i parternog uređenja;
5. Glavni projekat vode i kanalizacije;
6. Glavni projekat jake struje;
7. Glavni projekat slabe struje;
8. Elaborat energetske efikasnosti;
9. Protivpožarni elaborat sa revizijom

Član 3.

Naručilac je dužan da dostavi **Geomehanički elaborat za predmetnu lokaciju** bez naknade u slučaju potrebe.

Zaključenjem ugovora Naručilac ustupa **Projektantu postojeće kopije topografskog i katastarskog plana**, odnosno digitalne zapise, odnosno katastar podzemnih i nadzemnih vodova, za predmetnu lokaciju i to bez naknade, uz obavezu zaštite i čuvanja podataka samo za potrebe ovog posla. Naručilac poverava Projektantu situacioni plan koji sadrži planiranu dispoziciju, visinu, gabarit i namenu lokacije, dokaz o pravu svojine (odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu).

Član 4.

Naručilac je obavezan da Projektantu preda potpisan i overen projektni zadatak, dokumentaciju i sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora. Projektant je dužan da blagovremeno i u skladu s pravilima struke, detaljno prouči projektnu zadatku na osnovu kojih će izraditi tehničku dokumentaciju po ovom ugovoru. Projektant će blagovremeno i pismenim putem zatražiti od Naručioca objašnjenja u vezi s nedovoljno jasnim detaljima. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba menjati radi poboljšanja ili iz drugih razloga, projektant je dužan da o tome redovno izveštava naručioca. Naručilac je dužan da postupi po zahtevima Projektanta i da mu u primernom roku, u pismenoj formi, pruži tražena objašnjenja o projektnim zadacima. Po izradi posebnih projektnih zadataka iz prethodnog stava Naručilac je obavezan da ih pregleda, potpiše, overi i preda Projektantu.

Član 5.

Naručilac ima pravo da menja projektni zadatak radi izrade projektne i tehničke dokumentacije. Ako se izmeni projektni zadatak u skladu sa stavom 1. ovog člana, menjaju se na odgovarajući način i ugovorene cene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi delovi ovog ugovora na koje utiču izmene projektnog zadatka. Ako se zbog izmene projektnog zadatka bitno menjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži izmenu ovog ugovora ili da odustane od ovog ugovora. Troškove i druge štete nastale izmenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi naručilac. Ako je projektni zadatak Projektant izradio suprotno od zahteva Naručioca i dobijenih uslova za gradnju objekta, sve troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u tehničkoj dokumentaciji snosiće Projektant.

Član 6.

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju odmah po pozivu Projektanta, i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavestiti Projektanta. Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za skrivene nedostatke. Kada Naručilac uredno obavesti Projektanta da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odrediti primereni rok. Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učini na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dela ugovorene cene.

Odgovorni projektant

Član 7.

Odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije - master, specijalističke akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje. Licencu za odgovornog projektanta može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa stručnim rezultatima na izradi tehničke dokumentacije i sa preporukom najmanje dva odgovorna projektanta ili Inženjerske komore. Stručnim rezultatima za projektanta, u smislu stava 2. ovog člana, smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju i izradi ili saradnji na izradi najmanje dva projekta.

Način izvršavanja ugovorenih poslova

Član 8.

Projektant je po ovom ugovoru i propisima nadležnih organa i pravilima struke obavezan da:

- a) projektnu dokumentaciju iz člana 2. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;
- b) proveriti ispravnost tehničkih rešenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije;
- v) u svemu postupi po pismenim nalogima Naručioca, kao i nalogima nadležnih organa i organizacija.

Projektant će poverene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova poveri i drugim stručnim ovlašćenim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kada posao obave lica koja s njim nisu u radnom odnosu, kao da ih je sam obavio.

Član 9.

Projektant je dužan da po pismenom nalogu Naručioca izradi sve naknadne i nepredviđene projekte. Izuzetno od prethodno navedenog, Projektant može i bez prethodnog naloga Naručioca da izradi nepredviđene projekte koji su nužni za obezbeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacije, na pravilan tok radova ili na sprečavanje nastanka štete. U slučajevima iz stava 1. ovog člana, Projektant je dužan da bez odlaganja o tome obavesti Naručioca, kao i o razlozima koji su nepredviđene radove izazvali. Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili da ih izvrši blagovremeno.

Ugovorena cena

Član 10.

Ugovorne strane su se saglasile da se ugovorena cena za izvršenja poslova iz člana 1. ugovora definiše po završetku projektovanja potpisivanjem aneksa ovog ugovora nakon definisanja krajnjih isprojektovanih površina.

Član 11.

Projektant je dužan da započne sa izradom projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora u roku od 3 (tri) dana od dana prijema projektnog zadatka i akta o urbanističkim uslovima. Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije, ili pojedinih projekata, neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Ako Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku iz stava 1. ovog člana, Naručilac će mu ostaviti naknadni primereni rok za početak radova, koji neće biti duži od 8 (osam) dana. Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 3. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahteva od Projektanta naknadu štete. U slučaju raskida ugovora Projektant je dužan da Naručiocu vrati sredstva primljena po osnovu predujma, u roku od 3 (tri) dana od dana prijema pismenog obaveštenja o raskidu ugovora. Rokovi za predaju projektne dokumentacije

Član 12.

Izrada **Glavnog projekta poslovnog objekta (dijelatnosti) spratnosti P (prizemlje)** najkasnije u roku od **45** dana od prijema celokupne dokumentacije neophodne za projektovanje.

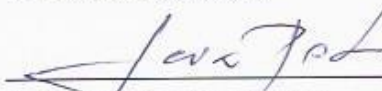
Član 13.

Ugovorne strane se slažu da u slučaju spora dogovornim putem taj spor reše a ukoliko to nije moguće nadležan je Sud u Podgorici.

Član 14.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovetnih primeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (ugovora).

U Budvi dana 04.02.2019.


Projektant – dir. Saša Petković


Naručilac – Dragan Mitrović





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0642042/ 003
02901102

Datum promjene podataka: 29.03.2013

"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: dopuna djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 03.10.2012

Datum donošenja Statuta: 03.10.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: PAŠTROVSKA BB

Adresa za prijem službene pošte: PAŠTROVSKA BB

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 28.03.2013

Mjesto: BUDVA

Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ☒ ne ☐

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena ☒ privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći ☒ strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

SAŠA PETKOVIĆ-006823087

Adresa:

PUŠKINOVA25 NIŠ SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Zoran Perčobić - 0810982220019

Izvršni direktor - neograničeno ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

PAŠTROVSKA BB BAR CRNA GORA

Izdato 08.04.2013.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12686-3
BUDVA, 09.10.2012. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I
EXPORT - IMPORT BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB

0 2 9 0 1 1 0 2

(Matični broj)

8 1 7

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2012. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



za PORESKI INSPEKTOR

Branko Nikčević



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 04.10.2012.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja **"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA** broj 192767 od 04.10.2012.god. podnosioca

Ime i prezime: Ivana Rakanović
JMBG ili br.pasoša: 1309985265148
Adresa: Marka Biljurića 5 - Nikšić

dana 04.10.2012.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje **"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA, PAŠTROVSKA BB BUDVA** - registarski broj **5-0642042/ 001**.

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

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU URBANIST PROJECT**, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12) za osnivanje **URBANIST PROJECT**, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



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 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.

Ovlašćeno lice

Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2754/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

»URBANIST PROJECT« d.o.o.

Paštrovska bb
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2789/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2789/1 od 09.05.2018.godine, »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2868/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Bobanu Iliću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – profil industrijska energetika, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Bobana Ilića, kojim je u čl.2 i 4 imenovani zasnovao radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za strance;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2870/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Dobrivoju Krnjajiću, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Dobrivoja Krnjajića, kojim je u čl.2 i 4 imenovani zasnovao radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za stranc;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2869/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Marini Stevanović, dipl.inž.građevinarstva – smjer za konstrukcije, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Stevanović Marine, kojim je u čl.2 i 4 imenovana zasnovala radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za stranc;

- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0642042/4 od 04.10.2012. 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 registra 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 registra 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



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: URBANIST PROJECT, 85310 Budva, Paštrovska bb
PIB:02901102

Osiguranik: URBANIST PROJECT, 85310 Budva, Paštrovska bb
PIB:02901102

Početak osiguranja: 20.3.2019 Prestanak osiguranja: 20.3.2020 Dospijeće: 20.03
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 537,82

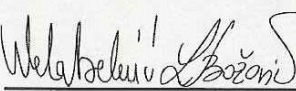
Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti.

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Zakonska građansko-pravna odgovornost za štete usled smrti, povrede tijela ili zdravlja prouzrokovane trećim licima i njihovim stvarima. Ovim osiguranjem pokrivena je profesionalna odgovornost iz djelatnosti. Suma osiguranja 100.000 EUR Agregatni godišnji limit 100.000 EUR Učešće u svakoj šteti 10%, minimum 100 EUR	100.000,00	100.000,00	632,77
1.1	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	632,77	0,00	94,95
Ukupno:				537,82
PREMIJA OSIGURANJA				537,82
Porez:				48,40
UKUPNO ZA UPLATU:				586,22

Premija osiguranja 586,22 € obračunata za period od 20.03.2019 do 20.03.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail sasa@urbanist-projekt.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacnog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog oplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacnog kao dospelice premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.


 Za Osiguravača




 Za Ugovarača



U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17), člana 5 i 8 i člana 75 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” broj 044/18), Zakona o energetskej efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT Po+P

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: UP 52, dijelovi kat.parc.br. 830/1 i 830/5
KO Sveti Stefan, DUP „Pržno-Podličak“, Opština Budva

INVESTITOR: Dragan Mitrović

GLAVNI INŽENJER: Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva 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 člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” broj 044/18 od 06.07.2018.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Budva, Avgust 2019.



„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

Saša Petković, odgovorno lice

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
POSLOVNI OBJEKAT P0+P	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva	Dobrivoje B. Krnjajić dipl.inž.arh. Br.licence: UPI 107/7-2870/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva	Dobrivoje B. Krnjajić dipl.inž.arh. Br.licence: UPI 107/7-2870/2

Budva, Avgust 2019.

„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva



Saša Petković, odgovorno lice

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
KOPIJA PLANA
LIST NEPOKRETNOSTI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1205/3
Budva, 30.10.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mitrović Dragana iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Pržno-Podličak (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju 2 objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 52 koju čine dijelovi katastarskih parcela 830/1 i 830/5 KO Sv.Stefan

Dio katastarske parcele 830/1 KO Sv.Stefan ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-20868/2018 za KO Sv. Stefan, od 19.10.2018. godine, na katastarskoj parceli 830/1 KO Sv. Stefan upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 830/1 KO Sv. Stefan upisan je teret i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

Turizam se na području plana tretira u tri dijela i to:

U smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hostela.

Ostali ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja jer je ona definisana kao pretežna namjena.

Urbanistički parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnosti) za ovu namjenu definisani su prema pojedinačnim slučajevima. Indeks zauzetosti je definisan u rasponu od 0.20 do 0.60 indeks izgrađenosti u rasponu od 1 do 5 i spratnosti od P+1+Pk do P+6 (*hotel "Maestral"*). (strana 21)

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač." U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – (strana 29)

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.1.2. Srav 31 strana 25)

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (strana 29)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,60 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3, stav 7. strana 26)

Bočna građevinska linija

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 5,0m prema slobodnom delu parcele.

Zadnja građevinska linija

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

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele, je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je planirana izgradnja, i definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 metara.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3, Stav 9, strana 27)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m, odnosno 1,50m za objekte sa podrumskom ili suterenskom etažom, iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Na terenu u većem nagibu najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta. (strana 29)

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

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

Krovovi

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18°-30°. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse.

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 2,00 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati koristan prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije; Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili miješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane **-povučeni sprat-Ps.** (strana 23).

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl.

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu do 3,00 – 3,20m;
- poslovno-komercijalnu etažu do 4,00m;
izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisanе u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 Stav 1 strana 22)

Karakteristični urbanističko-tehnički uslovi (strana 31, poglavlje 6.9.) maksimalna spratnost, četiri nadzemne etaže (S1+S2+P+1+Pk). Ovdje je riječ o terenu sa velikim nagibom pa će se javiti nekoliko suterenskih etaža na pojedinim mjestima.

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

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3. Srav 12 strana 27)

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim minimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjednih parcela.

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 52	854,08	1.200	320	1.40	0.63	S+P+1+Pk

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

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

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

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 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvari korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: poštovanje izvornog arhitektonskog stila, ulepšavanjem dvorišnih fasada, sprečavanjem kiča, upotrebom korektivnog zelenila, upotrebom adekvatnih materijala i boja i ulepšavanjem javnih prostora.

U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10. strana 35-36)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. Stav 5, strana 30)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja.

Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

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

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlanice, 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.

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), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja.

Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje 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

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbijedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.). (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3. Srav 11 strana 27)

Ostale namjene	Potreban broj PM, odnosno GM
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predviđela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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



Samostalni savjetnik I

Mr. Mladen Ivanović dip.ing.arh.

Mladen Ivanović

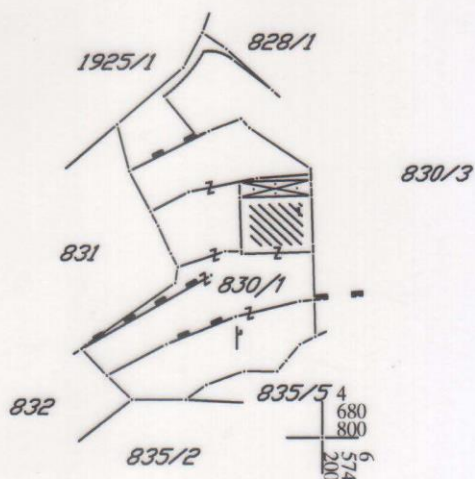
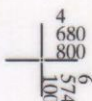
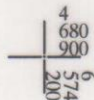
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-4569/18
Datum: 18.10.2018.



Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 830/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak

(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

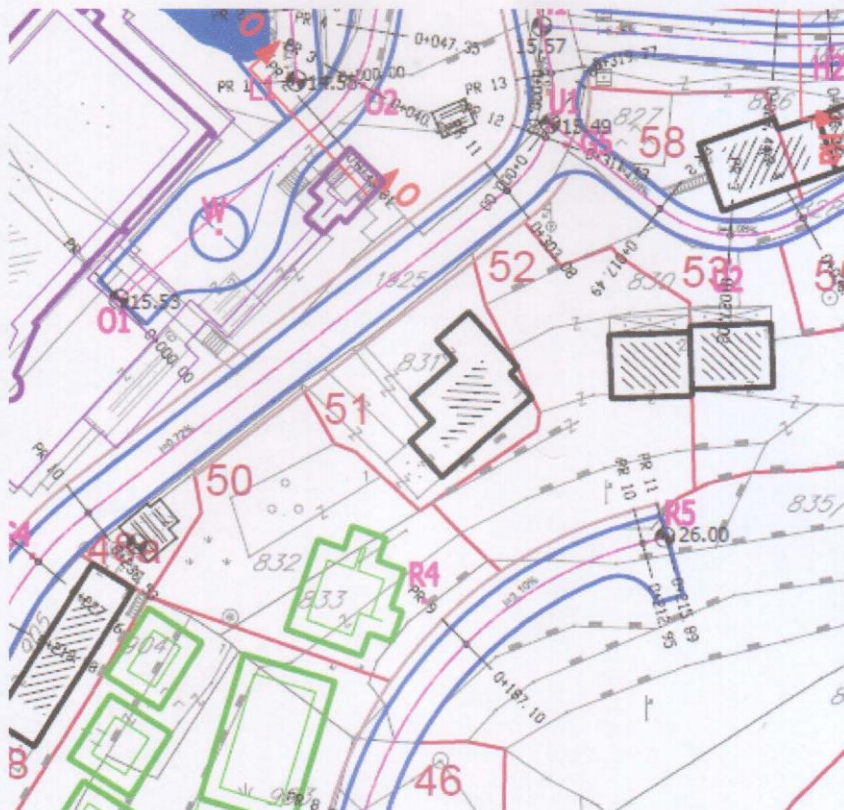
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 29.10.2018.

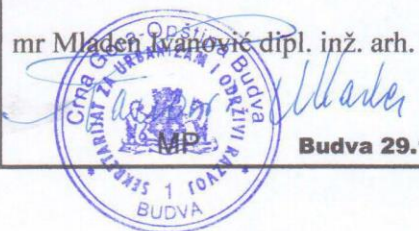
310 6574292.89 4680887.88
311 6574299.64 4680888.56
312 6574304.07 4680888.74
313 6574304.27 4680883.75
314 6574316.90 4680884.26
315 6574282.95 4680885.37
316 6574279.41 4680884.13
317 6574275.88 4680882.89
318 6574272.63 4680881.89
319 6574269.32 4680881.16
320 6574267.34 4680884.06
321 6574264.16 4680886.89
322 6574261.54 4680888.32
323 6574270.87 4680891.88
324 6574270.34 4680897.00
325 6574272.47 4680901.08
326 6574185.62 4680867.00
327 6574187.94 4680868.83
328 6574190.84 4680869.33
329 6574209.05 4680867.94
330 6574216.31 4680867.91
331 6574223.49 4680868.94
332 6574227.57 4680869.83
333 6574232.93 4680867.00
334 6574231.06 4680861.24
335 6574212.73 4680850.54
336 6574211.81 4680850.00
337 6574203.67 4680848.09
338 6574195.86 4680851.08
339 6574185.38 4680859.46
340 6574185.81 4680862.19
341 6574185.85 4680864.96
342 6574183.38 4680854.29
343 6574185.45 4680854.22
344 6574187.32 4680853.31
345 6574193.70 4680848.32
346 6574201.40 4680844.85
347 6574209.83 4680845.34
348 6574211.75 4680846.05
349 6574213.58 4680846.98
350 6574234.38 4680859.13
351 6574237.25 4680861.88
352 6574238.55 4680865.63
353 6574239.34 4680868.06
354 6574241.05 4680869.94
355 6574241.82 4680866.14
356 6574247.66 4680837.10
357 6574253.08 4680837.67
358 6574253.31 4680832.39
359 6574253.25 4680828.76
360 6574241.59 4680826.50
361 6574228.16 4680824.87
362 6574221.20 4680835.06
363 6574212.79 4680833.74
364 6574211.89 4680837.65
365 6574256.50 4680825.65
366 6574241.81 4680820.21
367 6574232.00 4680818.63
368 6574212.18 4680816.62
369 6574206.35 4680816.46
370 6574200.98 4680815.08
371 6574199.03 4680814.13
372 6574198.73 4680826.92
373 6574198.52 4680834.06
374 6574198.42 4680837.81
375 6574189.79 4680843.57
376 6574188.62 4680844.84
377 6574182.32 4680842.47
378 6574180.90 4680850.85
379 6574177.75 4680848.01
380 6574171.40 4680843.09
381 6574172.84 4680837.50
382 6574175.84 4680831.77
383 6574178.66 4680825.84
384 6574179.63 4680823.94
385 6574179.28 4680821.69
386 6574166.66 4680812.99
387 6574166.06 4680812.46
388 6574169.63 4680808.71
389 6574173.17 4680805.34
390 6574174.72 4680803.86
391 6574182.53 4680808.33
392 6574190.97 4680811.45
393 6574194.47 4680812.43
394 6574196.87 4680813.07
395 6574194.93 4680810.78
396 6574197.69 4680800.87
397 6574194.31 4680799.93
398 6574191.65 4680802.87
399 6574187.69 4680802.95



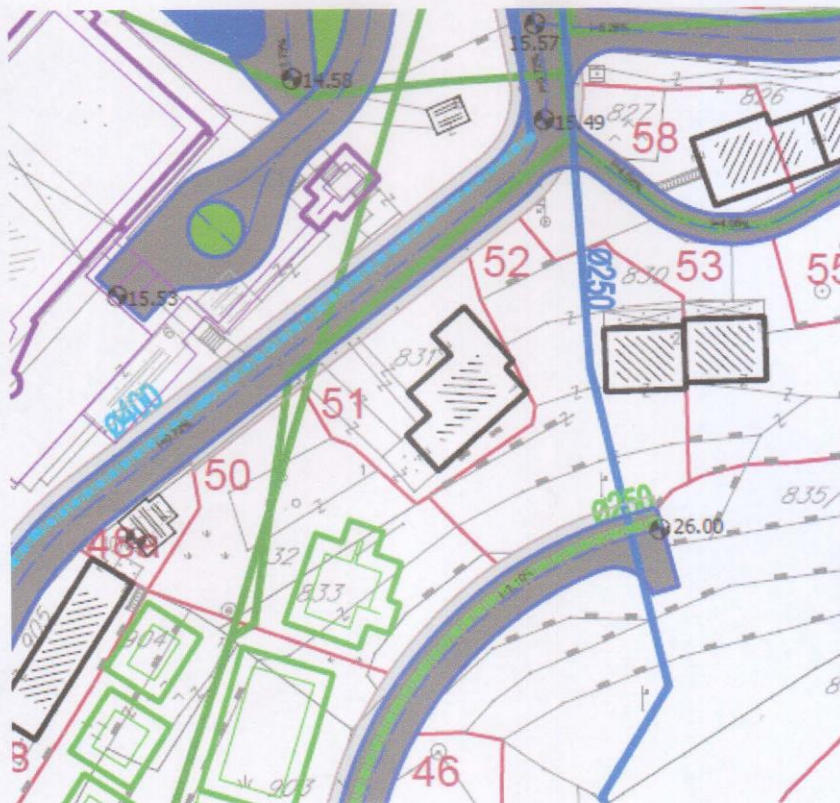
IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 29.10.2018.



IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



U. Kadež
Budva 29.10.2018.



IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 29.10.2018.



IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 29.10.2018.



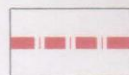
IZVOD IZ DUP-a Pržno-Podličak
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta namjena

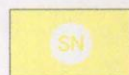
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 29.10.2018.



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SEOSKA NASELJA - SN



STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM



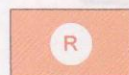
TURISTIČKA NASELJA



STAMBENO - TURISTIČKA NASELJA



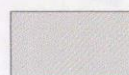
JAVNI SADRŽAJI + STANOVANJE



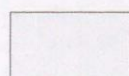
JAVNI SADRŽAJI



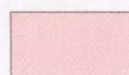
ULJARA



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



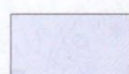
ZELENE POVRŠINE



ZELENE POVRŠINE + PARKIRANJE



MORSKO DOBRO



VODOVOD



POTOK



MORE

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m2	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m2	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m2	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m2	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m2	POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
52	dio830	854.08	80.00	S+P+1	STANOVANJE	240.00	320.00	1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 2 NOVA OBJEKTA + PRIZEMNI POSLOVNI PROSTOR	1200.00	20.00%	0.63	1.40	S+P+1+Pk





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДВА

Број: 01-7499/2

Будва, 05.12.2018 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1205/4 od 30.10.2018. godine, naš broj 01-7499/1 od 01.11.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **MITROVIĆ DRAGAN iz Budve**, izdaju se:

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

Сма Гора
ОПШТИНА БУДВА

Primljeno	06.12.2018		
Org. jed.	Broj	Prijava	Vrijedn
06-061	1205/5		

Za katastarske parcele broj: dio 830/1 i 830/5 KO Sveti Stefan, urbanistička parcela broj 52, DUP Pržno-Podličak, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja 2 objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat na predmetnoj urbanističkoj parceli priključen je na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu. Navedeni priključci nijesu predmet ovih tehničkih uslova.
- Na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze se instalacije primarnog vodovoda koje ne smetaju postojećom objektu. Ukoliko postojeće instalacije budu smetale planiranoj izgradnji biće neophodno njihovo izmještanje kao što je i prikazano na priloženoj skici. Predmetno izmještanje je neophodno izvesti na osnovu prethodno urađenog i revidovanog projekta. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.
- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1205/3 od 30.10.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,



Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Mitrović Dragan

Katastarske parcele: dio 830/1 i 830/5, Katastarska opština: Sveti Stefan

Urbanistička parcela: 52, DUP: Pržno-Podličak

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

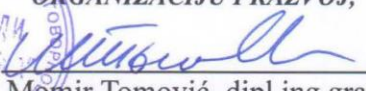
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

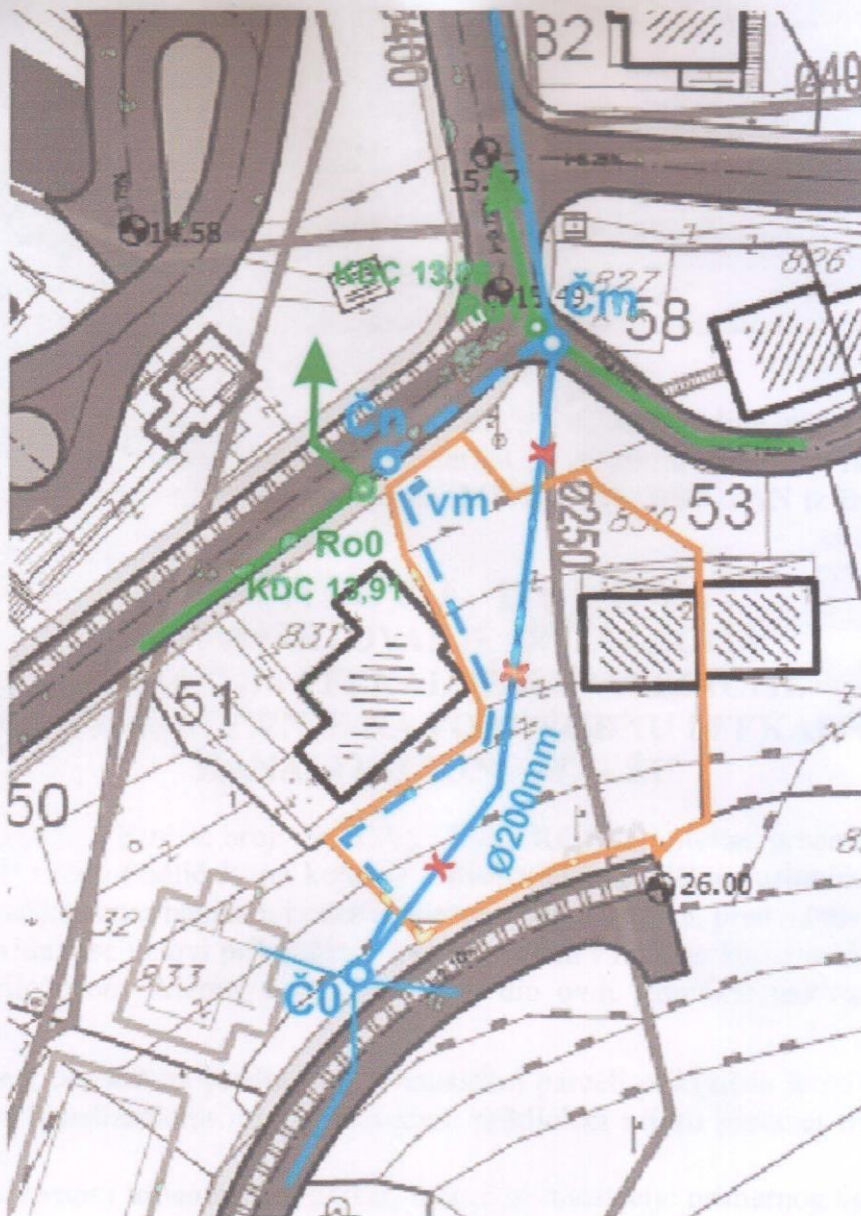
OBRADA,





SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,


Momir Tomović. dipl.ing.građ



Legenda:

- Postojeći vodovod Ø200mm
 - ukinuti se u dijelu Č0 - Čm
 - uz prespajkanje svih postojećih potrošača (definirati projektom)
- - - Č0 - Čn - Čm Planirani vodovod PeHD 225 mm
 - Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
 - za planirane objekte
- vm Planirana vodomjerna šahta za planirane objekte
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Ro0 ili Ro1 Moguća mjesta priključenja na fekalnu kanalizaciju
 - za planirane objekte

NAPOMENA: Postojeći priključci i vodomjeri postojećih objekata nisu predmet ovih tehničkih uslova te stoga nisu ni tretirani ovim tehničkim uslovima

Datum: 15.11.2018.

Obrada: *[Signature]*



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.08.2019 14:09

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 16.08.2019 14:09

KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 365 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
830/1	1	9 9		PRŽNO	Porodična stambena zgrada GRADENJE	81	0.00
830/1		9 23/12		PRŽNO	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	331	13.94
830/1		9 9		PRŽNO	Dvorište	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MITROVIĆ TODOR DRAGAN *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
830/1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	983	PRIZEMNA ZGRADA 81	Susvojina 1/2 MITROVIĆ LUKA * * Susvojina 1/2 MITROVIĆ JULKA * *
830/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	1	Prizemlje 72	Svojina 1/1 MITROVIĆ JULKA * *
830/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	2	Prvi sprat 68	Svojina 1/1 MITROVIĆ LUKA * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
830/1	0		1	Voćnjak 1. klase	29.07.2013	Hipoteka U IZNOSU OD 180.000.00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANK AD PG.SA OBAVEZ.DUŽ.DA NEĆE OTUDJITI,OPTERETITI I DATI U ZAKUP BEZ SAGL.HIP.POVJER.TE NEPOSRED.PRINU D.IZVRŠ.BEZ ODLAG.UZZ BR.688/13.OD 11.07.2013.
830/1	0		1	Dvorište	29.07.2013	Hipoteka U IZNOSU OD 180.000.00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANK AD PG.SA OBAVEZ.DUŽ.DA NEĆE OTUDJITI,OPTERETITI I DATI U ZAKUP BEZ SAGL.HIP.POVJER.TE NEPOSRED.PRINU D.IZVRŠ.BEZ ODLAG.UZZ BR.688/13.OD 11.07.2013.
830/1	0		2	Voćnjak 1. klase	15.08.2018	Hipoteka U IZNOSU OD 180.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD.SA ZABRANOM DUŽ.DA NEĆE OTUDJITI,OPTERETITI I DATI U ZAKUP NEKR.BEZ SAGL.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA.A NA OSN ANEXA I ZALOŽNE UGOVORA O HIPOTECIUZZ BR. 997/2017 OD 16.11.2017 GOD.
830/1	0		2	Dvorište	15.08.2018	Hipoteka U IZNOSU OD 180.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD.SA ZABRANOM DUŽ.DA NEĆE OTUDJITI,OPTERETITI I DATI U ZAKUP NEKR.BEZ SAGL.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA.A NA OSN ANEXA I ZALOŽNE UGOVORA O HIPOTECIUZZ BR. 997/2017 OD 16.11.2017 GOD.
830/1	0		3	Voćnjak 1. klase	03.05.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 134/19 OD 19.02.2019
830/1	0		3	Dvorište	03.05.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 134/19 OD 19.02.2019
830/1	1	1	1	Stambeni prostor	29.07.2013	Hipoteka U IZNOSU OD 180.000.00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANK AD PG.SA OBAVEZ.DUŽ.DA NEĆE OTUDJITI,OPTERETITI I DATI U ZAKUP BEZ SAGL.HIP.POVJER.TE NEPOSRED.PRINU D.IZVRŠ.BEZ ODLAG.UZZ BR.688/13.OD 11.07.2013.
830/1	1	1	2	Stambeni prostor	15.08.2018	Hipoteka U IZNOSU OD 180.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD.SA ZABRANOM DUŽ.DA NEĆE OTUDJITI,OPTERETITI I DATI U ZAKUP NEKR.BEZ SAGL.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA.A NA OSN ANEXA I ZALOŽNE UGOVORA O HIPOTECIUZZ BR. 997/2017 OD 16.11.2017 GOD.
830/1	1	2	1	Stambeni prostor	29.07.2013	Hipoteka U IZNOSU OD 180.000.00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANK AD PG.SA OBAVEZ.DUŽ.DA NEĆE OTUDJITI,OPTERETITI I DATI U ZAKUP BEZ SAGL.HIP.POVJER.TE NEPOSRED.PRINU D.IZVRŠ.BEZ ODLAG.UZZ BR.688/13.OD 11.07.2013.
830/1	1	2	2	Stambeni prostor	15.08.2018	Hipoteka U IZNOSU OD 180.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD.SA ZABRANOM DUŽ.DA NEĆE OTUDJITI,OPTERETITI I DATI U ZAKUP NEKR.BEZ SAGL.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA.A NA OSN ANEXA I ZALOŽNE UGOVORA O HIPOTECIUZZ BR. 997/2017 OD 16.11.2017 GOD.
830/1	1		1	Porodična stambena zgrada	29.07.2013	Hipoteka U IZNOSU OD 180.000.00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANK AD PG.SA OBAVEZ.DUŽ.DA NEĆE OTUDJITI,OPTERETITI I DATI U ZAKUP BEZ SAGL.HIP.POVJER.TE NEPOSRED.PRINU D.IZVRŠ.BEZ ODLAG.UZZ BR.688/13.OD 11.07.2013.
830/1	1		1	Porodična stambena zgrada	15.08.2018	Hipoteka U IZNOSU OD 180.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD.SA ZABRANOM DUŽ.DA NEĆE OTUDJITI,OPTERETITI I DATI U ZAKUP NEKR.BEZ SAGL.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA.A NA OSN ANEXA I ZALOŽNE UGOVORA O HIPOTECIUZZ BR. 997/2017 OD 16.11.2017 GOD.
830/1	1		2	Porodična stambena zgrada	15.08.2018	Hipoteka U IZNOSU OD 180.000,00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD.SA ZABRANOM DUŽ.DA NEĆE OTUDJITI,OPTERETITI I DATI U ZAKUP NEKR.BEZ SAGL.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ

8/16/2019

eKatastar

						ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA.A NA OSN ANEXA I ZALOŽNE UGOVORA O HIPOTECIUZZ BR. 997/2017 OD 16.11.2017 GOD.
--	--	--	--	--	--	---

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.08.2019 14:10

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 16.08.2019 14:10

KO: SVETI STEFAN

LIST NEPOKRETNOSTI 1230 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
830/5		9 187/18	27.03.2019	PRŽNO	Parking KUPOVINA	9	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MITROVIĆ LUKA *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
830/5	0		1	Parking	20.12.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNICKOJ UZZ 233/2015 OD 01.04.2015. OVJEREN KOD NOTARA VUKSANOVIC BRANKE IZ BD. DOO SISTEM GRADNJA BD KAO DR. UGO.STRANE.
830/5	0		2	Parking	20.12.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ 490/16 OD 17.06.2016 KUPAC DOO KENMER U DIJELU OD 77/875 IZGR. OBJEKTA 7 I 8

štambilj projektanta

štambilj revidenta

IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNOG OBJEKTA Po+P

(KNJIGA 1)

INVESTITOR: DRAGAN MITROVIĆ

OBJEKAT: POSLOVNI OBJEKAT spratnosti Po+P

LOKACIJA: UP 52, dijelovi kat.parc.br. 830/1 i 830/5 KO Sveti Stefan, u obuhvatu DUP-a „Pržno-Podličak“, Opština Budva

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: „URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE: Saša Petković

ODGOVORNI INŽENJER: Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU: Uroš Urošević dipl.inž.arh.
Jovana Milanović dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić mast.inž.arh.
Vuk Randelović mast.inž.arh.
Živko Pejovski mast.inž.arh.



Budva, Avgust 2019.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ KNJIGE 1

ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Licenca odgovornog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (**obrazac 3**)

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Obračun površina
- Pregled površina i koeficijenata
- Obrazac za potrebe statistike (**obrazac 5**)

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procijenjena vrijednost radova na izgradnji objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Situacija terena (Katastarsko-topografski plan)	R=1:250
1. Situacioni plan	R=1:200
2. Osnova temelja	R=1:50
3. Osnova podruma	R=1:50
4. Osnova prizemlja	R=1:50
5. Osnova ravnog krova	R=1:50
6. Presjek 1-1 sa linijom postojećeg terena	R=1:50
7. Presjek 2-2	R=1:50
8. Presjek 3-3	R=1:50
9. Sjeverozapadna fasada	R=1:50
10. Zapadna fasada	R=1:50
11. Sjeverna fasada	R=1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2870/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

DOBRIVOJE KRNJAJIĆ

Episkopska 072
NIŠ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2870/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE DOBRIVOJU KRNJAJIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2870/1 od 15.05.2018.godine, Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Građevinskog fakulteta, Univerziteta u Nišu, br. 1841 od 18.12.1974. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Dobrivoju Krnjajiću ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije, br. 01-103/2 od 17.02.2012. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



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

OBJEKAT
POSLOVNI OBJEKAT Po+P

LOKACIJA
UP 52, dijelovi kat.parc.br. 830/1 i 830/5 KO Sveti Stefan,
u obuhvatu DUP-a „Pržno-Podličak“, Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE, ARHITEKTURA

ODGOVORNI INŽENJER
Dobrivoje B. Krnjajić, dipl.inž.arh., br.licence: UPI 107/7-2870/2

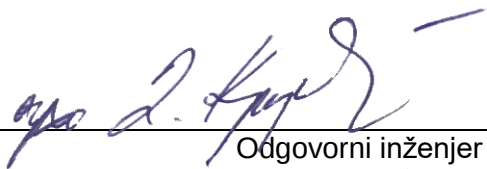
IZJAVLJUJEM,

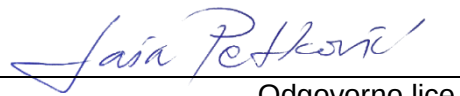
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17);
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 044/18 od 06.07.2018.god);
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahteve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima

Budva, Avgust 2019.




Odgovorni inženjer
Dobrivoje B. Krnjajić, dipl.inž.arh.


Odgovorno lice
Saša Petković

ARHITEKTURA

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu investiciono tehničke dokumentacije Idejnog rješenja poslovnog objekta Po+P

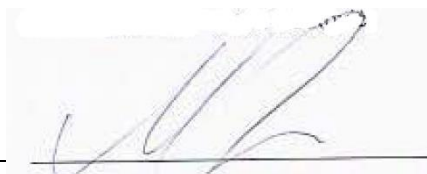
Za urbanističku parcelu **UP 52**, koju čine dijelovi katastarskih parcela br.830/1 i 830/5 KO Sveti Stefan, Opština Budva izdati su urbanističko-tehnički uslovi br. **06-061-1205/3** od **30.10.2018.god.** od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva**. Prema datim urbanističko-tehničkim uslovima uraditi idejno rješenje poslovnog objekta spratnosti Po+P.

Isprojektovati poslovni objekat na dve etaže.

U podrumu predvideti ostave za potrebe lokala. Na etaži prizemlja isprojektovati poslovni prostor sa glavnim ulazom u objekat. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti stepeništem. Predvideti ravan zeleni krov.

Parking mjesta za ispunjenje uslova obezbediti na parceli.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, mediteranskim trendovima i lokaciji, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale, kao što su kamen i drvo.



ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje izgradnje poslovnog objekta spratnosti Po+P,
na UP 52, dijelovi kat.parc.br. 830/1 i 830/5 KO Sveti Stefan,
DUP „Pržno-Podličak“, Opština Budva

Investitor: **Dragan Mitrović**

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-1205/3** od **30.10.2018.god.** izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.**

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Novoprojektovani objekat je slobodnostojeći, **poslovni objekat** spratnosti **Po+P**. Namjenu prostora čine površine za poslovanje.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Projektovani objekat je lociran na urbanističkoj parceli **UP 52**, na dijelovima kat.parc. br. 830/1 i 830/5 KO Sveti Stefan, u obuhvatu DUP-a "Pržno-Podličak" Opština Budva.

Površina urbanističke parcele je **854,08 m²**.

Spratnost poslovnog objekta je **Po+P**. Za predmetnu urbanističku parcelu izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-061-1205/3 od dana 30.10.2018.god. od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.

Lokacija na kojoj se nalazi objekat je u padu nagnutom iz pravca juga ka sjeveru, i to približno sa kote 23.40mnv na kotu 15.20mnv. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije etaže prizemlja i ona iznosi **+15.23mnv**. Objekat je lociran u sjeverozapadnom dijelu parcele.

Pješački i kolski pristup parceli omogućen je sa saobraćajnice sa sjeverozapadne strane parcele. U okviru urbanističke parcele, na parteru planirano je parkiranje. Obezbeđeno je ukupno **3 parking mjesta**, čime su zadovoljeni urbanističko tehnički uslovi – **1 PM** na **75m²** bruto površine poslovnog prostora.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametri na urbanističkoj parceli UP 52, na dijelovima kat.parcela br. 830/1 i 830/5 KO Sveti Stefan, u obuhvatu DUP-a "Pržno-Podličak" Opština Budva su :

URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA ZA UP 52:

Urbanistička parcela (broj)	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod objektom / Indeks zauzetosti =0.63 /	BRGP / Indeks izgrađenosti =1.40 /	Maksimalna spratnost objekta	Parkiranje	Namjena planiranog objekta
UP 52	854,08	320,00	1 200,00	S+P+1+Pk	1PM/ 75 m ²	poslovanje

Površine prema projektu :

ETAŽA	NETO POSLOVNA POVRŠINA / m ² /	NETO POVRŠINA / m ² /	BRUTO POVRŠINA / m ² /	BRGP / m ² /
PODRUM	/	164,72	186,62	/
PRIZEMLJE	146,37	161,85	186,83	186,83
Ukupno	146,37	326,57	373,45	186,83

Parametri:

UP 52 /P = 854,08 m ² /	Površina pod objektima /Indeks zauzetosti/	BRGP /Indeks izgrađenosti/	PM	Maksimalna spratnost objekta
po DUP-u	538,00 m ² /0.63/	1 200,00 m ² /1.40/	1PM / 75 m ² bruto poslovnog prostora	S+P+1+Pk
postojeći objekat	81,00 m ²	221,00 m ²	/	S+P+1
projektovani objekat	186,83 m ² /0.31/	186,83 m ² /0.48/	3 PM / 186,83 m ² poslovnog prostora	Po+P
SLOBODNI KAPACITET	270,17 m ²	792,17 m ²	/	/

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA (BRGP) OBJEKTA..... 186,83 m²

Obračun neto i bruto površina predmetnog objekta urađen je prema standardu MEST EN 15221-6.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti Po+P. Glavni ulaz u objekat je predviđen na nivou prizemlja, sa sjeverozapadne strane. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije prizemlja na apsolutnoj koti **+15.23 mnv**.

Spratna visina prizemlja, koji je projektovan kao poslovni prostor, je **4.50m**, dok je spratna visina podruma **3.00m**. Vertikalna komunikacija u objektu ostvarena je pomoću stepeništa.

Podrumsku etažu čine ostava i prostor za potrebe lokala. Na prizemlju je predviđen poslovni prostor-lokal sa toaletom.

Zbog konfiguracije i nagiba terena veza ulice sa zabatnim dijelom parcele ostvarena je pomoću kolske rampe nagiba 15%.

Obezbeđeno je ukupno **3 parking mjesta** na parteru, čime su zadovoljeni urbanističko tehnički uslovi – **1 PM** na **75m²** bruto površine poslovnog prostora.

Predviđen je ravan krov. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko kvadratnih olučnih vertikalna dimenzije 10x10cm.

Fasada objekta je urađena od kamenih ploča. Upotreba prirodnih materijala bi očuvala identitet mediteranskog ambijenta.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat je predviđen kao trajni objekat izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbeđuju stabilnost i trajnost. Objekat je predviđen u skeletnom sistemu, sa sistemom armirano-betonskih stubova i greda. Stubovi su u osnovama različitih dimenzija, dok su grede većinom dimenzija 25/50.

Međuspratne konstrukcije su monolitne armirano-betonske ploče d=20cm. Temelj je planiran kao armirano-betonska temeljna ploča debljine 50cm.

U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje većine radova na licu mesta, bez prefabrikacija. Vezivanje unapred razmerene armature i izlivanje svežeg betona, kao osnovnih konstruktivnih elemenata bi se izvodilo na licu mesta, na samom gradilištu, kao i većina zanatskih radova. Treba težiti upotrebi prirodnih materijala, kao i materijala koje imaju poreklo iz neposredne okoline. Razlog je sniženje troškova transporta, podsticanje lokalne privrede i zdraviji ambijent. Tokom izvođenja radova treba posebnu pažnju posvetiti obezbeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na neposredne susede i celu zajednicu, obezbeđenjem gradilišta i striktnim pridržavanjem pravila gradnje.

GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

ZEMLJANI RADOVI I OBEZBEĐENJE ISKOPA

Tampon sloj šljunka je potrebno uraditi ispod temelja objekta u debljini od 30cm. Uz objekat sa strane predviđeno je obezbeđenje iskopa u vidu šipova. Tačne dimenzije šipova biće date i statički proračunate u građevinskom dijelu nakon izrade glavnog projekta.

ZIDARSKI RADOVI

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine $d=25$ cm. Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova debljine 12cm. Instalacioni blokovi se zidaju od gotovih ventilacionih blokova H-1(410mmx250mmx190mm) - Shunt. Obziđivanje kanalizacionih vertikala se radi od opeke na kant $d=6,5$ cm.

HIDROIZOLACIJA

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu.

Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi. Predviđena spoljna hidroizolacija je tipa *Kondor V4*, na horizontalnim i vertikalnim elementima. Hidroizolacija u mokrim čvorovima je tipa *Sika-2 hidro premaza*.

TERMOIZOLACIJA

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za rad.

Termoizolacija fasadnih zidova bila bi izvedena od *ekstrudiranog polistirena* (Stirodur) proizvođača Ursa ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama u debljini 3 cm ispod kamene obloge.

Kao termoizolacija ravnog krova, preko armiranobetonske konstrukcije, predviđena je *mineralna vuna* $d=15$ cm.

Pod na tlu u podrumu nije termoizolovan jer se prostor ne greje. Radi odvajanja grejanog od ne grejanog prostora planirano je postavljanje termoizolacije po plafonu podruma od *ekstrudiranog polistirena* u debljini $d=10$ cm.

OBRADA PODOVA

Podovi od keramike

Ova vrsta poda predviđena je u toaletu. Podne neglazirane **keramičke pločice** I klase postaviti na podnu betonsku podlogu unutar objekta. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1 %).

Podna obloga od **granitne keramike** predviđena je u ostavama, podrumskom i poslovnom prostoru. U stepenišnom prostoru kao podna obloga predviđene su **granitne ploče**.

OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi u prostorijama, malterisani produžnim malterom, moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni. Unutrašnji zidovi, osim zidova toaleta koji su obloženi keramičkim pločicama, su gletovani.

Zidovi u toaletu su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do spuštenog plafona.

OBRADA PLAFONA

Plafone malterisati produžnim malterom d=2cm, gletovati i farbati disperzivnom bojom, osim u mokrim čvorovima gde su predviđeni spusteni plafoni radi skrivanja horizontalnog kanalizacionog razvoda.

Spušteni plafoni se rade u toaletu, i tipa su „*Knauf*“ plafona.

PROZORI I VRATA

Bravarija

Sve pozicije bravarije raditi prema dimenzijama i mjerama uzetim na licu mjesta. Bravarija mora biti prvoklasnog kvaliteta i izrade u tonu po izboru projektanta sa svim pripremnim radovima što ulazi u cijenu izrade i ugradnje. Bravariju fabrički upakovati, transportovati na gradilište i do montaže uskladištiti propisno upakovanu.

Fasadna stolarija

Fasadna stolarija u objektu je predviđena od aluminijuma. Zastakljivanja su planirana termopan staklom. Okov je čelični, prilagođen namjeni. Smjer otvaranja u svemu prema datim grafičkim priložima.

Spoljašnje solbanke uraditi od kamenih ploča širine 20 cm i debljine 2 cm, u jednom komadu.

Stolarija

Ram krila vrata je od čamovog drveta, ispunjena kartonsko saće a sve obloženo medijapanom d=6mm, obostrano furnirano hrastovim furnirom. Završna obrada krila vrata je natur lak. Štok vrata je čamovi masiv, obložen medijapanom, farban poliuretanskim lakom.

Na spoju štoka i zida ugraditi ravne deke lajsne od medijapana u tonu i boji štoka. Vrata opremiti potrebnim okovom, bravom, kvakom i tri šarke u inoks varijanti.

LIMARIJA

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni djelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinkovanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnom limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim.

Odvođenje atmosferskih padavina sa ravnog krova planirano je preko kvadratnih olučnih vertikalica dimenzije 10x10cm. Oluke raditi od pocinkovanog lima d=0,55mm, sa izradom obujmica za pričvršćivanje na zid.

FASADA

Fasada se oblaže **kamenim pločama**, i to u sledećim slojevima:

- termoizolacija – XPS stirodur d= 3cm
- armaturna mreža Q188 - mrežu ankerisati u zid ankerima Ø10 na 40/20cm
- kontaktni premaz
- sloj cementnog maltera d=3 cm
- kamene ploče d=2 cm



Kamen za oblaganje fasadnih zidova objekta je *lokalni građevinski kamen*, pravilnijeg oblika u pravilnom slogu, u bež tonovima prikazanim na slici. Primenom ovog kamena stvara se savremeni arhitektonski i likovni izraz karakterističan za urbani gradski prostor mediterana.

INSTALACIJE

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za hidrotehničke instalacije vodovoda i kanalizacije.

PEJZAŽNO OBLIKOVANJE PARCELE

Pri odabiru sadnog materijala i njegovom komponovanju vođeno je računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi, koloritu zelenila i vremenu cvetanja. Planirane su mediteranske autohtone vrste koje su zastupljene u ovom području.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**
(objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 064/17 od 06. 10. 2017.)
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija** (Broj: 01-265/1, Podgorica, 3. februara 2012. godine)
- **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list CG", br. 044/18)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima**
(„Službeni list CG“, broj 24/10)
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta**
("Sl. list Crne Gore", br. 81/08)
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
("Sl. list Crne Gore", br. 43/13 i 44/15).

Odgovorni inženjer

Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



OBRAČUN POVRŠINA

LEGENDA POVRŠINA – PODRUM			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
1	PODRUMSKI PROSTOR	granitna keramika	154,92
2	OSTAVA	granitna keramika	8,15
3	STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	1,65
UKUPNO NETO POVRŠINA			164,72
UKUPNO NETO POVRŠINA PODRUMA			164,72
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PODRUMA			186,62

LEGENDA POVRŠINA – PRIZEMLJE			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
1	POSLOVNI PROSTOR	granitna keramika	146,37
2	TOALET	kermičke pločice	7,78
3	STEPENIŠNI PROSTOR	granitna keramika	7,70
UKUPNO NETO POVRŠINA			161,85
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			161,85
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			186,83

ZBIRNA REKAPITULACIJA				
ETAŽA	NETO POSLOVNA POVRŠINA (m ²)	UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²)	BRUTO POVRŠINA (m ²)	BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (m ²)
PODRUM	/	164,72	186,62	/
PRIZEMLJE	146,37	161,85	186,83	186,83
UKUPNO	146,37	326,57	373,45	186,83

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA OBJEKTA	146,37 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	326,57 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	373,45 m ²
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA	1 588,05 m ³
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA (BRGP)	186,83 m ²

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



[Handwritten signature of Dobrivoje Krnjajić]

PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI			
URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA		IZGRAĐENO NA DIJELU UP	DOBIJENE VRIJEDNOSTI
Urbanistička parcela broj	UP 52	/	/
Površina urbanističke parcele	854.08 m ²	/	/
Katastarske parcele	dijelovi 830/1, 830/5	/	/
Katastarska opština	KO Sveti Stefan	/	/
Opština	Budva	/	/
DUP	DUP „Pržno-Podličak“	/	/
Spratnost objekta	S+P+1+Pk	S+P+1	Po+P
Indeks zauzetosti	0.63	> 0.09	> 0.31
Maskimalna površina pod objektima	538,00 m ²	> 81,00m ²	> 186,83m ² +81,00m ² =267,83 m ²
Indeks izgrađenosti	1.40	> 0.26	> 0.48
Maksimalna ukupna BRGP za UP	1 200,00 m ²	> 221,00m ²	> 186,83m ² +221,00m ² =407,83 m ²
Minimalan broj PM	1PM/75m ² bruto poslovnog prostora	/	3 PM (Pbruto=186,83 m ²)
BRGP planiranog obj. = 186,83m ² + BRGP postojećeg obj. 221,00m ² = 407,83m ² < maksimalna dozvoljena BRGP = 1 200,00 m ²			

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



[Handwritten signature]

POPUNJENI OBRAZAC ZA POTREBE STATISTIKE (OBRAZAC 5)

1. Investitor radova

Fizičko lice Dragan Mitrović
(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____
Sjedište _____

Pravno lice

Naziv _____/_____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____/_____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ 1
Javno _____ 2
(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ 1
Strani _____ 2
(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština: Budva
Adresa: KO Sveti Stefan

3. Naziv objekta

Poslovni objekat Po+P

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ 1
Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2
Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3
(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| _____ 186 _____ |

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta
| _____ 373,45 m² _____ |
Bruto zapremina objekta
| _____ 1 588,05 m³ _____ |

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ 1

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje |__ 1 (-3,50/ +11,73mnm) __|

Iznad zemlje |__ 1 (+4,50/+19,73mnm) __|

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ 1

Ne _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

11. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno |__|__|__| |__|__|__|__|__|

Od toga:

garsonjere i

jednosobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

2 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

3 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

4 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

5 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

6 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

7 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

2 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

8 i

višesobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

12. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više |__|__|__|

Kuhinja površine manje od 4m² |__|__|__|

13. Korisna površina poslovnog prostora

|_____146,37_____|

ARHITEKTURA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCIJENJENA VRIJEDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKTA

uz Idejno rješenje poslovnog objekta Po+P,
UP 52, dijelovi kat.parc.br. 830/1 i 830/5 KO Sveti Stefan,
DUP „Pržno-Podličak“, Opština Budva

Investitor: **Dragan Mitrović**

Procijenjena investiciona vrijednost građevinskih radova na izgradnji

POSLOVNOG OBJEKTA spratnosti Po+P je:

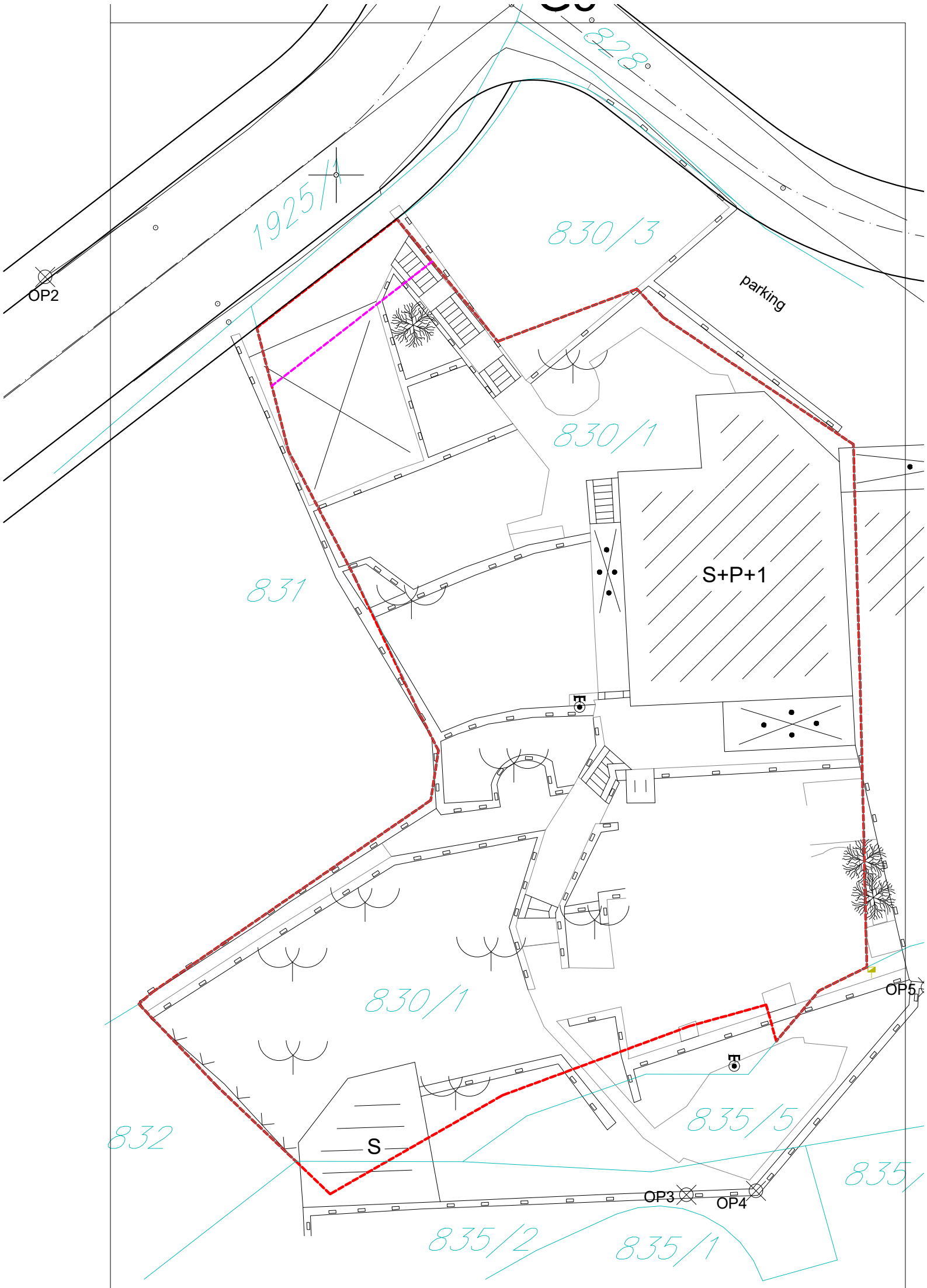
373,45 m² x 500 €/m² = 186 725,00 €
(procijenjena vrijednost radova je sa PDV-om 21%)

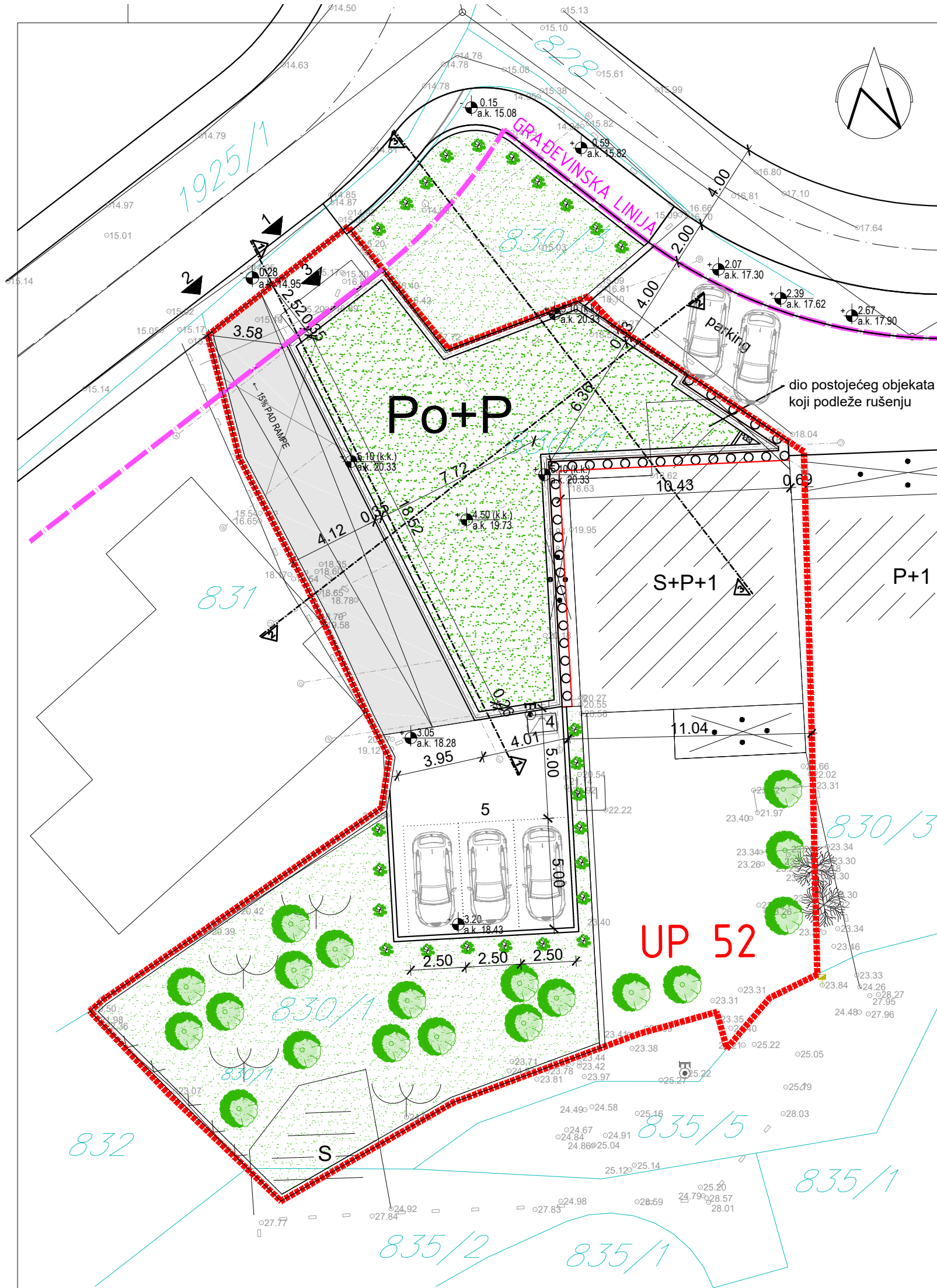
Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



ARHITEKTURA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

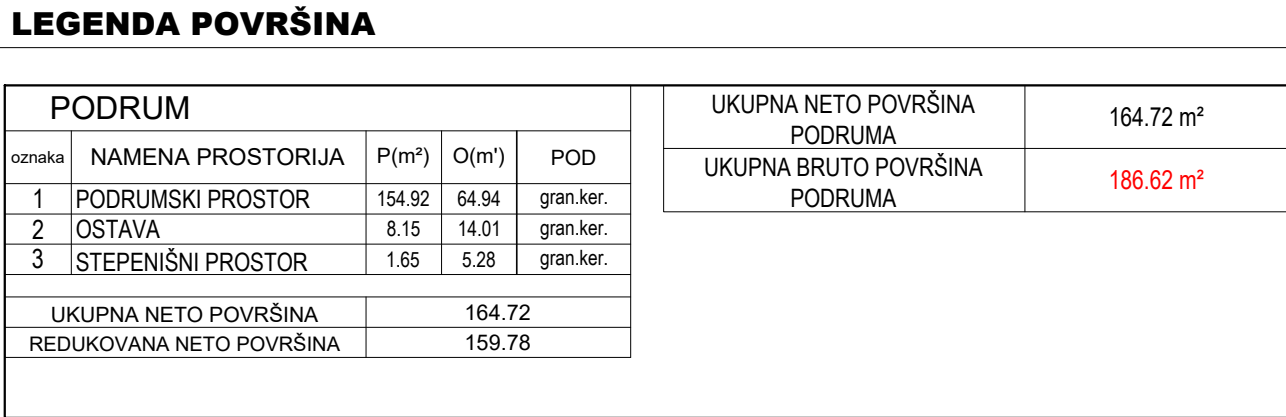




PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA:		PROJEKTOVANIPARAMETRI: (sa postojećim objektom)
Urbanistička parcela broj	UP 52	/
Površina Urbanističke parcele	P= 854,08 m ²	/
Katastarska parcela	dijelovi 830/1 i 830/5	/
Katastarska opština	KO Sveti Stefan	/
Opština	Budva	/
DUP	DUP "Pržno-Podličak"	/
Spratnost objekta	Su+P+1+Pk	Po+P
Indeks zauzetosti	0.63	> 0.31
Indeks izgrađenosti	1.40	> 0.48
Maskimalna površina pod objektima	538.00 m ²	> 186.83 m ²
Maksimalna ukupna BRGP	1 200.00 m ²	> 186.83 m ²
Minimalan broj PM za UP	1PM / 75m ² bruto pos.prostora	3 PM

LEGENDA:	
	Katastarske granice parcela
	Urbanistička parcela
	Građevinska linija
	POPLOČANJE
	ZELENILO
	1 Pješački ulaz na parcelu
	2 Kolski ulaz na parcelu
	3 Ulaz u prizemlje objekta
	4 Mjesto za odlaganje smeća
	5 Parking

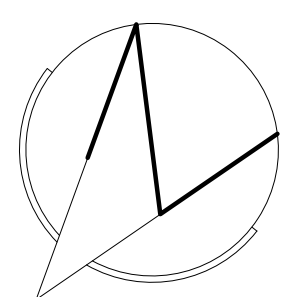
PROJEKTANT: URBANIST PROJEKT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: DRAGAN MITROVIĆ	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Po+P		Lokacija: UP 52, dijelovi K.P. 830/1 i 830/5, KO Sveti Stefan, u DUP-u "Pržno-Podličak", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:200
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejoski, mast.inž.arh.		SITUACIONI PLAN	Br.strane:
			Br.priloga: 01
Datum izrade i M.P. AVGUST 2019.		Datum revizije i M.P.	



GRAĐEVINSKA LINIJA

G.L.

PROJEKTANT:  POSLOVNO POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI I INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: DRAGAN MITROVIĆ	
Objekt: POSLOVNI OBJEKT Po+P		Lokacija: UP 52, dijelovi K.P. 830/1 i 830/5, KO Sveti Stefan, u DUP-u "Pržno-Podličak", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejosi, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA PODRUMA	
Datum izrade i M.P. AVGUST 2019.		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: R 1:50	
		Br.strane: Br.priloga: 03	



UP 52

PRIZEMLJE				LEGENDA POVRŠINA	
redni broj	NAZIV PROSTORA	PR(m²)	OD(m²)	POD	
1.	POSLOVNI PROSTOR	136.37	58.78	gran. povr.	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 161.85 m²
2.	TOALET	7.78	12.48	ker. ploč.	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 186.83 m²
3.	ISTEPENIŠNI PROSTOR	7.70	15.11	gran. povr.	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 373.45 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA		161.85			
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		156.99			

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: URBANIST POSLOVNI PROJEKT DOO BUDVA	INVESTITOR: DRAGAN MITROVIĆ
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Po+P	Lokacija: UP 52, dijelovi K.P. 830/1 i 830/5, KO Sveti Stefan, u DUP-u "Prizno-Podiljak", Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Opisni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Do izdavanja dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Radojević, mast.inž.arh. Žiljko Pejovski, mast.inž.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA sa parterom
Datum izrade i M.P. AVGUST 2019.	Datum revizije i M.P.

UP 52

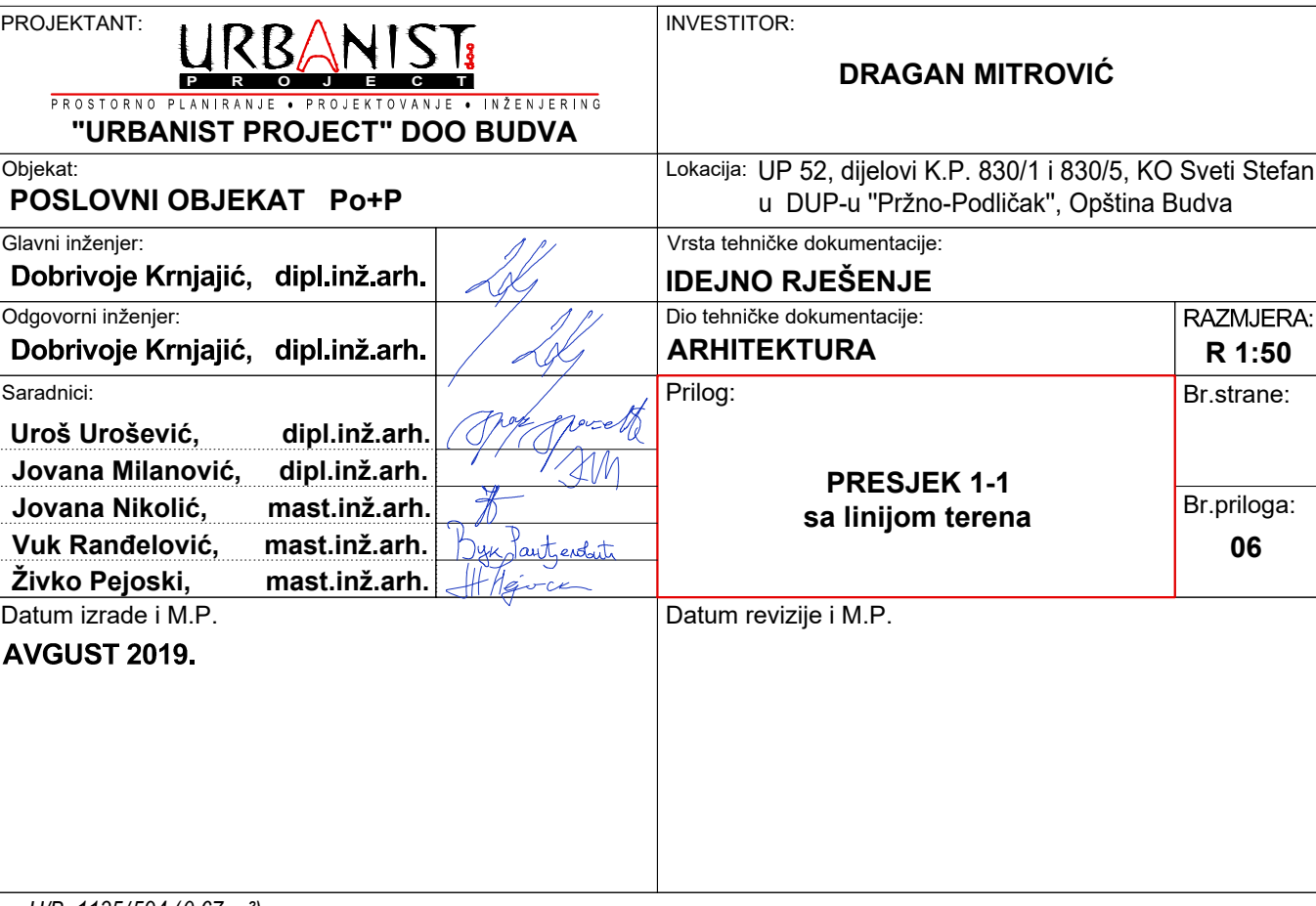
S

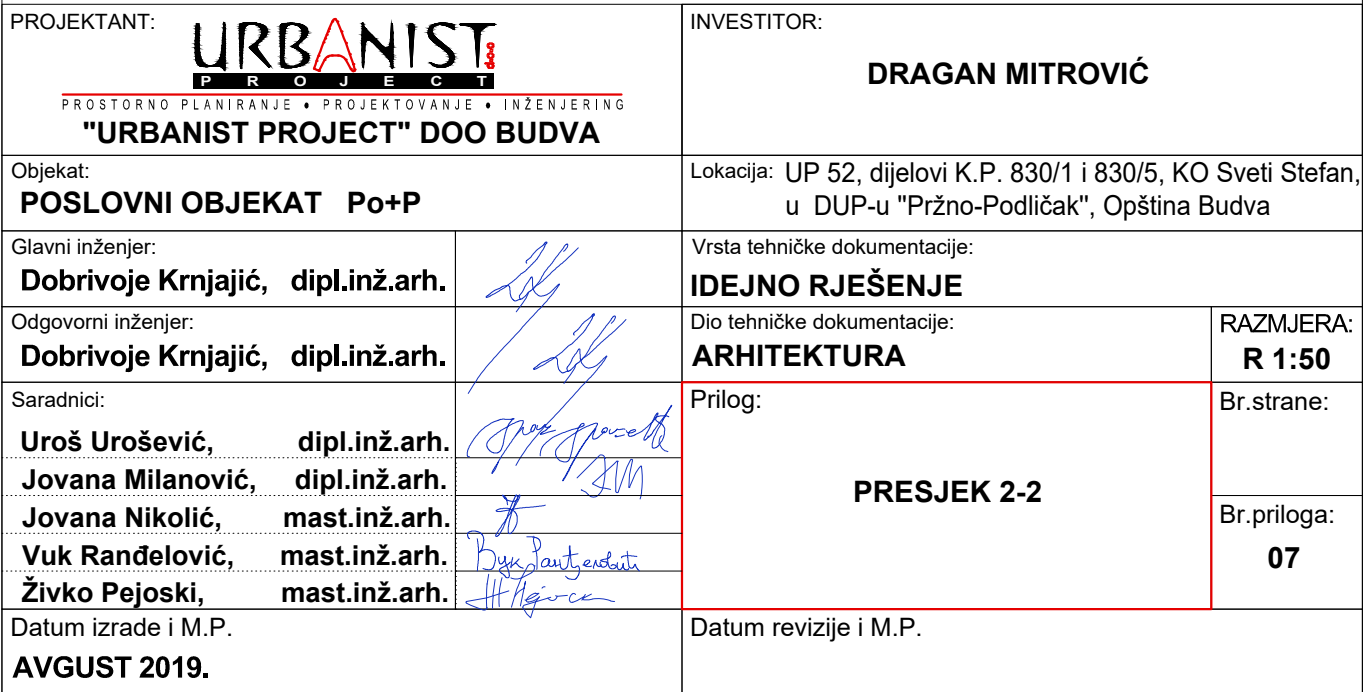
$$P_{+1}$$
 S_{+P+1}

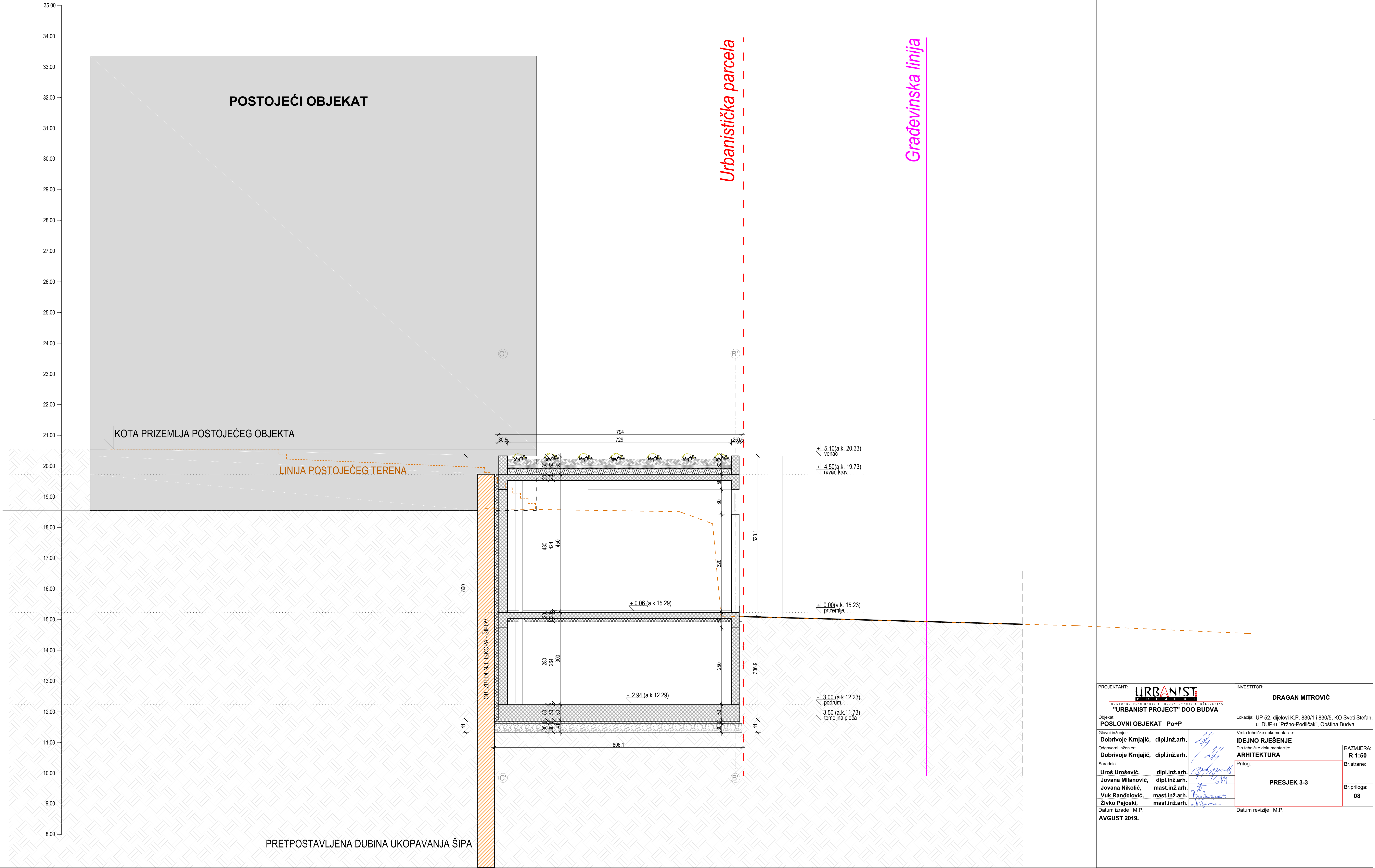
GRAĐEVINSKA LINIJA

← 15% PAD RAMPE

PROJEKTANT:	 POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITOR:	DRAGAN MITROVIĆ
Glavni inženjer:	Dobrovođe Krnjajić, dipl.inž.arh.	Lokacija:	IP 52, dijelov K.P. 830/1 i 830/5, KO Sveti Stefan u DLP-u "Pržno-Podlićak", Opština Budva
Odgovorni inženjer:	Dobrovođe Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrstu tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnici:	Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Rangelović, mast.inž.arh. Željko Pešić, mast.inž.arh.	Arhitekta:	ARHITEKATA:
Datum izdavanja:	15.08.2019.	Prilog:	OZNAČENJE DOKUMENTA:
Datum revizije:	M.P.	Osnovna dokumentacija:	RAZMERA:
Datum projekta:	15.08.2019.	Osnovna dokumentacija:	R 1:50
Datum projekta:	15.08.2019.	Osnovna dokumentacija:	Br. strane:
Datum projekta:	15.08.2019.	Osnovna dokumentacija:	Br. projekta:
Datum projekta:	15.08.2019.	Osnovna dokumentacija:	05
Datum projekta:	15.08.2019.	Osnovna dokumentacija:	Datum revizije:
Datum projekta:	15.08.2019.	Osnovna dokumentacija:	M.P.







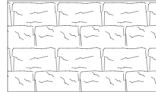
PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: DRAGAN MITROVIĆ	
Objekat: POSLOVNI OBJEKT Po+P		Lokacija: UP 52, dijelovi K.P. 830/1 i 830/5, KO Sveti Stefan, u DUP-u "Pržno-Podličak", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Žilko Pejovski, mast.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 3-3	
Datum izrade i M.P. AVGUST 2019.		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: R 1:50 Br.strane: 08	



▲
ULAZ

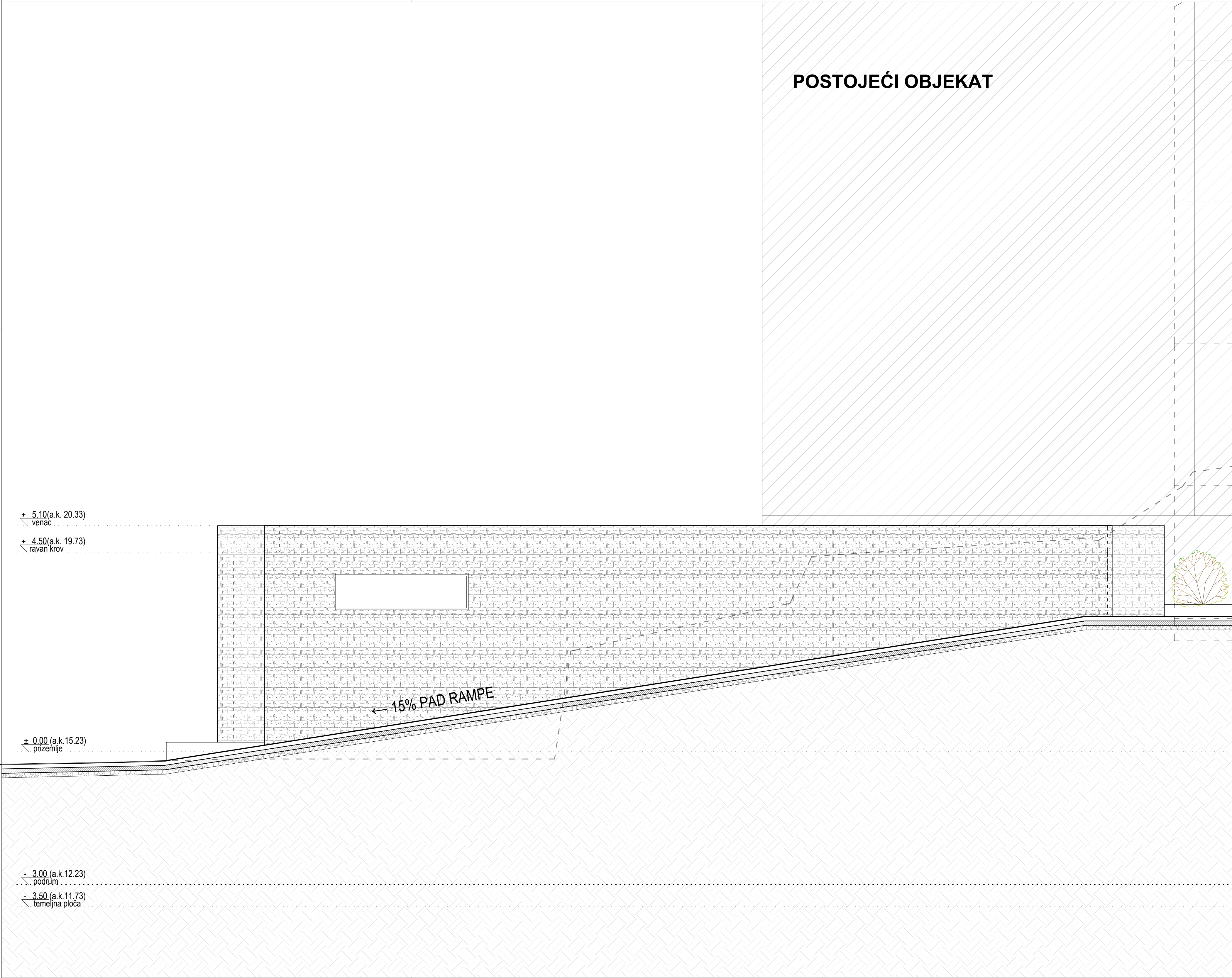
▲
RAMPA

LEGENDA MATERIJALA NA FASADI



KAMENE PLOČE

PROJEKTANT: URBANIST PROJEKT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: DRAGAN MITROVIĆ	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Po+P		Lokacija: UP 52, dijelovi K.P. 830/1 i 830/5, KO Sveti Stefan, u DUP-u "Pržno-Podličak", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejoski, mast.inž.arh.		Prilog:	Br.strane: 09
Datum izrade i M.P. AVGUST 2019.		Datum revizije i M.P.	

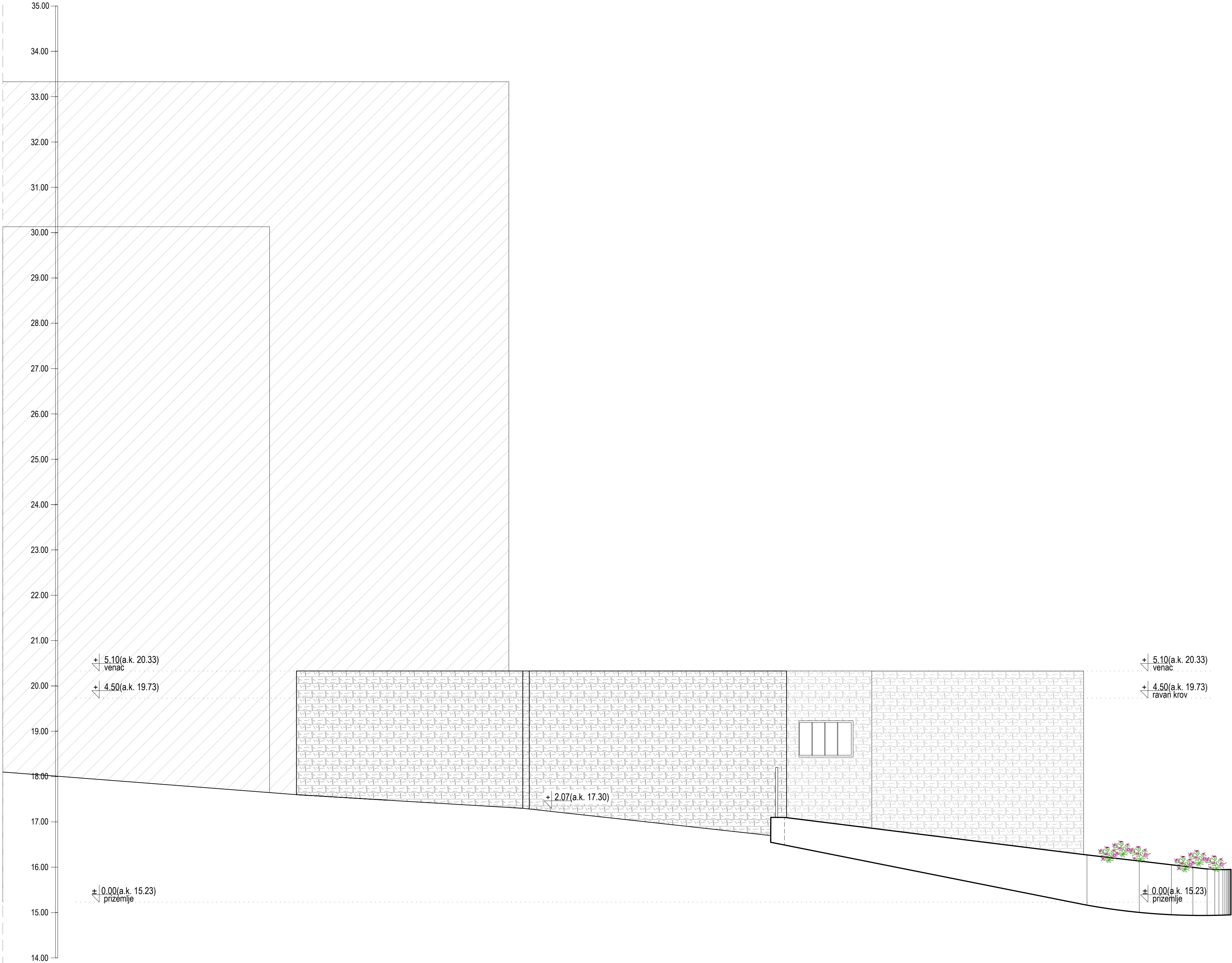


LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

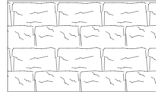
KAMENE PLOČE

PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: DRAGAN MITROVIĆ	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Po+P		Lokacija: UP 52, dijelovi K.P. 830/1 i 830/5, KO Sveti Stefan, u DUP-u "Pržno-Podličak", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Žilko Pejoski, mast.inž.arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.strane: 10
Datum izrade i M.P. AVGUST 2019.		Datum revizije i M.P.	

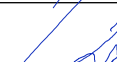
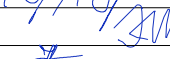
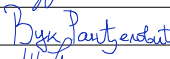
H/B=765/450 (0,34 m²)



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI



KAMENE PLOČE

PROJEKTANT: URBANIST PROJECT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: DRAGAN MITROVIĆ	
Objekat: POSLOVNI OBJEKAT Po+P		Lokacija: UP 52, dijelovi K.P. 830/1 i 830/5, KO Sveti Stefan, u DUP-u "Pržno-Podličak", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejowski, mast.inž.arh.		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.strane:
			Br.priloga: 11
			
			
			
Datum izrade i M.P. AVGUST 2019.		Datum revizije i M.P.	

ARHITEKTURA

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

objekat inkorporiran u realno okruženje



planirani izgled objekta sa okolinom -
3D kompjuterska obrada



