

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



STUDIO AC

IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENI OBJEKAT – faza 1
Su+P+4



Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kwart 4, DUP Budva Centar – izmjene i dopune,
k.p. 2288, KO Budva

Investitor: **Goran Bogićević**

štamblj projektanta	štamblj revidenta
Jevgenije Pavlović Digitally signed by Jevgenije Pavlović Date: 2019.11.27 08:51:17 +01'00'	

INVESTITOR Goran Bogićević
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT – faza 1, Su+P+4
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA Opština Budva, DUP Budva Centar – izmjene i dopune, Blok 4, Kwart 4, dio UP 4.13a, k.p. 2288, KO Budva
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

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

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

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

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

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA – faza 1, Su+P+4
Lokacija:	dio UP 4.13a, Blok 4, Kwart 4, DUP Budva Centar – izmjene i dopune, k.p. 2288, KO Budva
Investitor:	Goran Bogičević

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA – faza 1, Su+P+4
Lokacija:	dio UP 4.13a, Blok 4, Kvart 4, DUP Budva Centar – izmjene i dopune, k.p. 2288, KO Budva
Investitor:	Goran Bogićević

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

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

PROJEKTNI ZADATAK

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Goran Bogićević

Adresa:

e mail

koga zastupa
u daljem tekstu Naručilac

STUDIO AC D.O.O. Cetinje

Adresa:

PIB

e mail

koga zastupa

U daljem tekstu Izvođač

Ul. Ivanbegova 26

02899922

arhisgroup@gmail.com

Jevgenije Pavlović, direktor

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i Glavni projekat stambenog objekta**, na k.p. 2288 K.O. Budva; dio U.P. 4.13a, Blok 4, kvart 4, DUP Budva Centar – izmjene i dopune, Opština Budva, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

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

Član 3.

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

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine:

1. Idejno rješenje i
2. Glavni projekat – faze: Projekat arhitekture, Projekat uređenja terena, Projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, Projekat konstrukcije i Projekat električnih instalacija jake i slabe struje.

Svi ostali projekti (projekat saobraćajne signalizacije i po potrebi drugi projekti) se ugovaraju zasebno i nisu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

Izvođač se obavezuje da naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora (npr. za projekat saobraćajne signalizacije).

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

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

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

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju i idejno rješenje objekta dostavlja Naručiocu u zaštićenom digitalnom formatu. Izvođač tehničku dokumentaciju i glavni projekat objekta dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 2 (dva) primjerka i u zaštićenom digitalnom formatu u 3 (tri) primjerka.

VI NAKNADA

Član 10.

Naknada za rad koja pripada izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m² bruto površine objekta.

Projekat uređenja terena se ne naplaćuje.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

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

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

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

Član 15.

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

Član 16.

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

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

Član 17.

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

Naručilac

Boğdanca = 7

Izvođač



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

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 8 st. 1 i člana 31 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list CG", br. 55/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 8/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 i 40/11), člana 156 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE broj 195516 od 15.02.2013.god. podnosioca

Ima i prezime Jevgenije Pavlović
JMBG III br. pasosa: 1110966250015
Adresa: UL 4 JULA BR. 7 - Cetinje

dana 15.02.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena: statuta, izvršnog direktora DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE - registarski broj 5-0641209/002.

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

Obrazloženje

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

Pravna pouka:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalbu Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksi administrativnom taksom u iznosu od 3,00 €, shodno Tarifnom broju 9 Takse i tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 933-3151-26 - Administrativna taksa.



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

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja 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 32/12) 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: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE
CETINJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02899922

(Matični broj)

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.09.2012. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalbu Ministarstvu finansija CG - Odlazak za grupisane poreske i carinske postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Područne jedinice i taksi administrativnom taksom u iznosu od 3,00 €, shodno Tarifnom broju 9 Takse i tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 933-3151-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I
Stanislava Martinović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0641209/002
Matični broj 02899922

Datum promjena podataka: 15.02.2013

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

Izvršene su sljedeće promjene: statuta, izvršnog direktora

Datum donošenja Statuta: 25.09.2012

Datum donošenja Statuta: 25.09.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: UL IVANBEGOVA BR. 28

Adresa za prijem službene pošte: UL IVANBEGOVA BR. 28

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjarske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spolno-ugovinskog poslovanja:

da x ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

Pojekio kapitala:

bez oznake projekta kapitala

Upisani kapital:

1.000

(Novčani 1.00, nenovčani .00)

Datum donošenja Statuta: 25.09.2012

Datum izmjene Statuta: 13.02.2013

Mjesto: CETINJE

Sjedište: CETINJE

Uloga: Osnivač

Lica u društvu:

Ima i prezime: Jevgenije Pavlović - 1110966250015

Izvršni direktor - neograničenost

Pojedinačno: ()

Izdato 18.02.2013.god.

Ovlašćeno lice

Milo Pauncyć

Adresa: UL 4 JULA BR. 7 CETINJE

Strana 1 od 1

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

PIB 02899922

310
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: 27.09.2012. godine.

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



PORESKI INSPEKTOR I
Stanislava Martinović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-824/2

Podgorica, 25.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » STUDIO AC » D.O.O.Cetinje, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-824/1 od 26.02.2018.godine, » STUDIO AC » D.O.O. Cetinje, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-139/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu PAVLOVIĆ JEVGENIJA, dipl. inženjera arhitekture, sa Cetinja, za izdavanje licence za 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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP079320025, od 04.oktobra 2002.godine (neovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore br.04-472 od 25.07.2006.godine, o usklađivanju sa važećim propisima Ovlašćenja br.AP080750195 od 10.02.2005.godine za Pavlović M.Jevgenija (neovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjeena fotokopija).
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1681/18-3 od 14.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

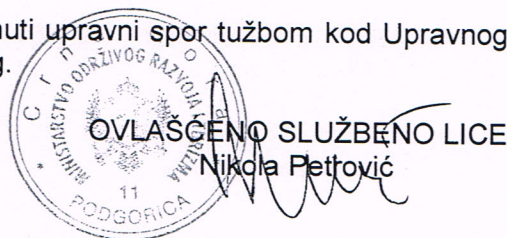
Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je 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.





OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **STUDIO AC DOO CETINJE**

Matični broj **02899922**

Adresa **UL. IVANBEGOVA BR. 26**

Osiguranik **STUDIO AC DOO CETINJE**

Matični broj **02899922**

Adresa **UL. IVANBEGOVA BR. 26**

1. Kratkoročno ☒ 2. Dugoročno ☐ 3. Višegodišnje ☐ na god.

Počev **04.04.2019 00:00**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-U6-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Projektantska odgovornost

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 40.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 0,3%. Godišnji agregat: 100.000€.	100.000,00	234,08
	Porez 9% 9 %		21,07
	Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0,00

NAPOMENA:

Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

255,15

Trajanje osiguranja od **04.04.2019 00:00** do **03.04.2020 24:00**

Broj osiguranih objekata: _____

Matični broj zastupnika _____, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

TRNSKI IGOR

U

, dana **04.04.**, 20 **19** god.

OSIGURAVAČ

UGOVARAČ OSIGURANJA



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 288
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-958/12
Podgorica, 24.09.2019.godine

Goran Bogićević

**Blaža Jovanovića br.22
Podgorica**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-958/12 od 24.09.2019.godine za izgradnju objekta za stanovanje – višeporodično stanovanje UP4.13a, blok 4 , kvart 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062- 958/12 24.09.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i podnijetog zahtjeva Gorana Bogićevića izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za izgradnju objekta za stanovanje – višeporodično stanovanje UP4.13a, blok 4 , kvart 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar – izmjene i dopune“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi.	
	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Goran Bogićević
1	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje“, na predmetnoj lokaciji je namjena „objekti u izgradnji“ Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 2823 - prepis KO Budva, dostavljenom od strane Uprave za nekretnine Akt br. 467-104-1566/19 na katastarskoj parceli 2288 evidentirano je sljedeće: KP 2288: - Livada 1. klase, površine 105m2; Prema listu nepokretnosti 3500 – prepis KO Budva na katastarskoj parceli 3072/1 evidentirano je sljedeće:	

	KP 3072/1: - javni putevi, površine 48351m ²
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu broj 5 „Detaljna namjena površina“, predmetna lokacija je namjene: stanovanje – višeporodično stanovanje Kvart 4 - BLOK 3, BLOK 4, BLOK 5 – 5A i 5B Posmatrano područje obuhvata zona kompaktnog stambenog naselja „Gospoština“ i čini prepoznatljivu sadržajno-morfološko-vizuelnu celinu. Prostor obuhvata stambeno naselje sa obe strane Puta Gospoština, kao i dio naselja duž Jadranske magistrale. Planirana pretežna namena prostora : - stanovanje srednjih gustina (blokovi: 3, 4, 5a i dela bloka 5b), - stanovanje većih većih gustina (deo bloka 5b uz potez Trga Republike), - komunalne površine – groblje (B5b) i - površine za poslovne delatnosti i turizam (deo bloka 5b na potezu Trga Republike). Kao dopunska namena prostora predviđaju se: - U većem delu zone (uz magistralu) stanovanje u funkciji turizma; - deo stambene zone većih gustina sa komercijalnim sadržajima prema Trgu republike (b5) U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: - U većem delu zone - stanovanje u funkciji turizma: jednorodnično stanovanje, jednorodnično stanovanje sa delatnostima, smeštajni kapaciteti, višeporodično stanovanje, višeporodično stanovanje sa delatnostima, vikend stanovanje, ljetnikovci; - Rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje (deo zone koja se naslanja na zonu hotelskih kompleksa i postojeću zonu višeporodičnog stanovanja) - Smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile (zona uz magistralu) Kvart čini kompaktna stambena zona namenjena stanovanju u funkciji turizma i višeporodčnom stanovanju. Planom se predviđa zaokruženje prostora kvarta u funkcionalnom i unapređenje regulacionih karakteristika u fizičkom smislu, koji omogućavaju bolje funkcionisanje prostora – pristupi, nivo i karakter izgrađene strukture, isticanje ambijentalnosti prostora, itd. Građevinske linije prema javnom prostoru, planom su date tako da u najvećoj mogućoj meri prate: ili položaj regulacione linije ulica ili građevinske linije postojećih objekata koji su izgrađeni u pravilnom ritmu (pod uglom od 45°) u odnosu na regulaciju ulice. Takođe, planom građevinskih linija težilo se da se u najvećoj mogućoj meri isprati i naglasi karakteristična morfologija terena. Udaljenost građevinskih od regulacione linije varira u meri u kojoj se na najbolji način uspostavlja kontinuitet započetog trenda izgradnje. Građevinske linije prema unutrašnjem prostoru date su na način da omoguće dovoljnu udaljenost od susjeda kao i, gde je to moguće, formiranje zajedničkih unutrašnjih

	prostora bloka. Predviđena spratnost objekata omogućava da izgrađena struktura maksimalno podrži i afirmiše morfološke odlike terena.
2.2.	Pravila parcelacije
	UP4.13a, (Blok 4) sastoji se od kat. parcele 2288 KO Budva i dio kat. parcele 3072/1 KO Budva. u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva-centar“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), u Budvi. Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu 07 Plan parcelacije.
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA Osnovni uslovi Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksiran, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina). Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namjenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) Postavljanje objekata u odnosu na javne površine Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rješenje“ list 6.0 i „Nivelaciono rješenje“ list 5.0. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu. Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl. 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 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni blok. Otvoreni blokovi su karakteristični po slobodno postavljenim višespratnim objektima koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom parcelom svakog pojedinačnog objekta, u okviru velike zajedničke parcele sa pripadajućim javnim prostorom. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju.

Otvoren blok je oivičen jakim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi).

Ovaj tip izgrađenosti zahvata veće prostore, sa urbanističkim parametrima koji predstavljaju ravnotežu između izraženo velikog slobodnog prostora i velike spratnosti objekata.

Jednostrano i dvostrano uzidani objekti formiraju poluotvoreni blok. Objekti su izgrađeni po obodu bloka, a u odnosu na regulacionu liniju bloka postavljeni su na nju ili paralelno sa njom. Svakom objektu pripada dio

uličnog fronta i dio zaleđa sve do parcela susjednih objekata. Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Oblik i veličina objekta u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m²
- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 m²
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m²,
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 30 m,
- objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

Horizontalna i vertikalna regulacija

• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj

liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.

• Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:

- slobodnostojeći objekti - 6 m

- jednostrano uzidani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele;

- obostrano uzidani objekti - 0,0 m

• Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3 m.

• Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6 m.

• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim u slučajevima ako je ovim planom tako predviđeno.

• Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

• Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

• Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine.

• Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

- na kosom terenu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Izgradnja na parceli

Tretman postojeće izgradnje u blokovima:

• Značajna remodulacija prostora i objekata koja bi narušila karakter postojećih otvorenih blokova ovim DUP-om nije dozvoljena.

• Moguća je sanacija ravnog krova izgradnjom potkrovlja sa kosim krovom i maksimalnom visinom nazidka 1,50 m, uz uslov izrade jedinstvenog arhitektonskog rješavanja (projektovanja) na svim istim objektima i jednovremenog izvođenja radova na cijelom objektu. Pri tome se posebno mora voditi računa o arhitekturi objekta i ostvarenim likovnim i ambijentalnim vrijednostima.

• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

• Obavezan uslov je objezbjeđenje 1,1 PM za svaku novoformiranu stambenu jedinicu ili turistički apartman

• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

• U slobodnim parkovskim dijelovima otvorenih blokova nije dozvoljena izgradnja novih objekata.

• Prostori planirani za javne namjene ne mogu se koristiti u druge svrhe. Ove površine, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni mogu se privremeno koristiti isključivo kao zelene površine, dječija ili sportska igrališta, bez izgradnje čvrstih objekata.

Nova izgradnja:

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izgrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Procenat ozelenjenih površina na parceli minimalno 20%
- Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100- 150 m²)
- Na parceli - kompleksu se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenjastambenog objekta (garaže)
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački uslovi za pejzažno oblikovanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- 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 više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).

3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<u>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</u> Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno: 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. <i>Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Službeni list RCG", br.28/11).</i> 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 5. stav 6. <i>Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01)</i> proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama <i>Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),</i> 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta, 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju, 9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije,

sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list RCG«, br.13/07, i »Sl. list CG«, br. 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (»Službeni list CG«, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se

	tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procene uticaja za objekte, delatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine. Zaštita prostora i životne sredine na području Detaljnog urbanističkog plana Budve, sa aspekta planiranih namena zasnovana je na: - Principu održivog razvoja, izboru i usvajanju matrice prostornog razvoja, saglasno integralnom kapacitetu, racionalnom korišćenju zemljišta i karakteristikama ekološki osetljivog i povredivog morskog dobra; - Principu integralnog vrednovanja prostora sa svih aspekata; - Principu preventive i sprečavanja potencijalnih konflikata u zahvatu Plana i neposrednog okruženja (vrednovanje i afirmacija kompatibilnih susednih namena); - Principu javnosti na svim nivoima (do konkretizacije bloka i pojedinačnih Projekata uz obaveznu procenu uticaja na životnu sredinu). Obavezno je sprovođenje postupka procjena uticaja na životnu sredinu projekata i zahvata na osnovu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005) i pravilnika koji ga prate. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa sljedećim odredbama: Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16, 18/19), na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Zaštita zemljišta Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije: • Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja; • Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa; • Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu

(„Službeni list CG“, br. 75/18) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti

Planirana namjena prostora maksimalno je vrjednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Budve.

U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Planom su predviđene mjere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.

Zaštita od buke

Poštovati odredbe Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18)

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mjere zaštite sprovodiće se, prije svega:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18)

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
- Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
- Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršiće se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije

	značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu i aktom br: 02-D-1802/2
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	U grafičkom prilogu 10.0 „Hortikulturno rješenje, za predmetnu lokaciju planirani su objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene: ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova Privatne uređene zelene površine - privatno uređeno zelenilo (bašte i dvorišta) Konceptom se realizuju dve osnovne vrste planskih aktivnosti: zaštita i unapredjenje postojećeg zelenog fonda grada i uređenje novih zelenih površina.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a u skladu sa članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17, 18/19)
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja objekta (garaža, ostava i sl.).
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/

10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU								
	/								
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA								
	Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izgrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.								
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU								
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu								
	Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 14 i Prema uslovima nadležnog organa. Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2: TABELA br. 2 <table border="1"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td><td>100-150 W/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td><td>80-120 W/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td><td>60-80 W/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>ostale namene</td><td>30-120 W/m² neto površine</td></tr> </table> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV	objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine	objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine	škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine	ostale namene	30-120 W/m ² neto površine
objekti ugostiteljstva	100-150 W/m ² neto površine								
objekti poslovanja	80-120 W/m ² neto površine								
škole i dečje ustanove	60-80 W/m ² neto površine								
ostale namene	30-120 W/m ² neto površine								
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu								
	Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 13 i Prema uslovima nadležnog organa, Akt br. 01-4313/2 „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o Budva, Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.								
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu								
	Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 12 i prema uslovima nadležnog organa, Akt br. 07-u-974/2, Sekretarijata za komunalno stambene poslove Opštine Budva i Akt br. 03-6792/2, Uprave za saobraćaj								
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi								
	Telekomunikaciona mreža Prema grafičkom prilogu Plan saobraćaja – grafički prilog br. 15 i prema uslovima nadležnog organa.								

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 4.13a
	Površina urbanističke parcele	112.88m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	3.14
	Maksimalna površina pod objektima	67.73m ²
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	354.44 m ² Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila i kao pomoćne

		prostorije).														
	Maksimalna spratnost objekata	Prema grafičkom prilogu, preporučena spratnost za parcelu –P+4, Preporučena spratnost na nivou bloka P+5,														
	Maksimalna visinska kota objekta	/														
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Rješavanje mirujućeg saobraćaja Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu: <table><tr><td>Namjena</td><td>Potreban broj PM, odnosno GM</td></tr><tr><td>STAN</td><td>1,1 PM/stanu</td></tr><tr><td>APARTMANI</td><td>1,1PM/apartmanu</td></tr><tr><td>HOTELI U GRADU</td><td>1 PM/2 ležaja</td></tr><tr><td>ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI</td><td>1 PM/75 m2 bruto površine</td></tr><tr><td>UGOSTITELJSKI SADRŽAJI</td><td>1 PM/4 stolice</td></tr><tr><td>TRGOVINSKI SADRŽAJI</td><td>1 PM/75 m2 bruto površine</td></tr></table>	Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM	STAN	1,1 PM/stanu	APARTMANI	1,1PM/apartmanu	HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja	ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine	UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice	TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM															
STAN	1,1 PM/stanu															
APARTMANI	1,1PM/apartmanu															
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja															
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine															
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice															
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine															
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i : - ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte) - poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata - prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije - racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno - odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata - poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti - korišćenje svedenih jednostavnih formi														

- za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u gradskom okruženju
 - korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
 - korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, 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. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali I proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi I organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd. Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter. Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni
--	---

		materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i odredjuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola-objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju. Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Budući da broj sunčanih dana u Crnoj Gori, pa i na prostoru Budve, ima veću vrednost nego u većini evropskih zemalja, čini se da je solarni potencijal slabo iskorišćen. Solarna električna energija je jedna od najskupljih obnovljivih vrsta energije. Njena cena se znatno smanjila poslednjih godina sa pojavom novih tehnologija, ali reklo bi se da i dalje nije zgodna za stvaranje električne energije zbog visoke cene prijemnika sunčevog zračenja i prateće opreme. Međutim, u uslovima posmatranog područja, ona je pogodna samo za stvaranje toplotne energije, gde je vrlo isplativa. Zato su solarni kolektori postali donekle popularni u domaćinstvima za grejanje tople vode. Umesto da takozvanu sanitetsku vodu,

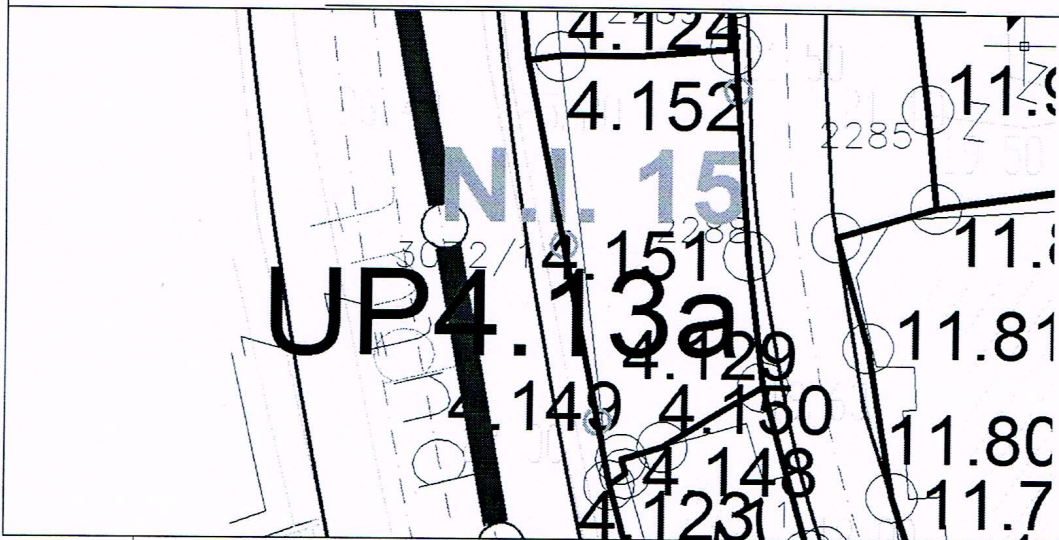
	koja služi za tuširanje i pranje, greju električni grejači, to može da čini sistem baziran na sakupljanju energije Sunca i potpuno nezavistan od struje iz električne mreže. Najmanji kolektori imaju površinu od dva kvadratna metra i dovoljni su za zagrevanje vode u jednom domaćinstvu. Ovakvi sistemi su naročito isplativi za turističke objekte u kojima se greje mnogo vode. Energija Sunca se veoma efikasno može iskoristiti za proizvodnju toplote neophodne za grejanje prostora i zagrevanje vode. Od ukupne energije koja se troši na ove namene otpada čak 75-80%. U uslovima rastuće nesigurnosti u snabdijevanju energijom iz klasičnih izvora i njihovim stalnim poskupljenjem, solarni sistemi već sada predstavljaju pravo i ekonomično rješenje. Toplotna energija se može proizvoditi pomoću solarnih kolektora i toplotnih pumpi. Solarni sistemi mogu u potpunosti preko cele godine obezbediti potrebe za toplom vodom i u znatnoj meri za grejanjem. Ako se radi o niskoenergetskom objektu, odnosno pasivnoj solarnoj kući koja je termički dobro izolovana i u kojoj je instalirano podno ili zidno grejanje (potrebna temperatura vode do 35°C), u tom slučaju solarni kolektori mogu u potpunosti obezbediti toplotu neophodnu za grejanje prostora i vode. Solarni kolektori koriste energiju Sunca, a toplotne pumpe energiju iz zemlje, vode i vazduha. Solarno grejanje je proces zagrevanja prostora, vode ili vazduha pomoću konvertovane sunčeve energije. Sunčeva energija zračenja se pretvara u toplotnu energiju uz pomoć toplotnih prijemnika sunčeve energije koji se obično zovu solarni kolektori. Energija može biti korišćena za grejanje prostora za boravak ljudi, tople vode za bazene ili vazduha za staklene bašte. Bilo koja površina izložena
--	---

	sunčevom zračenju može biti prijemnik toplote. Nekoliko jednostavnih pravila određuju oblik, vrstu i izgled solarnih prijemnika. Tamne površine više upijaju zračenja nego svetle, ukoliko je površina normalna na pravac zračenja dovoljna je manja površina prijemnika, ukoliko je prijemnik od metala tada se lakše prenosi toplota na radni fluid a izolacija prijemne ploče od okolnog prostora povećava efikasnost pretvaranja toplote. Postoji više vrsta solarnih kolektora: • ravni solarni kolektori: mogu se dobiti temperature fluida do 100 °C, jednostavne su konstrukcije, jeftinije i veoma su često u upotrebi; • solarni kolektori sa vakuumiranim cevima: sastavljeni su od niza staklenih cevi iz kojih je izvučen vazduh i čijom osom prolazi taman metalni prijemnik kroz koga protiče radni fluid. Za solarno grejanje u domaćinstvima se najčešće koriste ravni solarni sistemi mada je, zbog jeftinih kolektora, popularan i tip sa vakuumiranim cevima. Sastavni deo instalacije za solarno grejanje su redovno rezervoari a često i izmenjivači toplote. Ovako dobijena voda se koristi obično za sanitarne svrhe ali i za grejanje prostorija. Zbog niže temperature vode u cevima, obično se uz solarne panele preporučuje podno grejanje. Postoji poseban vid solarne arhitekture koji može doneti dobrobiti solarnog grejanja. To je izgradnja staklenih atrijuma, verandi ili Trombovog zida. Kombinacija arhitektonskih rešenja i solarnih kolektora se obično zove pasivno solarno grejanje. Ukoliko je ovakav sistem nadograđen kontrolnom elektronikom za automatizaciju grejanja, pumpama i drugom opremom, onda se uobičajeno naziva aktivno solarno grejanje. Pasivni sistemi su znatno jeftiniji, brže se otplaćuju i popularniji su dok su aktivni
--	---

		efikasniji i univerzalniji. Solarni sistemi grejanja, pasivni ili aktivni, predstavljaju najjeftiniji način korišćenja sunčeve energije.
DOSTAVLJENO:		
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		
Nataša Đuknić Ivan Nedović		<i>Nataša Đuknić Ivan Nedović</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		Olja Femić
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica <i>[Signature]</i>
PRILOZI		
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a		Akt br. 467-104-1566/19 Uprava za nekretnine, Područna jedinica Budva; Akt br. 07-u- 974/2, Sekretarijat za komunalno stambene poslove, Opština Budva; Akt br. 02-D-1802/2, Agencija za zaštitu prirode i životne sredine; Akt. br 01-4313/2, D.o.o „Vodovod i kanalizacija“ Budva; Akt br. 03-6792/2, Uprava za saobraćaj;

Grafički prilozii

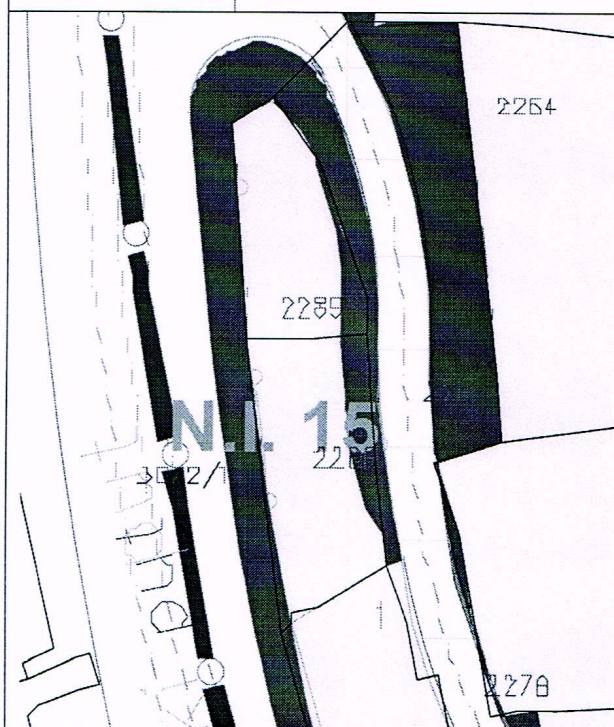
Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA-CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Nacrtni parcelacije - analitičko-geodetski elementi	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	7.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



4.123	6569203.3100	4682329.0400
4.124	6569201.2000	4682346.3100
4.129	6569209.3700	4682333.0300
4.148	6569203.9359	4682329.5021
4.149	6569203.7702	4682330.0900
4.150	6569205.3945	4682330.5790
4.151	6569208.7600	4682338.3200
4.152	6569208.1700	4682346.6600



Naručilac:		OPŠTINA BUDVA
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Detaljna namena površina	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	5.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:		DEL PROJEKT d.o.o. Budva
		ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



NAMJENE

Stanovanje



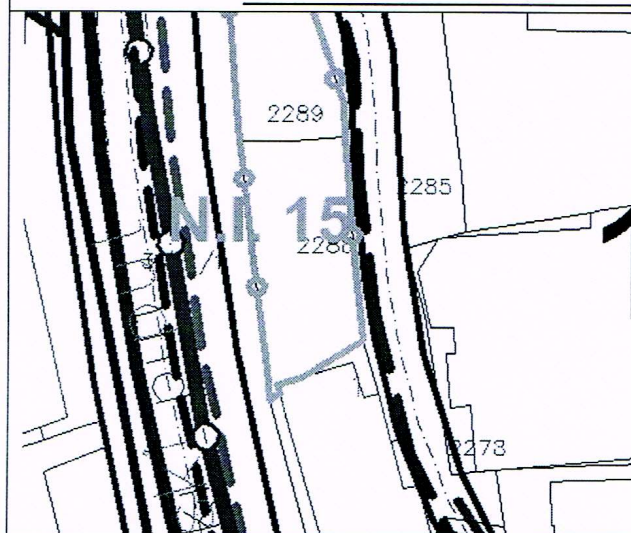
Jednoporodično stanovanje



Višeporodično stanovanje



Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastruktura rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	13.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	



VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

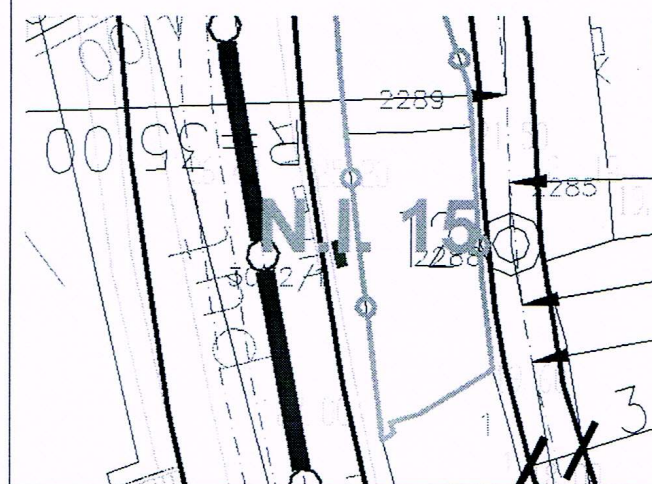
POSTOJEĆE	POSTOJEĆE	POSTOJEĆE	PLANIRANO	
	-oddo ak-	-oddo ak-	na post. trasi-	
				Regionalni vodovod
				Vodovod
				Kišna kanalizacija
				Kanalizacija upotrebljenih voda
				Kanalizaciona crpna stanica
				Rezervoar
				Crpna stanica čiste vode



Naručilac:	 OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum
1:1000	12.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	 DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	 ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

LEGENDA

-  Granica Plana
-  Granica PPPN za Morsko Dobro
-  Granice starih izmena i dopuna
-  Granice novih izmena i dopuna
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Potok
-  More



-  Osovina saobraćajnica
-  Ničnjak
-  Trotoar
-  Tangenta osovine saobraćajnice
-  Naziv saobraćajnice
-  Oznaka presjeka tangenata
-  Oznaka presjeka saobraćajnica
-  Kolosko pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Setalište
-  Javni parking i garaža
-  Geodetsko-analičke tačke





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-4313/2
Будва, 02.07.2019 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-958/3 od 18.06.2019. godine, naš broj 01-4313/1 od 20.06.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **BOGIĆEVIĆ GORAN**, izdaju se:

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

Primljeno: 05.07.2019			
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
	106-958/1		10

Za katastarsku parcelu broj: 2288 KO Budva, urbanistička parcela broj 4.13a, blok broj 4, kvart 4, DUP Budva centar- izmjene i dopune, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja stambenog 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 posjeduje vodovodni i fekalni kanalizacioni priključak.
- Za planirani objekat predvidjeti zasebne priključke na saobraćajnici neposredno ispod parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-958/3 od 18.06.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc



Podnosioc zahtjeva: Bogićević Goran

Katastarska parcela: 2288, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 4.13a, blok broj 4, kvart 4, DUP: Budva centar-izmjene i dopune

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 ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni 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 ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja 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:

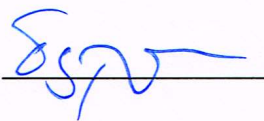
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja 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.

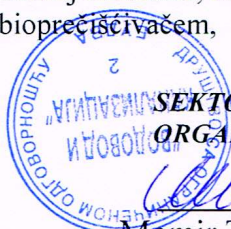
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada 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:

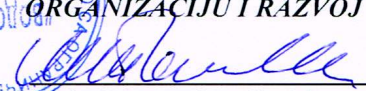
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu 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.

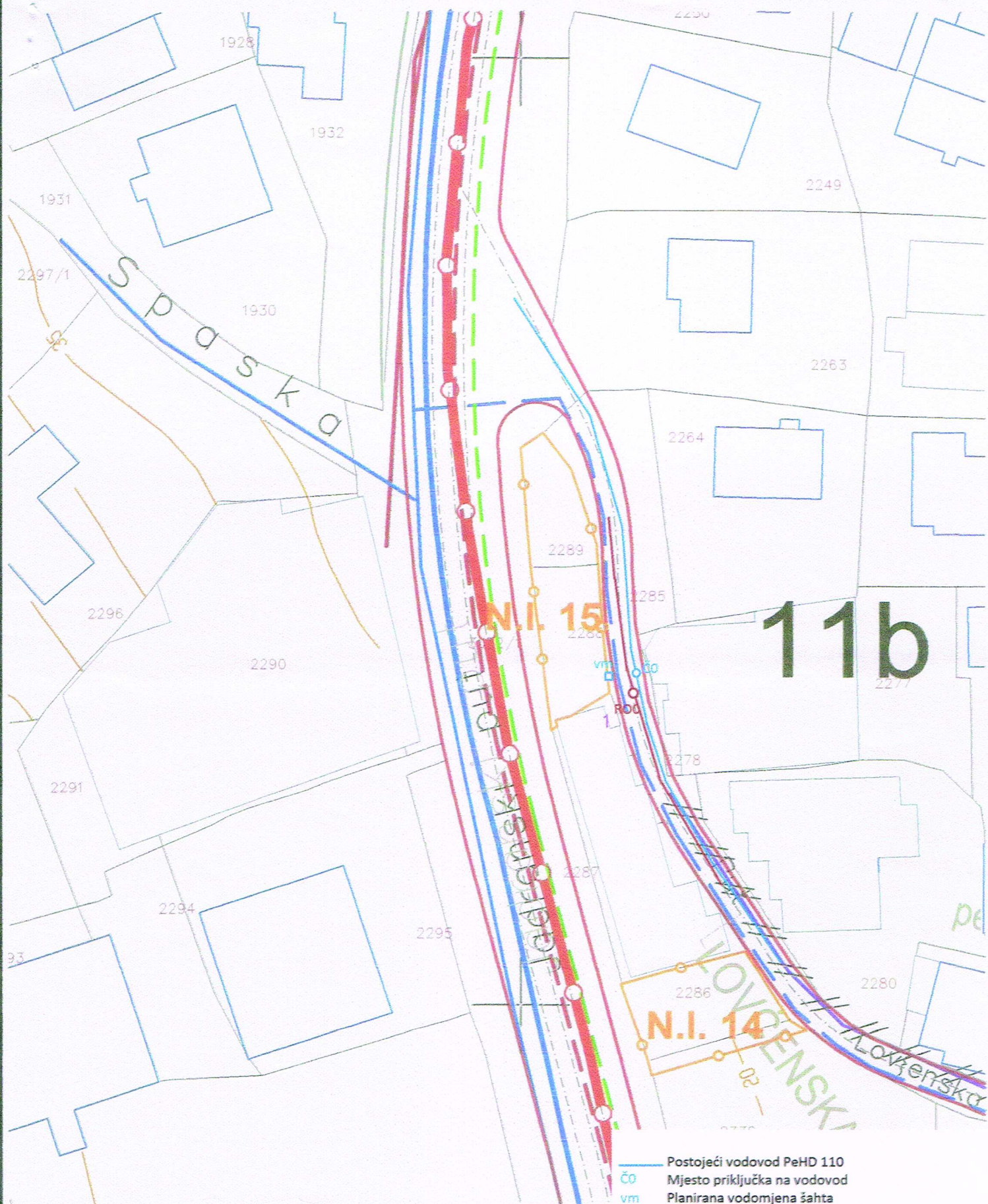
OBRADA





SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ


Momir Tomović, dipl.ing.građ.



Datum: 27.06.2019.

Obradio:

Z. Koranyi



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	08.07.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106-958	11		

Broj: 03 - 6792/2
Podgorica, 04.07.2019.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko –tehničkih uslova

PREDMET: DUP Budva Centar - Izmjene i dopune UP4.13a blok 4 kvart 4

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorata za građevinarstvo–Direkcija za izdavanje Urbanističko –tehničkih uslova** br. 1062-958/6 od 18.06. 2019. god., zaveden kod Uprave za saobraćaj br. 03-6792/1 od 20.06.2019.godine, radi izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za gradnju objekta na lokaciji katastarska parcela br.2288 KO Budva urbanistička parcela **UP4.13a blok 4 kvart 4 DUP Budva Centar - Izmjene i dopune**, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG,, br.42/04 i „Sl. List CG,, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Opšti saobraćajno –tehnički uslovi

Opšti saobraćajno - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji katastarska parcela br.2288 KO Budva urbanistička parcela **UP4.13a blok 4 kvart 4 DUP Budva Centar - Izmjene i dopune** definisani su predmetnim planom grafički prilog br.12.

Prema važećem planskom dokumentu predmetna urbanistička parcela kolsku i pješačku **ne ostvaruje priključak sa magistralnog** puta već je za navedenu urbanističku parcelu to definisano sa pristupne saobraćajnice koja je priključena na magistralni put.

Sve aktivnosti na izradi projektne dokumentacije moraju biti u skladu sa važećim planom.

Posebni saobraćajno –tehnički uslovi

Na predmetnom potezu planirana je rekonstrukcija magistralnog puta. Nikakvi radovi u planiranom koridoru magistralnog puta nijesu mogući. Neophodno je poštovanje regulacione i građevinske linije.

Imajući u vidu da se radi o katstarskoj parceli br.2288 KO Budva urbanistička parcela **UP4.13a blok 4 kvart 4 DUP Budva Centar - Izmjene i dopune**, koja je uz katastarsku parcelu magistralnog puta i da je konfiguracija terena takva (visinska razlika) neophodno je uraditi projektnu dokumentaciju zaštite magistralnog puta tokom izvođenja radova na iskopima.

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

P. Poleksić
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahić
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

v.d. DIREKTOR,
Savo Parača
S. Parača



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-1802/2
Podgorica, 25.06.2019.godine
JJM

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	26.06.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106-	958	9	

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO**

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 106-958/2 od 20.06.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta za stanovanje, površine 354,44 m², na katastarskoj parceli br 2288 KO Budva, Opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o objektu za stanovanje, površine 354,44 m², na katastarskoj parceli br 2288 KO Budva, Opština Budva, uvidom u spisak projekata pomenute Uredbe utvrđeno je da se predmetni projekat ne nalazi u spisku projekata koji su predviđeni Uredbom, te shodno navedenom smatramo da za navedeno, nije predviđeno sprovođenje postupak procjene uticaja na životnu sredinu i izdavanja ekološke saglasnosti.

Obradila:
Jasmina Janković-Mišnić, dipl.biolog

Jasmina Janković-Mišnić

Pomoćnik Direktora:
Ilija Radović, dipl.ing.tehnologije

Ilija Radović

Dostavljeno:

- naslovu,
- 02
- a/a



DIREKTOR
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Podgorica, 25.06.2019.godine

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-974/2

Budva, 21.06.2019. godine.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Primljeno: 26.06.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
1062-958	4	8	

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-958/4 od 18.06.2019. godine, naš broj 07-u-974/1 od 20.06.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N j E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta za stanovanje-višeporodično stanovanje na UP4.13a, blok 4, kvart 4, koju čini katastarska parcela br. 2288 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar-izmjene i dopune“, Opština-Budva.

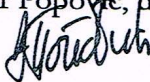
O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-958/4 od 18.06.2019. godine, naš broj 07-u-974/1 od 20.06.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta za stanovanje-višeporodično stanovanje na UP4.13a, blok 4, kvart 4, koju čini katastarska parcela br. 2288 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar-izmjene i dopune“, Opština-Budva.

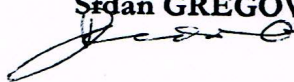
Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Obradivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr



Sekretar,
Srđan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo
- arhivi
- u predmet

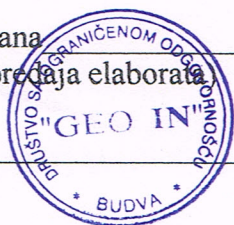
Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 16.10.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
913	104-		2594

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO DUP-U NA PARCELAMA
2288 I 3072/1 K.O.BUDVA

Dana _____
(predaja elaborata)



Dana _____
(ovjera elaborata)

D.O.O. "GEO IN"

Broj 02-39663-149/19Budva, 15.10. 2019 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Bogićević LORAA

adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

GEODETSKU ORGANIZACIJU "GEO IN" D.O.O. iz BUDVE

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 2288 i 3072/1KO BUDVA

1. Parcelacija
- ② Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. Bruto površine po etazama
8. _____

za GEO IN d.o.o.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

Dana: 15.10.2019. god.



LK br. _____

Bogićević L

VLADA CRNE GORE

Uprava za nekretnine

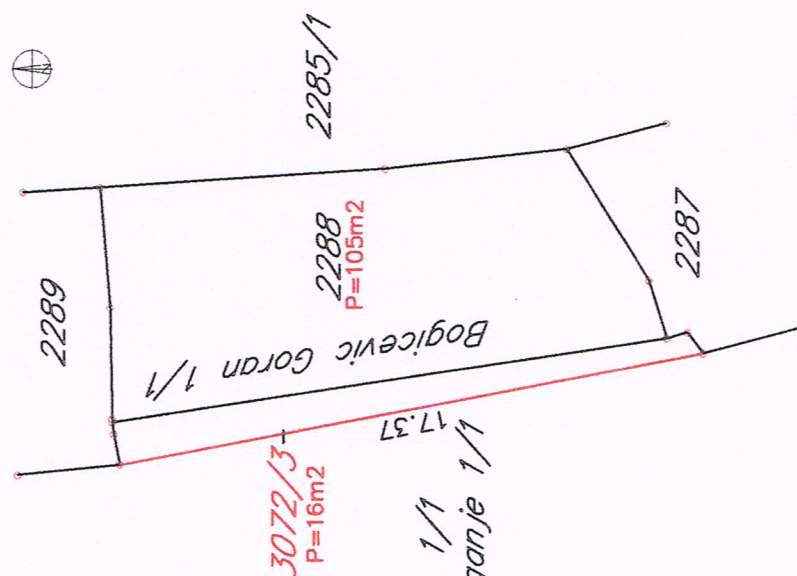
Broj kat.plana:.....

KAT.OPŠTINA :BUDVA

Opština : BUDVA

Približna razmjera 1:200

PARCELACIJA PO DUP-U



UP- 4.13a blok 4 DUP BUDVA CENTAR sacinjaju sledece katastarske parcele:
 2288 P=105m2 i 3072/3 P=16m2, Sto ukupno cini površinu P=121m2.

Spisak prijava:.....20.....god.

Spisak promjena:.....20.....god.

Parcelisao dana 15.10.2019. god.

Slavko Nikovic
BUDVA

Geometar:.....

Pregledao dana.....201.....god.

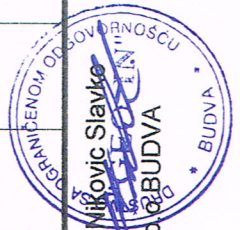
potpis

100

[illegible]

Obradio: Mikovic Slavko

GEOIN d.o.o. BUDVA



IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO LSL-U
Na kat.parcelama 2288 i 3072/1 K.O.Budva

Zahtjevom br.02-3966/3-149/19 od 15.10.2019.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je imaoc prava na parceli 2288 da izvrši parcelaciju po DUP-U BUDVA CENTAR kat.parcele, te sacini elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP 4.13a DUP-U BUDVA CENTAR sacinjavaju parcele 2288 i 3072/3 u površini 121m².

-Parcelacija je izvršena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.I.RCG.32/11) a podaci novog stanja na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nema primjedbi.

Elaborat sadrži:

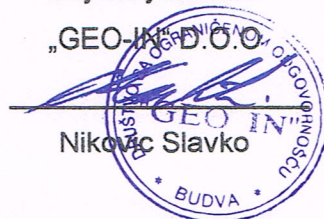
- Manual
- Izvod iz DUP-a
- Tehnicki Izvjestaj
- Spisak prijava

Budva, 15.10.2019.god

Izvještaj sacinio:

„GEO-IN D.O.O.

Niković Slavko



PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Idejno rješenje stambenog objekta, na UP 4.13a u bloku 4, kvart 4, DUP Budva Centar – izmjene i dopune, raditi prema urbanističko-tehničkim uslovima, snimku terena i ovom projektnm zadatku.

Prilaz, kolski i pješački, planirati sa postojeće jednosmjerne saobraćajnice sa istočne strane.

U suterenskoj etaži planirati glavni ulaz u objekat i parking prostor.

Nadzemni dio objekta treba da bude spratnosti P+4.

Prizemlje sa jednim stanom.

Stan u prizemlju planirati sa dnevnom sobom i sa spavaćom sobom. Uz dnevni boravak planirati terasu i kuhinju a uz spavaću sobu kupatilo.

Na I, II, III i IV spratu planirati jedan stan. I sprat je potrebno da sadrži dnevnu sobu sa kuhinjom i trpezarijom. Uz dnevnu sobu planirati terasu i jedno kupatilo na ovoj etaži. II, III i IV sprat planirati kao spavaći blok sa po jednom ili dvije spavaće sobe i kupatilom.

Fasadu nadzemnog dijela objekta planirati sa kamenom oblogom, a dijelom kao demit, sa termoizolacionim slojem debljine 5cm.

Podove unutrašnjih prostorija planirati da se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom, keramikom i fero betonom (garaža).

Materijalizacijom eksterijera objekat prilagoditi zahtjevima lokacije i oklnog ambijenta, prirodnog i planiranog odnosno stvorenog.

Konstrukciju objekta predvidjeti kao armirano-betonsku. Predvidjeti pune armirano-betonske medjuspratne tavanice, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna.

Zidove fasadne ispune raditi od boka debljine 19cm. Pregradne unutrašnje zidove predvidjeti od bloka debljine 19 i 10cm. Instalacione vertikale se obzidjuju gipsom.

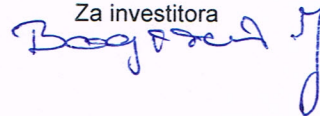
Iznad poslednje etaže raditi ravan neprohodan krov.

Hidroizolaciju predvidjeti preko svih podnih ploča na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva ravnih i kosih krovova objekta.

Termozolaciju predvidjeti ispod podne ploče prizemlja objekta, kao i u slojevima krova. Takođe termoizolaciju je potrebno planirati u slojevima fasadnih zidova.

Zvučnu izolaciju predvidjeti u slojevima podova medjuspratnih tavanica.

Za investitora



IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



STUDIO AC

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA – faza 1, Su+P+4
Lokacija:	dio UP 4.13a, Blok 4, Kwart 4, DUP Budva Centar – izmjene i dopune, k.p. 2288, KO Budva
Investitor:	Goran Bogičević

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

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

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

Trodimenzijski prikazi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su(G)+P+4
Lokacija: k.p. 2288, KO Budva; dio UP 4.13a, Blok 4, kvart 4, DUP Budva Centar –izmjene i dopune
Investitor: Goran Bogićević

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE

Tehnička dokumentacija, idejno rješenje, je radjena na osnovu projektnog zadatka investitora, geodetske podloge predmetne parcele i urbanističko-tehničkih usova broj 1062-952/12 izdatih 24.09.2019. godine od strane Direktorata za građevinarstvo - Direkcije za izdavanje UT-uslova, Ministarstva održivog razvoja i turizma u Podgorici.

OPŠTE NAPOMENE

Idejno rješenje stambenog objekta radjeno je na dijelu urbanističke parcele 4.13a, tj. na dijelu koji zahvata k.p. 2288, KO Budva u okviru Bloka 4, Kvart 4. Urbanistički parametri za predmetni objekat računati su u odnosu na pripadajući dio UP, a u tabelarnom prikazu predstavljeni su i iskorišćeni parametri u fazi 1 kao i preostali parametri za fazu 2. Preostali dio urbanističke parcele ne predstavlja dio parcele na kojoj je moguća bilo kakva izgradnja jer se nalazi van zadatih građevinskih linija.

Kako se dio koji prema elaboratu parcelacije po DUP-u čini k.p.3072/3 nalazi van zone gradnje na UP 4.13a, u bloku 4, DUP Budva Centar - izmjene i dopune, faza 2 može biti realizovana jedino dogradnjom objekta planiranog kao faza 1. Iz tog razloga faza 2 nije grafički predstavljena a ostavlja se mogućnost investitoru da, ukoliko eventualno otkupi k.p.3072/3 KO Budva, u fazi 2 dogradi objekat do planom predviđenih kapaciteta.

Površine djelova parcela prema kojim su računati pripadajući parametri preuzete su iz elaborata parcelacije po DUP-u za predmetnu UP 4.13a u Bloku 4.

Investitoru je sugerisano da je prije početka izrade glavnog projekta potrebno da riješi sve eventualne imovinsko-pravne probleme.

POSTOJEĆE STANJE

U UT uslovima na predmetnoj parceli spominje se objekat u izgradnji, dok je faktičko stanje na terenu drukčije, naime trenutno se postojeća izbetonirana površina koristi za parking i nema vidnih elemenata bilo kakve konstrukcije ili njenih temelja.

USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

a) Namjena površina:

Urbanistička parcela se nalazi u zoni višeporodičnog stanovanja .

b) Osnovni kapaciteti i pokazatelji:

Površina urbanističke parcele UP 4.13a je 112,88m².

- Najveća dozvoljena BRGP svih objekta na parceli je 354,44m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 3,14.
- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 67,73² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,60.
- Najveća dozvoljena spratnost na parceli je P+4 (suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u zadata BRGP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta).

Za dio UP 4.13a koju čini k.p.2288 KO Budvai, a čija je površina prema elaboratu parcelacije po DUP-u 105,00m² na osnovu dostavljenog elaborata parcelacije po DUP-u zavedenog u katastru pod brojem 953-104 2594 od 16.10.2019.god.

- Najveća dozvoljna BRGP je 323,36m².
- Najveća dozvoljena površina pod objektom je 61,35m².

Planom definisana BRGP obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u zadata BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

c) Horizontalna regulacija:

Sve građevinske linije za dio UP 4.13a koji obuhvata k.p.2288 KO Budva definisane su grafički (u grafičkom dijelu Regulaciono rješenje karta br.9).

Glavne građevinske linije su definisane u grafičkom prilogu Nacrt parcelacije- analitičko geodetski elementi karta br 7 preko priloženih koordinata.

Bočna građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije sa južne strane na 1,0 m od granice Urbanističke parcele bez otvaranja bilo kakvih otvora (svijetlo plava građevinska linija na karti br. 9 – regulaciono rješenje) Sa sjeverne strane bočna građevinska linija je na 3,0m od granice Urbanističke parcele kako je to definisano u tekstualnom dijelu UT uslova i plana na str.217 prilog Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata- višeporodično stanovanje..U garfičkom proilogu idejnog rješenja- situacija nivelacija i regulacija, osim pomenutih, date su i garaževinske linije erкера kao i linija gabarita objekta u nivou partera.

d) Vertikalna regulacija:

Spratnost za predmetnu parcelu je P+4.(Preporučena spratnost na nivou bloka je P+5)

- Prema izdatim UTU preporučeni krovovi u ovom bloku su kosi nagiba 18-23° ali je idejnim rješenjem planiran ravni krov sa povučenom četvrtim spratom a razlog je uklapanje u zatečeni kontekst koji nije baš najsrećnije izveden tako da je ovakovo rješenje bilo iznuđeno.

Kota prizemlja na pretežno ravnom terenu može biti najviše do 1,20m iznad konačno nivelisanog i uredjenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50m iznad konačno nivelisanog i uredjenog terena; Kota prizemlja je na kosom terenu u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uredjenog terena najnižeg dijela objekta (DUP str.217).

e) Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:

- Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladjeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.
- Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove.
- Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namijenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovdje se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori, itd.
- U procesu arhitektonskog oblikovanja treba proći kroz slojeviti pristup i to: Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na makro i mikro nivou, Usklađivanje djelova u cjelinu i komponovanje arhitektonskih objekata i cjeline. visinom i oblikovanjem postati novi reperi u naseljskom okruženju.
- Komponovanje arhitektonike objekta bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je držati se pojedinih zakonomjernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti sljedeće vidove komponovanja: komponovanje volumetrije, komponovanje arhitektonike po visini i komponovanje po dužini objekta.

f) Mirujući saobraćaj:

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to riješi na različite načine: podrumski garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi. DUP (str 218.)

g) Ograđivanje:

Parcele se mogu ograditi uz uslove utvrđene planom. U konkretnom slučaju ograđivanje nije predviđeno.

h) Pejzažno oblikovanje urbanističke parcele:

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

IZGRADNJA PREDVIDJENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

a) Namjena površina:

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa odredbama planskog dokumenta, na dijelu UP 4.13a predviđen stambeni objekat.

b) Kapaciteti objekta i osnovni urbanistički pokazatelji:

- Stambeni objekat planiran je na dijelu UP 4.13a koji čini k.p.2288 KO Budva.
- Objekat je planiran sa ulaznim holom i jednosobnim stanom na prizemlju i trosobnim luksuznim stanom na spratovima (četiri etaže).
- Ukupna površina UP 4.13a iznosi 112,88m² a dio parcele koji je definisan kao Faza I je 105,00m²
 - Najveća dozvoljena BRGP objekta je 354,44m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,60.
 - Za dio UP 4,13a definisan kao FAZA I max BRGP je 323,36m². Planirani objekat zauzima površinu od 61,35m² na parceli, a ostvareni indeks zauzetosti na dijelu UP je 0,58 što je u skladu sa planom definisanim parametrima zauzetosti i izgrađenosti na parceli.
- Planirani objekat je spratnosti Su(G)+P+4 (suteran koji je u funkciji garaže ne ulazi u zadatu BRGP).
 - Najveća dozvoljena površina pod objektom je 67,73 m² (ostvarena površina pod objektom je 61,35m²).

Napomena:

Kako se dio koji prema elaboratu parcelacije po DUP-u čini k.p.3072/3 nalazi van zone gradnje na UP 4.13a, u bloku 4, DUP Budva Centar - izmjene i dopune, faza 2 može biti realizovana jedino dogradnjom objekta planiranog kao faza 1. Iz tog razloga faza 2 nije grafički predstavljena a ostavlja se mogućnost investitoru da, ukoliko eventualno otkupi k.p.3072/3 KO Budva, u fazi 2 dogradi objekat do planom predviđenih kapaciteta.

U tabeli je prikazan uporedni prikaz planiranih, ostvarenih parametara u fazi 1 , kao i preostalih parametara za fazu 2:

PREGLED PARAMETARA: POVRŠINA dijela UP4.13a koju
POVRŠINA UP4.13a = 112,88m² čini k.p.2288 KO Budva = 105,00m²

ZADATI PARAMETRI	FAZA 1	FAZA 2
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTIMA 67,73m ²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM 61,35m ²	MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTIMA 4,73m ²
MAX. BRGP OBJEKATA 354,44m ²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 323,36m ²	MAX. BRGP OBJEKATA 24,74m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,60	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,58	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,60
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 3,14m ²	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 3,08m ²	MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 3,14m ²
PREPORUČENA SPRATNOST OBJEKATA P+4	SPRATNOST OBJEKTA Su+P+4	PREPORUČENA SPRATNOST OBJEKATA P+4

c) Horizontalna regulacija:

Sve građevinske linije za dio UP 4.13a koji obuhvata k.p.2288 KO Budva definisane su grafički (u grafičkom dijelu Regulaciono rješenje).

Objekat je u svemu postavljen prema zadatim građevinskim linijama iz grafičkog priloga - karta regulacije (str. 9 DUP Budva centar izmjene i dopune). Sve građevinske linije za dio UP 4.13a koji obuhvata k.p.2288 KO Budva definisane su grafički (u grafičkom dijelu Regulaciono rješenje karta br.9).

Glavne građevinske linije su definisane u grafičkom prilogu Nacrt parcelacije- analitičko geodetski elementi karta br 7 preko priloženih koordinata.

Bočna građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije sa južne strane na 1,0 m od granice Urbanističke parcele bez otvaranja bilo kakvih otvora (svijetlo plava građevinska linija na karti br. 9 – regulaciono rješenje) Sa sjeverne strane bočna građevinska linija je na 3,0m od granice Urbanističke parcele kako je to definisano u tekstualnom dijelu UT uslova i plana na str.217 prilog Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata- višeporodično stanovanje. U grafičkom prilogu idejnog rješenja- situacija nivelacija i regulacija, osim pomenutih, date su i građevinske linije erкера kao i linija gabarita objekta u nivou partera.

d) Vertikalna regulacija:

Spratnost planiranog objekta je Su(G)+P+4.

- Krov je planiran ravan ozelenjen.
- Posljednja etaža planirana je kao povučena (četvrti sprat) sa terasom.
- Kako se objekat nalazi na terenu u većem nagibu, kota poda prizemlja, tj. najniže korisne etaže iznosi 3,50m iznad konačno nivelisanog i uredjenog terena najnižeg dijela objekta. U ovim slučajevima planom je dozvoljeno da kota najniže korisne etaže iznosi najviše 3,50m iznad konačno nivelisanog i uredjenog terena najnižeg dijela objekta (DUP str.217).

e) Arhitektonsko oblikovanje:

- Arhitekturom objekata težilo se stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranog objekta je uskladjeno sa kontekstom u kome je planiran objekat, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.
- Krov je, u skladu sa odredbama iz urbanističko-tehničkih uslova, planiran kao kosi, nagiba 23°.
- U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, planirana je primjena lokalnih građevinskih materijala. Objekat je planiran sa kamenom fasadnom oblogom od svijetlo sivog lokalnog kamena ređanog u pravilne horizontalne redove u kombinaciji sa bijelom fasadom. Izvođenje elemenata plastike objekata (okviri oko prozora) takodje su planirani od lokalnog kamena, u svijetlo sivoj boji.
- Kao elementi zaštite od sunca velikih otvora južne orijentacije, uz primjenu niskoemisionih stakala i roletni, planirane su duboke terase koje bacaju senku na prozore kao i ozelenjene pergole.
- Posebno je posvećena pažnja oblikovanju i materijalizaciji kako bi se postigao odmjeran, ali prepoznatljiv urbani karakter objekta, a sve u okviru zadatih građevinskih i regulacionih linija, kao i zadatih parametara.
- Kako se objekat nalazi između dva objekta drastično različitih visina, objekat sa sjeverne strane je spratnosti G+P+6+Pe, dok je susjedni objekat sa južne strane spratnosti P+4+Pk, težilo se prilagođavanju forme objekta lokaciji u kojoj nastaje i okruženju. Projektom se težilo vizuelnom kontinuitetu između susjednih objekata sa sjeverne i južne strane na način što bi novoplanirani objekat između njih, sa stepenasto postavljenim krovovima, od sjevera prema jugu, ublažio veliku visinsku razliku između postojećih objekata.

f) Mirujući saobraćaj:

U skladu sa UT uslovima u okviru dijela UP 4.13A, na kojem je planirana gradnja stambenog objekta, planirano je stacioniranje vozila prema normativu 1,1 parking mjesto po stanu. Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to riješi na različite načine: podrumaska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi.DUP (str 218.)

Objekat je planiran sa dva stana i sa tri parking mjesta u otvorenim garažama u koje se pristupa sa saobraćajnice

g) Ograđivanje:

Ograđivanje parcele prema regulaciji nije planirano.

ARHITEKTONSKI PROGRAM

Suterenska etaža je planirana za parkiranje vozila. Kolski prilaz garažama se vrši sa postojeće saobraćajnice. Parking prostor je planiran kao poluotvoren kako bi se obezbijedilo prirodno provjetravanje parking prostora. Parking prostor ispod objekta je sa smještajnim sadržajima povezan liftom i stepeništem preko glavnog ulaza u objekat.

Nadzemni dio objekta se sastoji od komunikacionog jezgra i stanova.

U prizemlju je planiran jednosoban stan.

Na spratovima je planiran luksuzan trosoban stan na četiri nivoa.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske međuspratne tavanice, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takođe su svi ukopani dijelovi objekta armirano-betonski.

Zidovi fasadne ispune se rade od boka debljine 19cm. Pregradn unutrašnji zidovi se rade od bloka debljine 19 i 10cm.

Instalacione vertikale se obzidjuju gipsom.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi punom opekrom u debljini 6,5cm.

Iznad poslednje etaže se radi kosi krov nagiba 19°. Krovni pokrivač je mediteran crijep.

Hidroizolacija se predviđa preko svih podnih ploča na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva ravnih i kosih krovova objekta.

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

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova međuspratnih tavanica.

Fasada nadzemnog dijela objekta se radi dijelom sa kamenom oblogom (lokalni sivi kamen iz majdana Liješevići), a dijelom kao demit, sa termoizolacionim slojem debljine 5cm.

Dio fasade suterenske etaže koji nije ukopan a koji je prema ulici obavezno se oblaže kamenom.

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

Spoljašnje ograde se rade od kovanog gvoždja.

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

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

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

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

UREDJENJE TERENA

Kolski i pješački prilazi su planirani sa saobraćajnice uz istočnu granicu parcele. Prilaz parkingu planiran je sa kamenim popločanjem (kaldrma) od lokalnog kamena te ozelenjeni parking sa raster kockama.

U nivou prizemlja planirana je zatravljena bašta u sjevernom dijelu parcele.

Zelene površine i elementi pejzažnog uređenja

Zelene površine su planirane kao:

- parterno zelenilo – u sjevernom dijelu parcele;

Zelene površine su predviđene kao zatravljene sa zelenilom srednje visine i puzavicama. Puzavicom je planirano natkrivanje i zasjenčenje terasa na posljednjem spratu. Glavnim projektom uređenja terena je potrebno definisati položaj, raspored, visinu i količinu novih sadnica, sa predlogom vrsta. Konkretni izbor i sadnju je potrebno izvršiti uz konsultacije i nadzor stručnih lica, kako bi se obezbijedilo poštovanje kalendara sadnje, uslova mikroklimе, sastava i kvaliteta zemljišta, kao i postigao visoki estetski kvalitet prostora.

Posebno je važno obratiti pažnju na izbor biljnih vrsta u zonama koje se nalaze u neposrednoj blizini saobraćajnica, zbog uticaja saobraćaja na zagadjenje vazduha.

Takođe je prilikom planiranja zelenih površina potrebno imati u vidu klimatske karakteristike podneblja, blage i vlažne zime, topla i suva ljeta, veliki broj sunčanih dana tokom cijele godine, jake vjetrove koji u toku zimskih mjeseci uzrokuju kraće veoma hladne periode, koji mogu naštetiti osjetljivijim vrstama, kao i veoma veliku količinu padavina u kratkom roku tokom kišnih perioda u toku godine. Za uređenje zelenih površina je potrebno odabrati biljne vrste koje dobro podnose navedene klimatske uslove, uz moguć odabir egzotičnih vrsta koje su se prilagodile ovom podneblju.

Projektom je planiran zeleni krov sa slojem zemlje od 10cm, koji omogućava uzgoj trava, žbunastih vrsta i eventualno patuljastog drveća.

Kriterijumi koji opredeljuju izbor biljnih vrsta za krovno zelenilo:

Južna i zapadna orijentacija utiču na direktnu izloženost površine suncu u svim periodima godine, što je od posebnog značaja u toku ljetnjih sušnih mjeseci kada i temperature vazduha dostižu najveće vrijednosti.

Južna i zapadna orijentacija utiču na izloženost površine južnim vjetrovima, koje prati i velika količina padavina. Ipak zapadna orijentacija i geometrija objekta utiču na potpunu zaklonjenost površine od veoma snažnih sjevernih i istočnih vjetrova. Pri izboru bi trebalo, prvenstveno zbog uticaja vjetra, izbegavati vrste taknoga krhkog stabla i nježnih listova.

Estetski kriterijumi koje je potrebno zadovoljiti su:

formiranje prijatnog ambijenta gledano sa prostora prizemlja, u nivou kog se nalazi zeleni krov;

zaklanjanje zidova objekta i parapeta zelenilom, čime se, pored formiranja ugodnog eksterijera, vizuelno smanjuje visina objekta.

Odabir biljnih vrsta ima ključnu ulogu u uspešnom izvodjenju zelenog krova, i obavezno ga mora vršiti stručna osoba, pejzažni arhitekta ili botaničar. Prilikom odabira je potrebno uzeti u obzir karakteristike biljnih vrsta, njihovu kompatibilnost, navdene kriterijume konkretne lokacije i primejnuti kreativnost stručnih osoba.

Osnovni uslovi koje treba da zadovolji krovna vegetacija:

- da obezbijedi dobru pokrovnost i vezivanje tla,
- da ima sposobnost samoobnavljanja i da vremenom popuni dijelove ogolele od suše,
- da je otporna na ekstremna temperaturna kolebanja i jake vjetrove,
- da nema veliku težinu i dubok korijen,
- da je dobro podnosi velike količine oborina,
- da ne zahtjeva posebnu negu,
- da ne zahtjeva dodatno presađivanje, dohranu supstratima i sl.,
- da nema potrebe za redovnim i/ili obilnim zalivanjem.

Najčešće kategorije biljnih vrsta koje se koriste su: mahovine, paprati i lišajevi, lukovice, jednogodišnje vrste, perene, sukulente biljke, biljke jastučastih formi ili pokrivači tla, veliki broj livadskih vrsta. Za bogatstvo boja možemo koristiti i brojne niskorastuće vrste rodova *Achillea*, *Anthemis*, *Aster*, *Solidago*, *Leuchanthemum* i drugih trava.

Mogu se kristiti i: *Tradescantia hybrida*, *Verbena x hybrida*, *Buxus sempervirens*, *Primula vulgaris*, *Bellis perennis*, *Viola sp.*, *Hedera helix*, *Pelargonium zonale*, *Hydrangea macrophylla*...

Jevgenije Pavlović d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA – faza 1, Su+P+4
Lokacija:	dio UP 4.13a, Blok 4, Kvart 4, DUP Budva Centar – izmjene i dopune, k.p. 2288, KO Budva
Investitor:	Goran Bogićević

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

P_{neto}	suteren	- 51,81m ²
P_{neto}	prizemlje	- 49,92m ²
P_{neto}	I sprat	- 50,04m ²
P_{neto}	II sprat	- 50,37m ²
P_{neto}	III sprat	- 50,37m ²
P_{neto}	IV sprat	- 48,92m ²

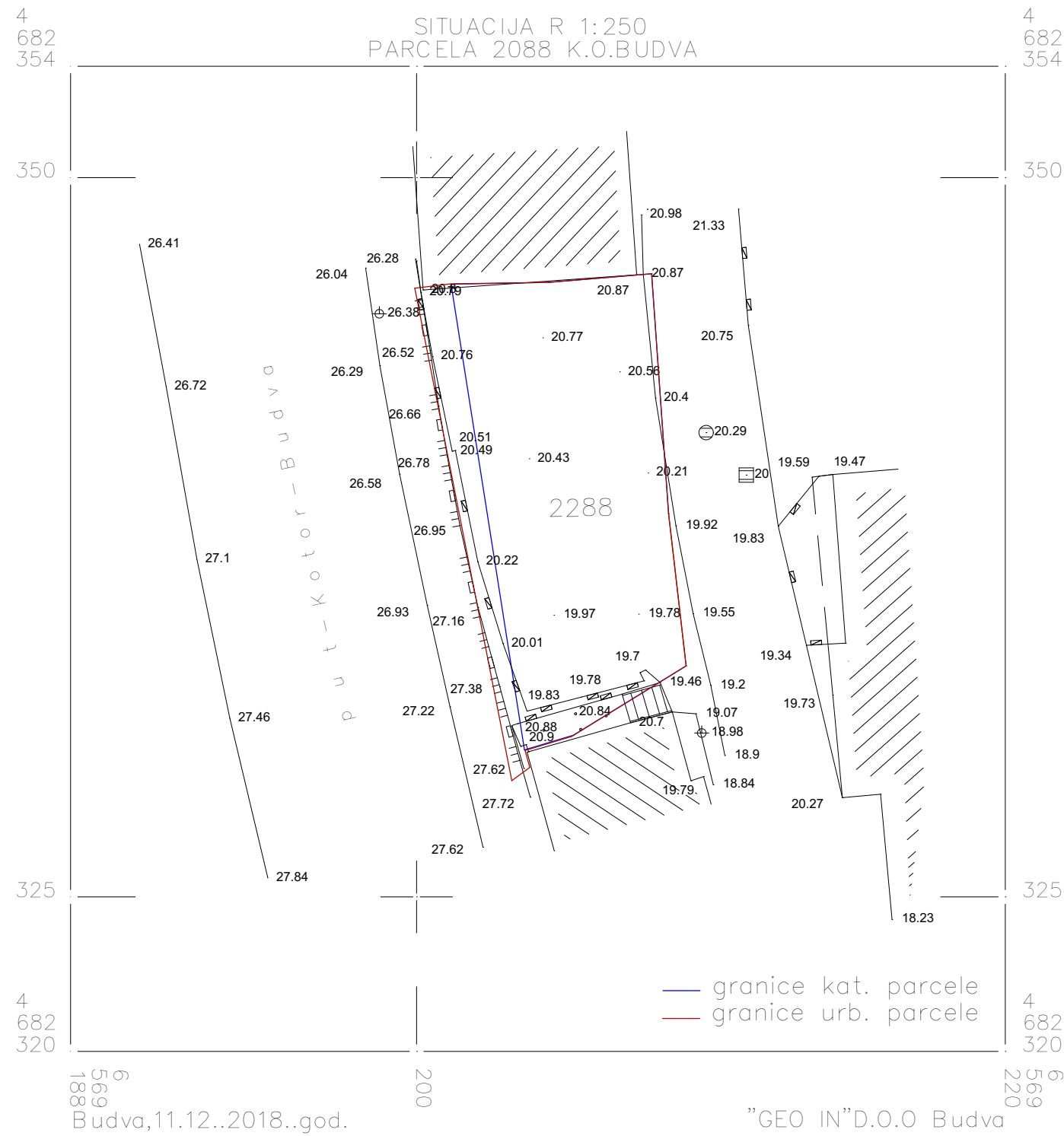
- Pneto objekat 301,43m²

P_{bruto}	suteren parking	- 44.38m ² *
P_{bruto}	suteren	- 16.61m ²
P_{bruto}	prizemlje	- 61,35m ²
P_{bruto}	I sprat	- 61,35m ²
P_{bruto}	II sprat	- 61,35m ²
P_{bruto}	III sprat	- 61,35m ²
P_{bruto}	IV sprat	- 61,35m ²

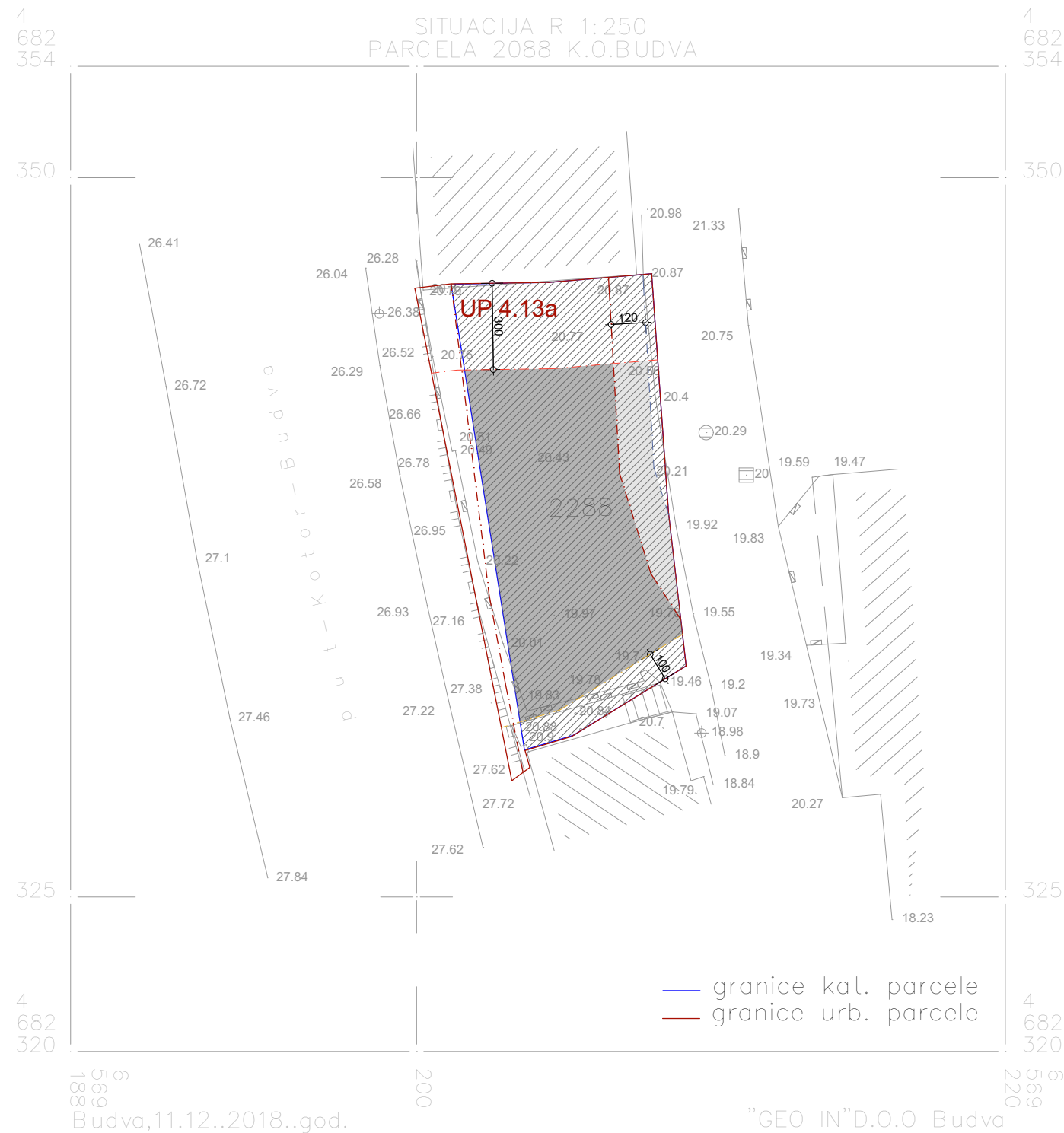
- **Pbruto objekat bez garaže 323,36m²**
- Pbruto objekat sa garažom 367,74m²

* ne računa se u BRGP za obračun parametara

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Goran Bogičević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kwart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga 01
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
10.2019.			



NAPOMENA:
Kako se dio koji prema elaboratu parcelacije po DUP-u čini k.p.3072/3 nalazi van zone gradnje na UP 4.13a, u bloku 4, DUP Budva Centar - izmjene i dopune, faza 2 može biti realizovana jedino dogradnjom objekta planiranog kao faza 1. Iz tog razloga faza 2 nije grafički predstavljena a ostavlja se mogućnost investitoru da, ukoliko eventualno otkupi k.p.3072/3 KO Budva, u fazi 2 dogradi objekat do planom predviđenih kapaciteta.

LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- - - GLAVNA GRADJEVINSKA LINIJA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA
- - - BOČNO UDALJENJE 3,00m OD GRANICE PARCELE
- - - BOČNO UDALJENJE 1,00m BEZ MOGUĆNOSTI OTVARANJA PROZORA
- UP 4.13a OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 2288 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- ▨ PREDMETNI DIO URBANISTIČKE PARCELE
- ZONA GRANJE NA DIJELU URBANISTIČKE PARCELE
- ZONA GRADNJE ERKERA (3,00m IZNAD KOTE ULICE)

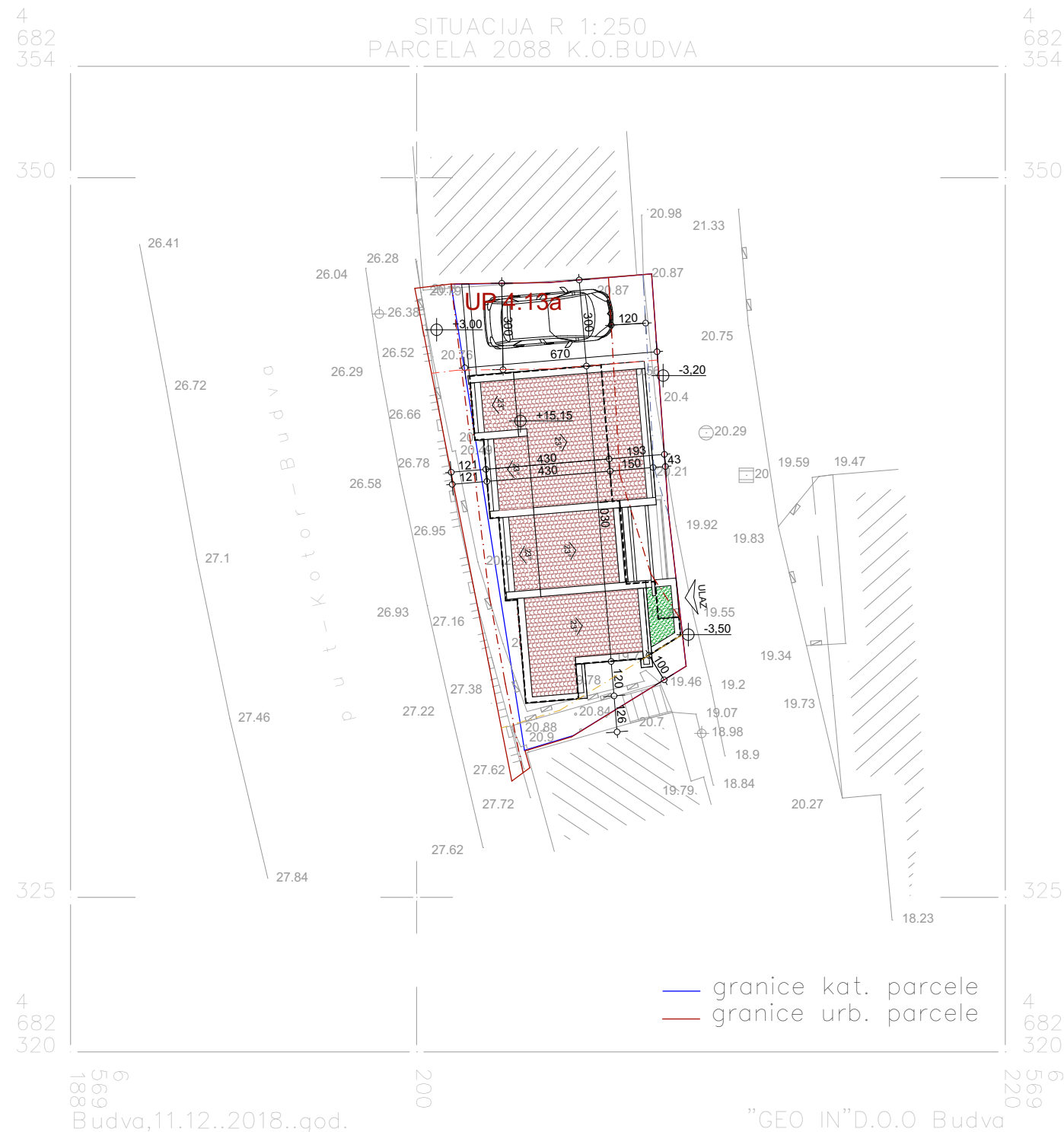
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Goran Bogičević		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kvart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:200
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA SA UTU	Br. priloga 02	Br. strane
Datum izrade i M.P. 10.2019.		Datum revizije i M.P.		



NAPOMENA:

Prikazana spratnost je postojeće stanje na terenu. Sve osim planiranog objekta na predmetnoj parceli, koji je spratnosti Su+P+4 u skladu sa DUP-om Budva Centar - izmjene i dopune.

PROJEKTANT		INVESTITOR		
		STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kwart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	Br. priloga 03	1:500 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
10.2019.				



PREGLED PARAMETARA: POVRŠINA dijela UP4.13a koju
POVRŠINA UP4.13a = 112,88m² čini k.p.2288 KO Budva = 105,00m²

ZADATI PARAMETRI	FAZA 1	FAZA 2
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTIMA 67,73m ²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM 61,35m ²	MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTIMA 4,73m ²
MAX. BRGP OBJEKATA 354,44m ²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 323,36m ²	MAX. BRGP OBJEKATA 24,74m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,60	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,58	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,60
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 3,14	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 3,08	MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 3,14
PREPORUČENA SPRATNOST OBJEKATA P+4	SPRATNOST Objekta Su+P+4	PREPORUČENA SPRATNOST OBJEKATA P+4

NAPOMENA:
Kako se dio koji prema elaboratu parcelacije po DUP-u čini k.p.3072/3 nalazi van zone gradnje na UP 4.13a, u bloku 4, DUP Budva Centar - izmjene i dopune, faza 2 može biti realizovana jedino dogradnjom objekta planiranog kao faza 1. Iz tog razloga faza 2 nije grafički predstavljena a ostavlja se mogućnost investitoru da, ukoliko eventualno otkupi k.p.3072/3 KO Budva, u fazi 2 dogradi objekat do planom predviđenih kapaciteta.

LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- - - GLAVNA GRADJEVINSKA LINIJA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA
- - - BOČNO UDALJENJE 3,00m OD GRANICE PARCELE
- - - BOČNO UDALJENJE 1,00m BEZ MOGUĆNOSTI OTVARANJA PROZORA
- UP 4.13a OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 2288 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- - - GABARIT OBJEKTA U NIVOU PARTERA

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Goran Bogičević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kwart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: SITUACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA	Br. priloga 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
10.2019.			

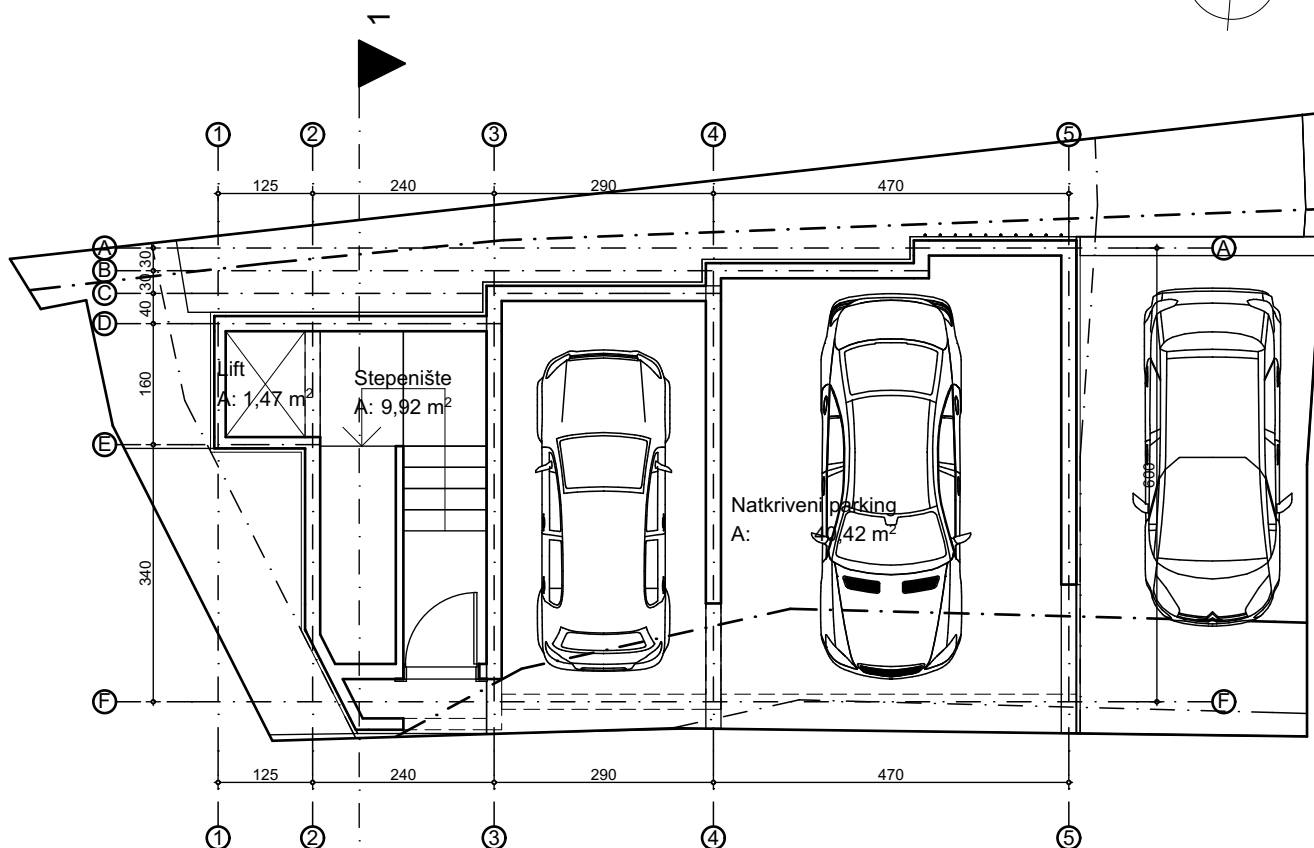
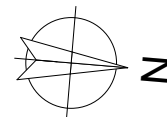


NAPOMENA:
Kako se dio koji prema elaboratu parcelacije po DUP-u čini k.p.3072/3 nalazi van zone gradnje na UP 4.13a, u bloku 4, DUP Budva Centar - izmjene i dopune, faza 2 može biti realizovana jedino dogradnjom objekta planiranog kao faza 1. Iz tog razloga faza 2 nije grafički predstavljena a ostavlja se mogućnost investitoru da, ukoliko eventualno otkupi k.p.3072/3 KO Budva, u fazi 2 dogradi objekat do planom predviđenih kapaciteta.

LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- - - GLAVNA GRADJEVINSKA LINIJA
- - - GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA
- - - BOČNO UDALJENJE 3,00m OD GRANICE PARCELE
- - - BOČNO UDALJENJE 1,00m BEZ MOGUĆNOSTI OTVARANJA PROZORA
- UP 4.13a OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 2288 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- - - GABARIT OBJEKTA U NIVOU PARTERA
- ZATRAVLJENI PARKING (ECOGRID)
- ZATRAVLJENE POVRŠINE
- ZATRAVLJENI KROV
- BETONSKE POVRŠINE

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Goran Bogičević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kwart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: SITUACIJA UREDJENJE TERENA	Br. priloga 05
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
10.2019.			

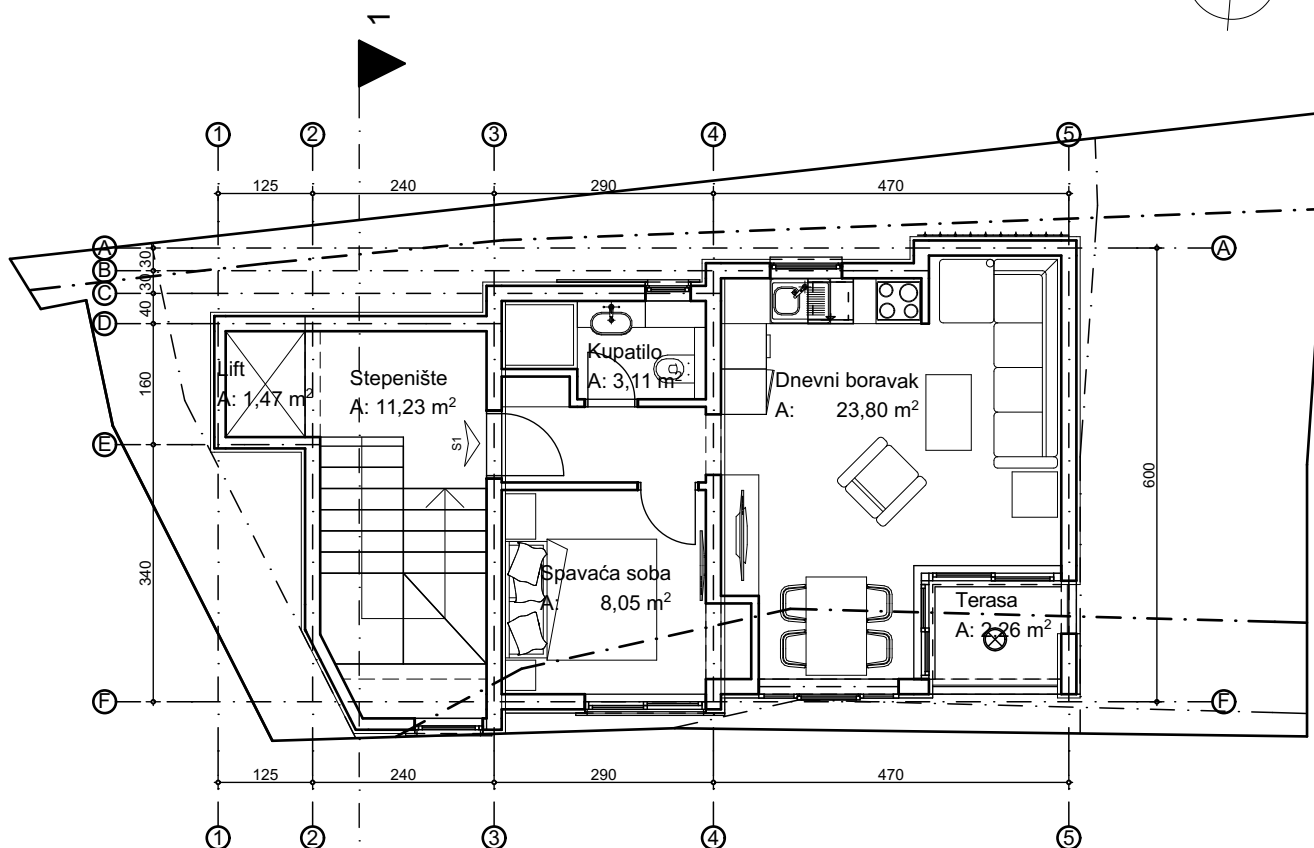
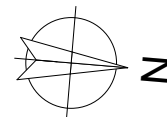


OSNOVA SUTERENA

Pneto ETAŽE 51.81m²
Pbruto ulazno stepenište 16.61m²
Pbruto natkriveni parking 44.38m²
Pbruto ETAŽE 60.99m²

Pneto OBJEKTA 301.43m²
Pbruto OBJEKTA 323.36m²+44.38m²

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR Goran Bogičević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4 Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kvart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: OSNOVA SUTERENA	Br. priloga 06
Datum izrade i M.P. 10.2019.		Datum revizije i M.P.	

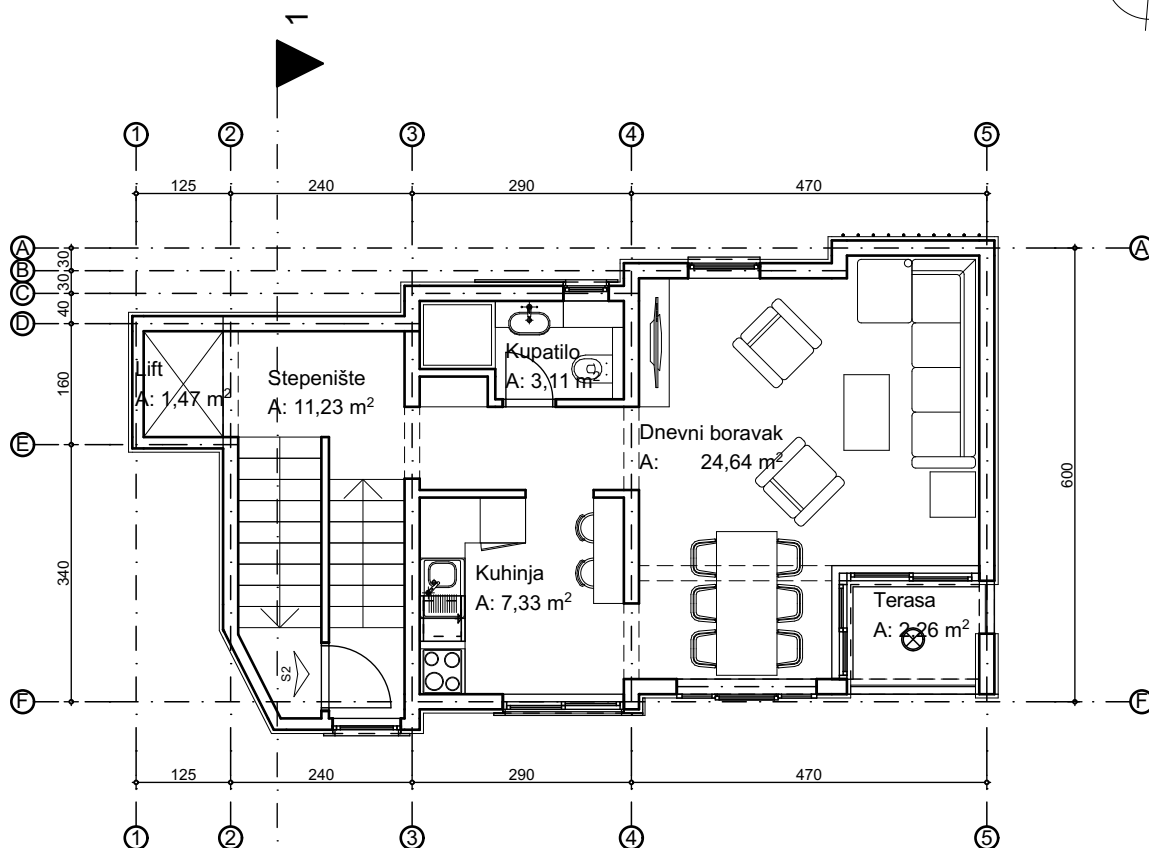
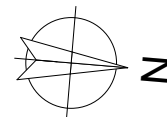


OSNOVA PRIZEMLJA

Pneto ETAŽE 49.92m²
Pbruto ETAŽE 61.35m²

Pneto OBJEKTA 301.43m²
Pbruto OBJEKTA 323.36m²+44.38m²

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com	INVESTITOR Goran Bogičević		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4	Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kvart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 07	Br. strane
Datum izrade i M.P. 10.2019.	Datum revizije i M.P.		

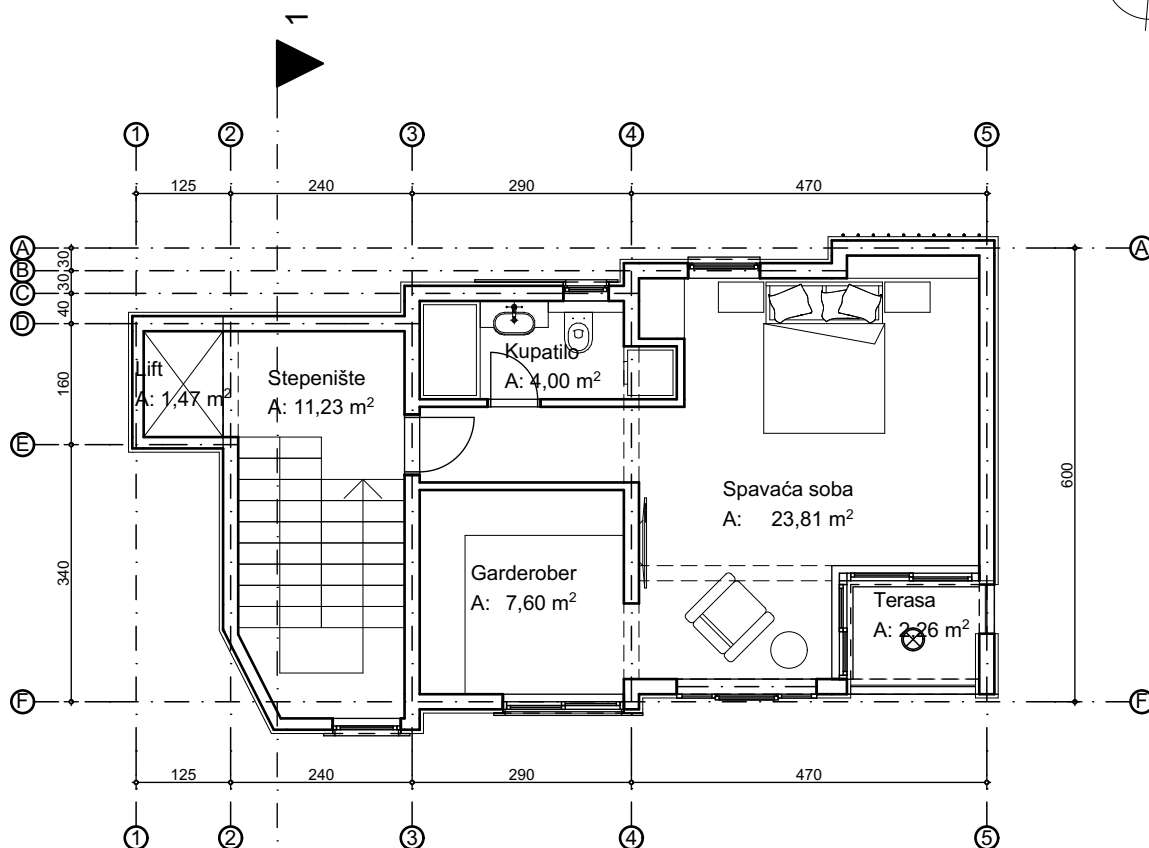
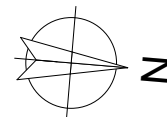


OSNOVA I SPRATA

Pneto ETAŽE 50.04m²
Pbruto ETAŽE 61.35m²

Pneto OBJEKTA 301.43m²
Pbruto OBJEKTA 323.36m²+44.38m²

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com	INVESTITOR Goran Bogičević		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4	Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kvart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.	Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga 08	Br. strane
Datum izrade i M.P. 10.2019.	Datum revizije i M.P.		

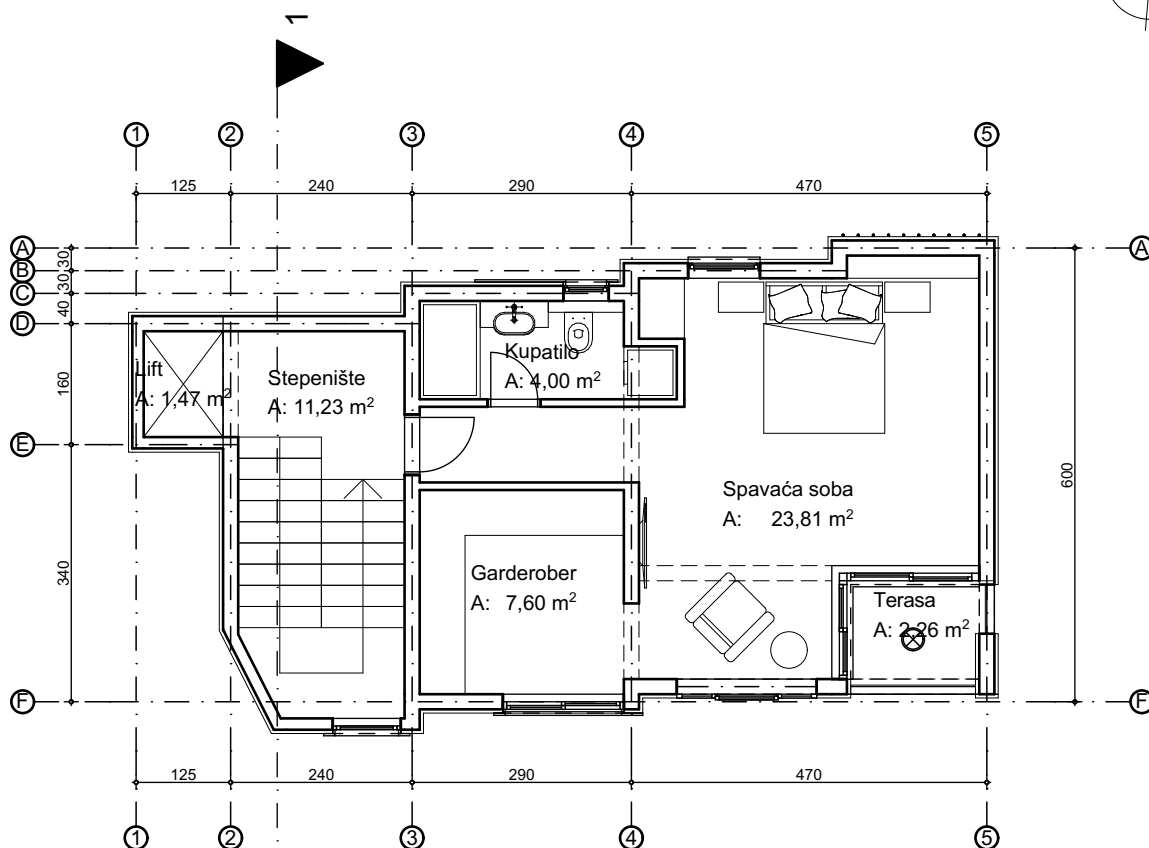
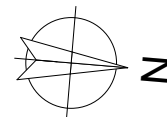


OSNOVA II SPRATA

Pneto ETAŽE 50.37m²
Pbruto ETAŽE 61.35m²

Pneto OBJEKTA 301.43m²
Pbruto OBJEKTA 323.36m²+44.38m²

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR Goran Bogičević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kvart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: OSNOVA II SPRATA	Br. priloga 09
Datum izrade i M.P. 10.2019.		Datum revizije i M.P.	

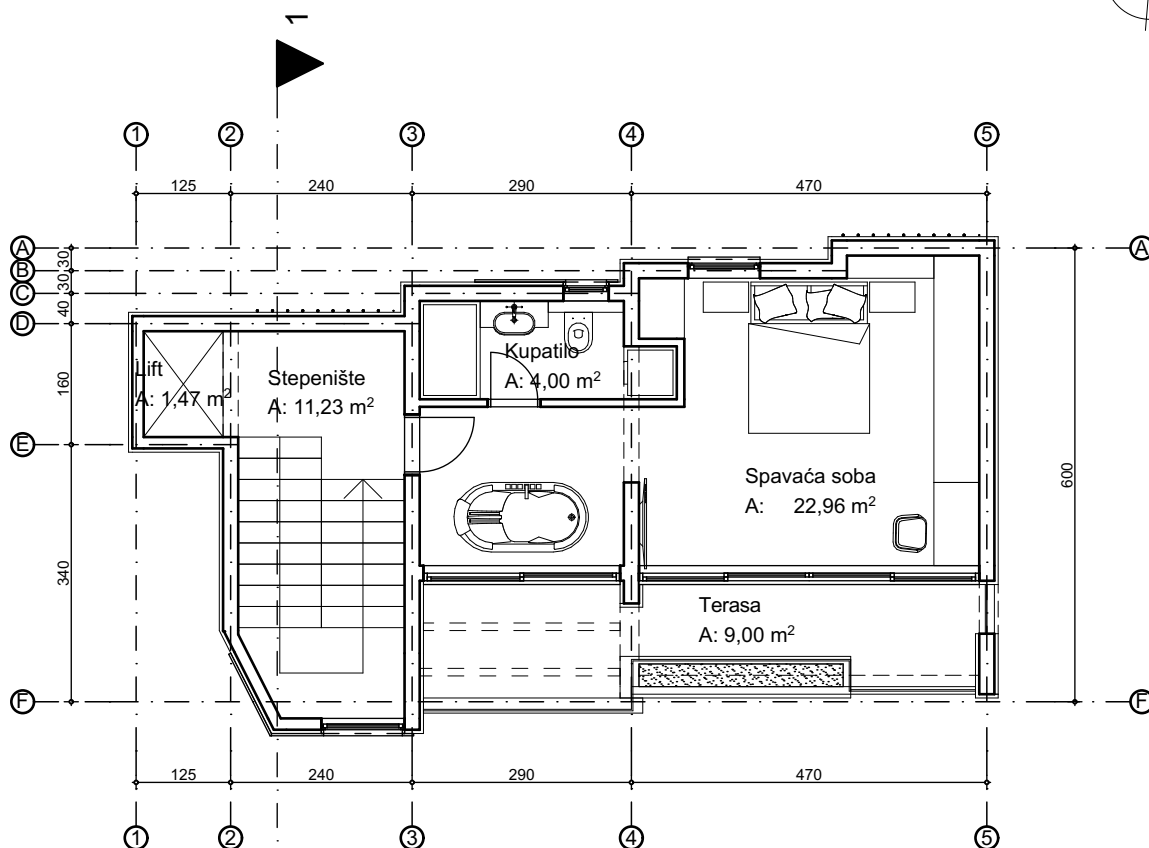
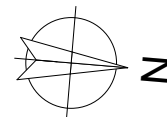


OSNOVA III SPRATA

Pneto ETAŽE 50.37m²
Pbruto ETAŽE 61.35m²

Pneto OBJEKTA 301.43m²
Pbruto OBJEKTA 323.36m²+44.38m²

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR Goran Bogičević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kwart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: OSNOVA III SPRATA	Br. priloga 10 Br. strane
Datum izrade i M.P. 10.2019.		Datum revizije i M.P.	

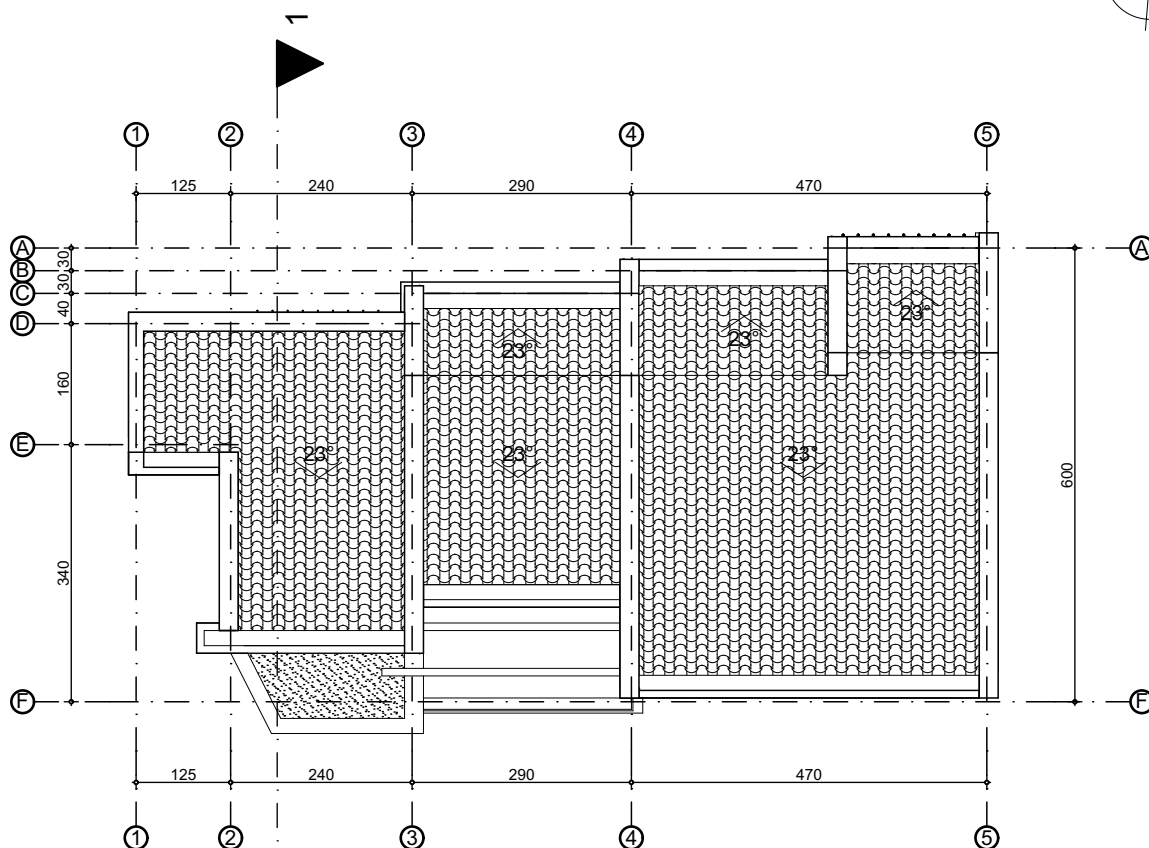
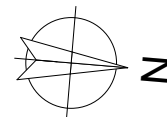


OSNOVA IV SPRATA

Pneto ETAŽE 48.92m²
Pbruto ETAŽE 61.35m²

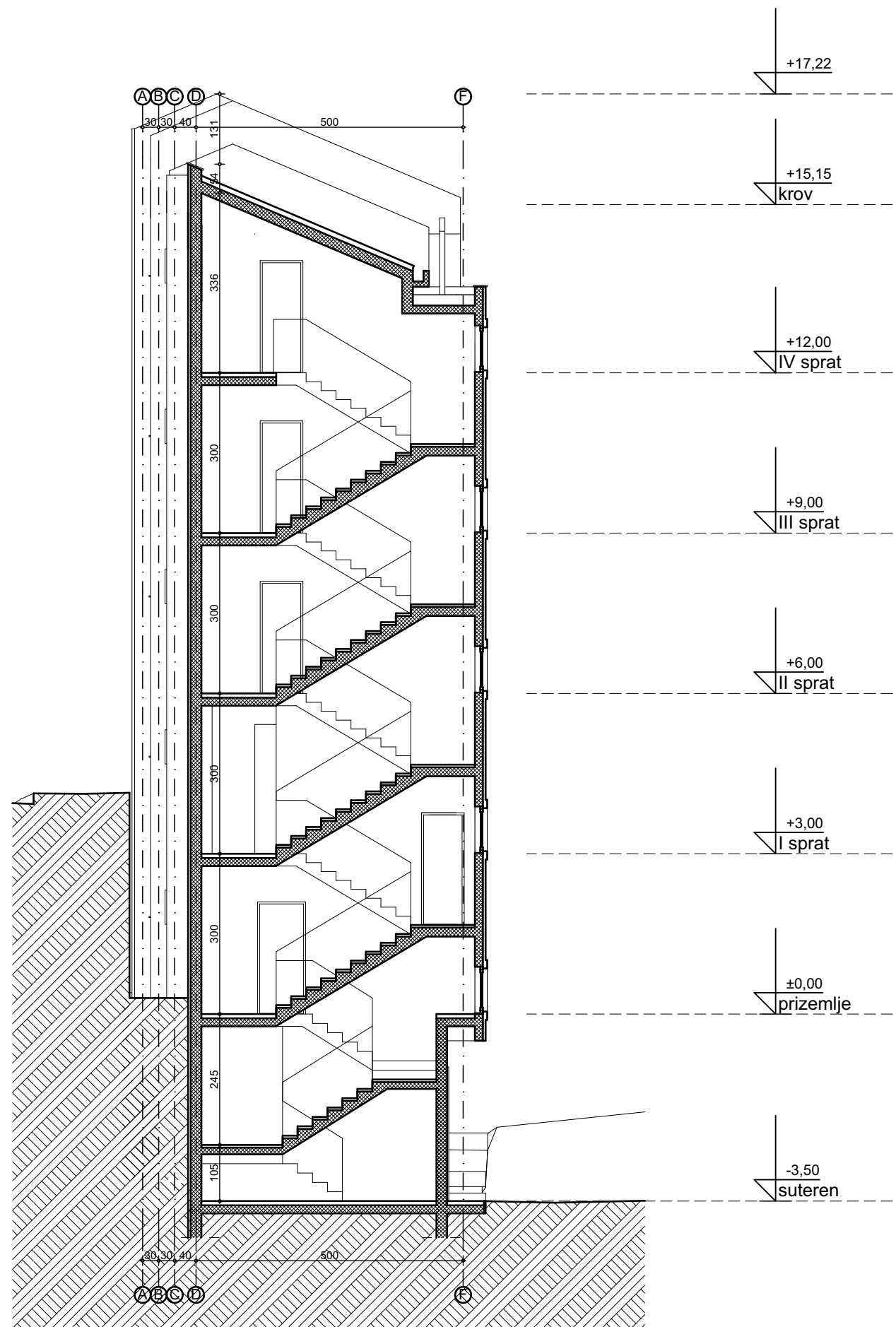
Pneto OBJEKTA 301.43m²
Pbruto OBJEKTA 323.36m²+44.38m²

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR Goran Bogičević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kwart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: OSNOVA IV SPRATA	Br. priloga 11 Br. strane
Datum izrade i M.P. 10.2019.		Datum revizije i M.P.	



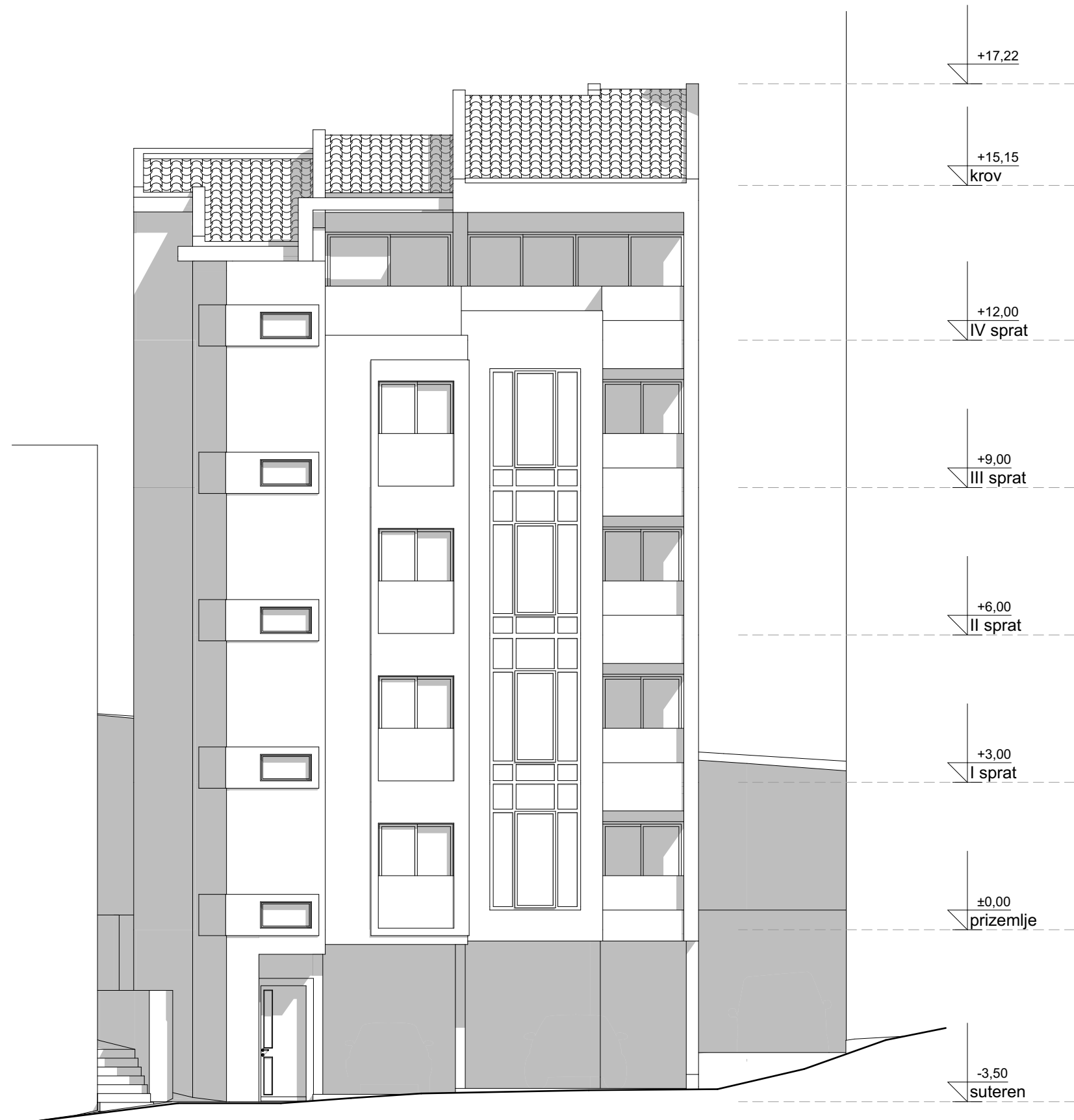
PETA FASADA

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR Goran Bogičević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kvart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: PETA FASADA	Br. priloga 12
Datum izrade i M.P. 10.2019.		Datum revizije i M.P.	

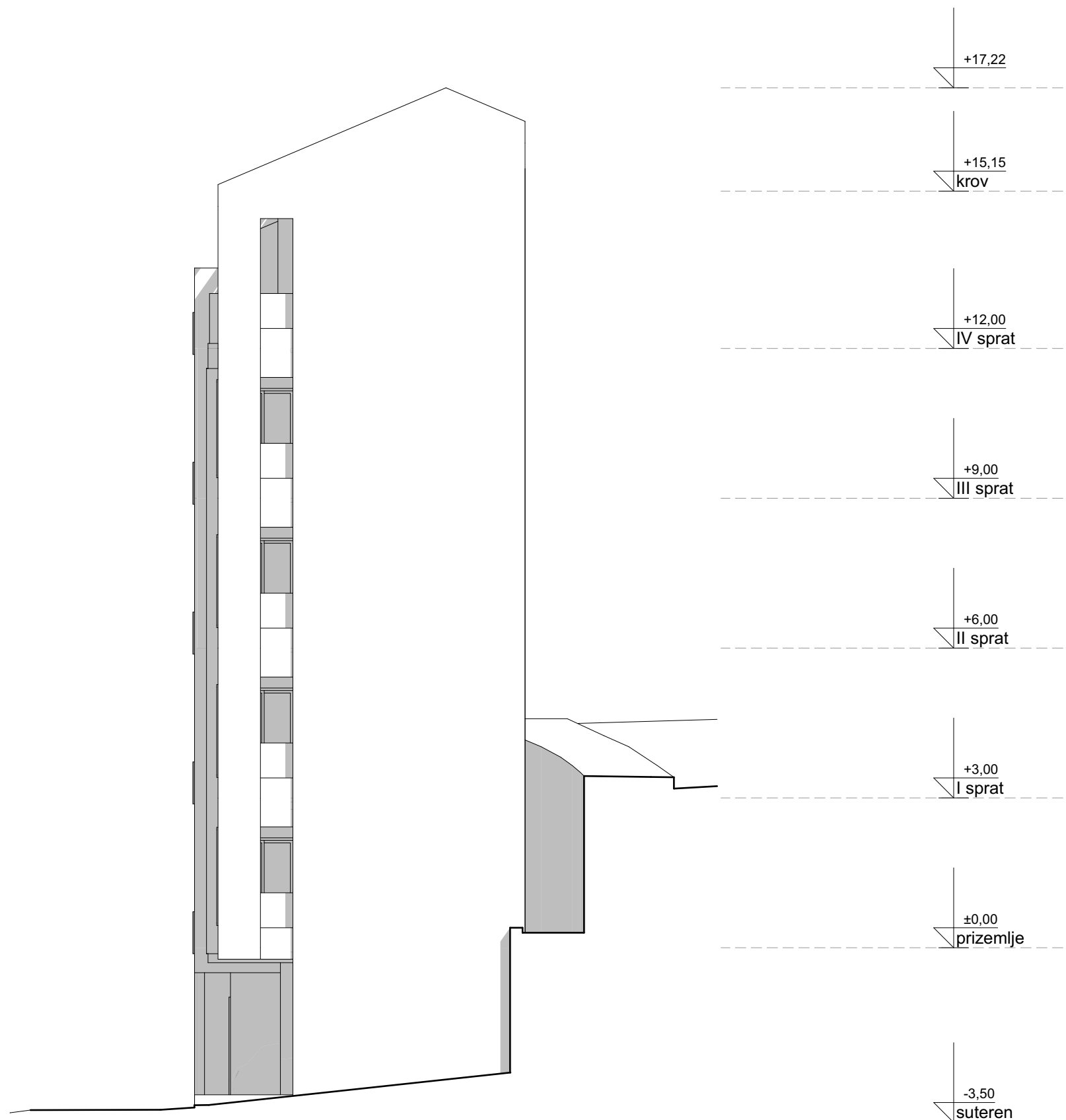


PRESJEK 1-1

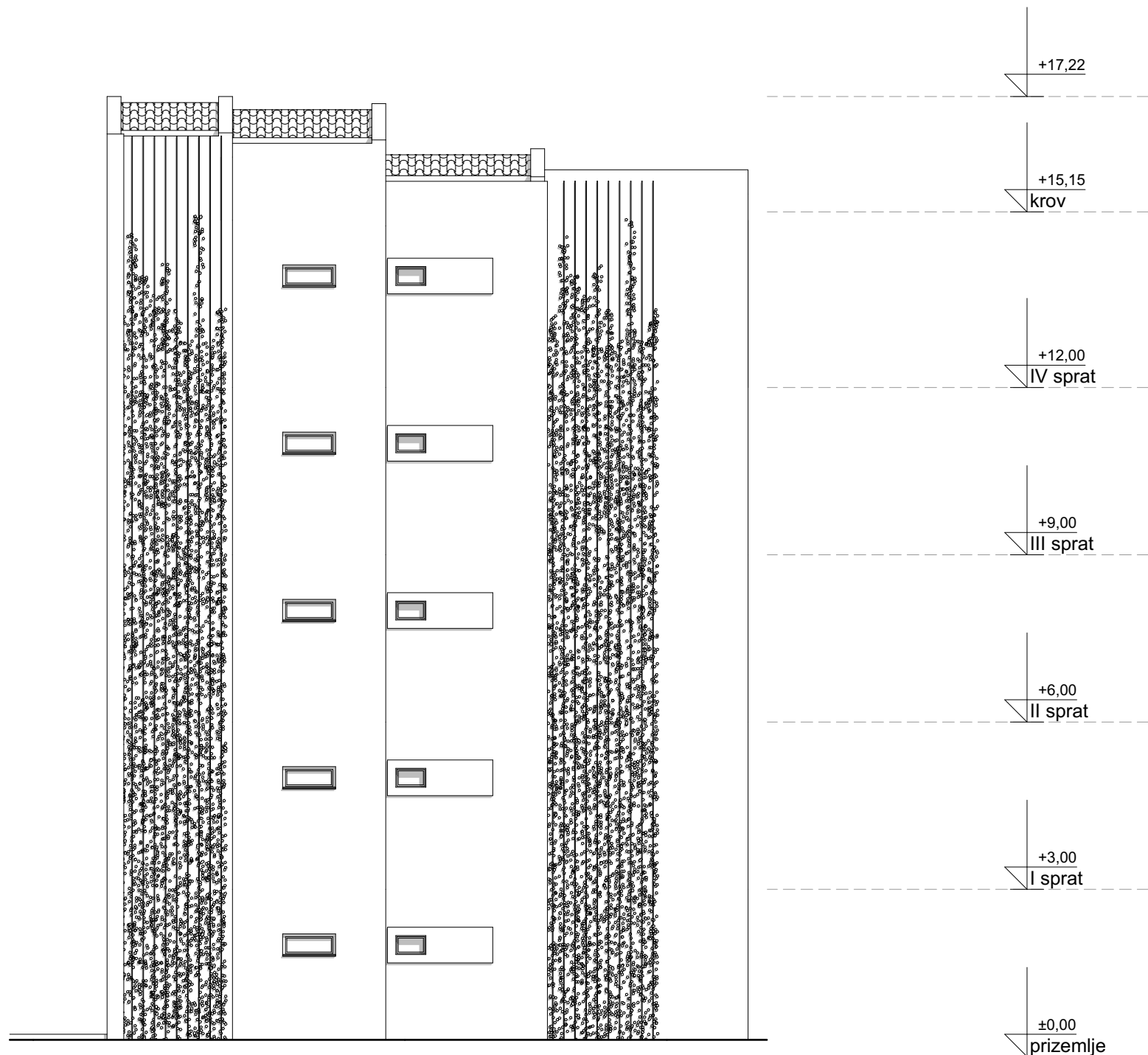
PROJEKTANT		INVESTITOR		
		STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kwart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE		1:100
Datum izrade i M.P.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 13	Br. strane
10.2019.		Datum revizije i M.P.		



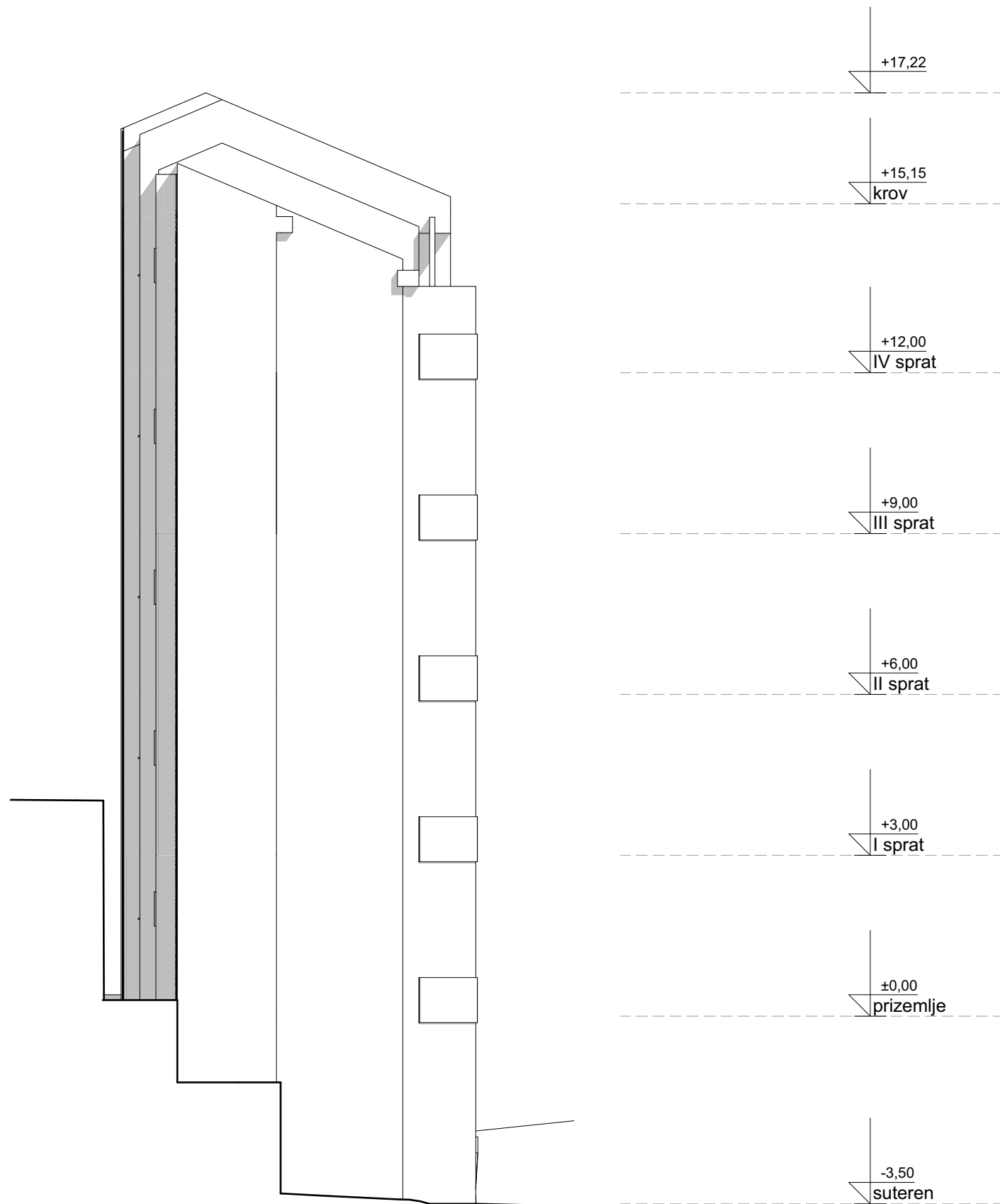
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Goran Bogičević		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kwart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga 14	Br. strane
Datum izrade i M.P.: 10.2019.		Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Goran Bogičević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kvart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga 15 Br. strane
Datum izrade i M.P.: 10.2019.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Goran Bogičević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kwart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga 16 Br. strane
Datum izrade i M.P. 10.2019.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Goran Bogičević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 Su+P+4		Lokacija: dio UP 4.13a, Blok 4, Kvart 4, DUP Budva Centar - izmjene i doune, k.p. 2288, KO Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Saradnik: Enes Nurković, MSc arh.		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga 17
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
10.2019.		1:100	

TRODIMENZIONALNI PRIKAZI









