

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Branislav Gregović Digitally signed by Branislav Gregović DN: cn=Branislav Gregović, gn=Branislav c=ME, o=LXXVI doo, ou=Pravno lice Reason: I am the author of this document Location: Date: 2019-12-11 11:52+01:00	Elektronski potpis revidenta
---	-------------------------------------

INVESTITOR ¹	GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA
OBJEKAT ²	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU
LOKACIJA ³	K.P. 1537,1536,1533,1534; KO Kruševica; Novoselje; Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	LXXVI d.o.o. Ankarski Bulevar 14, III sprat; 81000 PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁶	BRANISLAV GREGOVIĆ dia
GLAVNI INŽENJER ⁷	BRANISLAV GREGOVIĆ dia UPI 107/7-939/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

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

SADRŽAJ:

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

Grafički prilozi:

01 Geodetska podloga	1:200
02 Šira situacija postojeće stanje	1:1000
03 Šira situacija	1:1000
04 Situacija postojeće stanje	1:200
05 Situacija	1:200
06 Osnova prizemlja	1:100
07 Osnova sprata	1:100
08 Osnova pomoćnog objekta	1:100
09 Izgled krova	1:100
10 Presjek 1-1	1:100
11 Presjek 2-2	1:100
12 Presjek 3-3	1:100
13 Presjek 4-4	1:100
14 Presjek 5-5	1:100
15 Presjek 6-6	1:100
16 Presjek 7-7	1:100
17 Presjek 8-8	1:100
18 Presjek 9-9	1:100
19 Presjek 10-10	1:100
20 Presjek 11-11	1:100
21 Južna fasada 1	1:100
22 Južna fasada 2	1:100

- 3d prikazi



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

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

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta
na lokaciji koju čine K.P. 1537, 1536, 1533, 1534
(KO Kruševica); Opština Budva

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

Gregović Branislava, Gregović Sandre i Gregović Tamare (u daljem tekstu
Naručilac), sa jedne strane

i

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

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA stambenog objekta na lokaciji
koju čine K.P. 1537, 1536, 1533, 1534 (KO Kruševica); Opština Budva

Član 2.

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

Član 3.

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

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

Član 4.

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

Član 5.

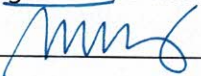
Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u
protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

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

Naručilac:

Gregović Branislav



Izvršilac:

LXXVI d.o.o.

Direktor Branislav Gregović



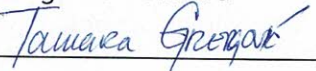
Naručilac:

Gregović Sandra



Naručilac:

Gregović Tamara





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

Broj: 5 - 0851439 / 001

U Podgorici, dana 12.09.2018.godine

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

Ime i prezime: VUKSAN DRAGOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1806986210014 CRNA GORA

Adresa: BLAŽO MRAKOVIĆ BB DANILOVGRAD CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

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

Skraćeni naziv:	LXXVI
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50851439
PIB:	03215962
Datum statuta:	11.09.2018.
Datum ugovora:	11.09.2018.
Adresa uprave - sjedište:	SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: BRANISLAV GREGOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1405976232015 CRNA GORA
Adresa: SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

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

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

Obrazloženje

Podnosilac je dana 12.09.2018. u 10:36:36 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću LXXVI. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II

Dijana Filipović
Dijana Filipović

Pravna pouka:

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3685/2

Podgorica, 20.09.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3685/1 od 19.09.2018. godine, »LXXVI« d.o.o. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

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

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

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

MJESTO GRADNJE: K.P. 1537,1536,1533,1534 (KO Kruševica), Novoselje; Opština Budva

INVESTITORI: GREGOVIĆ BRANISLAV
GREGOVIĆ SANDRA
GREGOVIĆ TAMARA

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

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

Podgorica, decembar 2019.

Direktor: Branislav Gregović,dia

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-939/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu BRANISLAVA GREGOVIĆA, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, za izdavanje licence za 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 BRANISLAVU GREGOVIĆU, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, 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 107/7-939/1 od 01.03.2018.godine, BRANISLAV GREGOVIĆ, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Uvjenje Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br.2253 od 26.12.2000. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Branislav S. Gregović ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodova i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina, Registarski broj AP 03706 0218 od 14.06.2006.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Studio Grad«;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

a između ostalih i licenca 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



POLISA - RAČUN POL-00085999

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

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

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

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

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

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

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

POLISA: POL-00085999

Datum štampe: 18.12.2018 14:24

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

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

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

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

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

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

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

M.P.

Osiguravač:



2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 18.12.2018

M.P.

Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

POLISA: POL-00085999

Datum štampe: 18.12.2018 14:24

Strana 2 od 2

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT¹

REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU

LOKACIJA²

K.P. 1537, 1536, 1533, 1534 (KO Kruševica); Novoselje; Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER⁴

BRANISLAV GREGOVIĆ dia UPI 107/7-939/2

(ime i prezime)

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, decembar 2019 godine
(mjesto i datum) MP⁵

(potpis odgovornog lica)

¹Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁴Ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence

⁵Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

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

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

UTU /Urbanističko – tehnički uslovi/

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 884/3
Budva, 02.08.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu GREGOVIĆ BRANISLAVA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 I 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i **Prostornog plana posebne namjene za obalno područje** (Službeni list CG 56/18), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju stambenih objekata (u okviru postojećih gabarita)
i izgradnju objekta u tradicionalnom stilu (kao nastavak započetog niza)

1. LOKACIJA

Lokaciju čine sljedeće katastarske parcele 1537, 1536, 1533, 1534 KO Kruševica.
Lokacija se nalazi u naseljenom mjestu - Novoselje.

Predmetne katastarske parcele nisu u obuhvatu planova detaljne razrade (DUP, UP, LSL).

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

- Katastarske parcele 1537, 1536, 1533, 1534 KO Kruševica **se nalaze** u trasi koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (magistralni put)

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

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

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima (hidrotehnička mreža, elektroenergetske mreže i elektronske mreže), zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele **ne nalaze** u trasama koridora infrastrukture u obuhvatu PPPNOP.

Rekonstrukciju objekata postojećih dijelova građevinskog područja u naselju treba sprovoditi u skladu sa obavezujućim uslovima iz odgovarajućih planskih dokumenata detaljne razrade.

Ako nije donešen odgovarajući urbanistički plan, moguće je na osnovu smjernica i pravila ovog plana rekonstruisati pojedinačne objekte na teritoriji cijelog obalnog područja ili graditi pojedinačne objekte u ruralnom području, sve u skladu sa smjericama i pravilima ovog Plana. (tekstualni dio PPPNOP, strana 237)

2. POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

U listu nepokretnosti broj 244 za KO Kruševica, od 12.07.2019.godine, na **katastarskoj parceli 1537** upisano je prirodno neplodno zemljište površine 30m² I porodična stambena zgrada površine 42m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva. U tabeli sa objektima I glavnim djelovima navodi se osnov sticanja za predmetni objekat – kupovina I godina izgradnje -1919.

U listu nepokretnosti broj 76 za KO Kruševica, od 12.07.2019.godine, na **katastarskoj parceli 1536** upisano je prirodno neplodno zemljište površine 42m² I ruševina porodične stambene zgrade površine 42m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisane su Gregović Sandra (obim prava ½) I Gregović Tamara (obim prava ½). U tabeli sa objektima I glavnim djelovima navodi se osnov sticanja za predmetni objekat – nasljeđe I godina izgradnje -1919. Potrebno je regulisati imovinske odnose sa suvlasnicima kat. parcele prije prijave gradnje u skladu sa Članom 91 i 92 važećeg Zakona.

U listu nepokretnosti broj 243 za KO Kruševica, od 12.07.2019.godine, na **katastarskoj parceli 1533** upisano je prirodno neplodno zemljište površine 62m² I ruševina porodične stambene zgrade površine 42m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva. U tabeli sa objektima I glavnim djelovima navodi se osnov sticanja za predmetni objekat – poklon I godina izgradnje -1919.

U listu nepokretnosti broj 243 za KO Kruševica, od 12.07.2019.godine, na **katastarskoj parceli 1534** upisana je njiva 5.klase površine 714m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966.godine na katastarskim parcelama 1537, 1536, 1533 KO Kruševica postojali objekti ili potvrdu o uplati doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIŽ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva.

Za česticu zgrade po starom katastru dostaviti kopiju spiska površina iz Državnog arhiva Crne Gore, Arhivsko odeljenje Budva u Starom Gradu (Cara Dušana 13, Budva)

Postojeći objekti ili njihovi ostaci se uklanjaju, a na njihovim mjestima se grade novi u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju/ obnovu iz PPPNOP.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKATA

Stambeni objekat (prema listu nepokretnosti)

4. PRAVILA PARCELACIJE

Shodno članu 53. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata „Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urb. Parcela određenih elaboratom parcelacije.“

Lokaciju tj. urbanističku parcelaciju predstavljaju postojeće vlasničke parcele koje su upisane u katastarskim knjigama i koje su ucrtane u katastarskim planovima (R=1:1000 ili R=1:2500).

5. PRAVILA REGULACIJE

Moguća je obnova stare tradicionalne kuće (rekonstrukcija, sanacija, popravka, konstruktivno ojačanje, modernizacija unutrašnjosti kuće i savremena instalaciona rješenja) uz primjenu direktnih smjernica za realizaciju ovog Plana (Rekonstrukcija objekta u postojećim gabaritima).

Obnovom stare tradicionalne kuće smatraju se građevinske intervencije na postojećem fondu, obnova stare tradicionalne kuće ili rekonstrukcija starog kućišta izgradnjom novog objekta u gabaritu starog, ili izgradnja nove kuće u tradicionalnom stilu na mjestu starog kućišta.

Unutar tradicionalnog seoskog naselja je moguća izgradnja kuće u tradicionalnom stilu (nova izgradnja na nekim parcelama unutar seoskog tkiva), nadogradnja I dogradnja postojećih objekata, na način da novi objekat ili intervencije na postojećem ne ugroze susjedne objekte, vizure I cjelokupni ambijent. (tekstualni dio PPPNOP, strana 238)

Rekonstrukcija/ obnova objekata u postojećim gabaritima

Ovim Planom se omogućava rekonstrukcija/ obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sljedeći **opšti uslovi za njihovu obnovu/ rekonstrukciju**:

- Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina I otvora i sl.) oblik i nagib krova;
- Pod obnovom se smatra tzv. totalna rekonstrukcija, kojoj se pribjegava kod objekata u ruševnom stanju ili u slučaju kada je zbog nedovoljne stabilnosti konstrukcije objekta ili okolnog terena neophodno pribjeći ovoj mjeri, kojom se postojeći objekat ili njegovi ostaci uklanjaju, a na njegovom mjestu gradi novi u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju/ obnovu iz ovog Plana.

- Pri rekonstrukciji/ obnovi objekata poštovati opšte uslove za oblikovanje i materijalizaciju iz ovog Plana;
- Adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadziđivanja) i pod uslovom obezbijeđenja dovoljnog broja parking prostora na parceli;
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja;
- Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom rekonstrukcije kuće;
- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovesti u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara na parceli; (tekstualni dio PPPNOP, strana 244, 245)

Posebni uslovi za rekonstrukciju/ obnovu objekata tradicionalne arhitekture (korišteni podaci iz "Arhitektonskog atlasa Crne Gore "2006)

- Pri rekonstrukciji objekata tradicionalne arhitekture obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu;
- **Materijali** koje treba koristiti pri rekonstrukciji objekata tradicionalne gradnje su: kamen, drvo, a samo izuzetno u cilju povećanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonski ili čelični elementi konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne;
- Prilikom obnove krova treba težiti da se sačuva izvorna forma i nagib krovnih ravni. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije;
- Prilikom rekonstrukcije objekata tradicionalne arhitekture u ruralnim naseljima dozvoljava se i dogradnja anaksa – dodatnog dijela čija je visina za jednu etažu niža od visine kuće, a u osnovi zauzima najviše polovinu površine osnove kuće. Aneks može da bude trem iznad koga je terasa, terasa ispod koje su prostorije, prostorija sa kosim krovom koja može da bude ostava, stambeni prostor, apartmanski prostor, garaža, sanitarne prostorije i sl;
- U slučaju pojedinačnih ruševina, ili u slučaju kada su stare kuće činile grupe, nizove i grozdove, unutar kojih je po neka od zgrada, ili veći dio njih evidentno propao do mjere da su ostali samo temelji, ili neupotrebljivi zidovi, moguća je izgradnja potpuno nove kuće na mjestu stare, ali uz poštovanje

gabarita stare kuće. Prilikom projektovanja treba se pridržavati određenih stilskih odlika koje se mogu kombinovati sa savremenim rješenjima;

- Građevinska stabilnost susjednih kuća, njihova upotrebljivost, ispravnost instalacija i sl. kao i javnih površina i drugih objekata u susjedstvu, ne smije da bude narušena izgradnjom nove kuće kojom će se rekonstruisati staro kućište. Da bi se to obezbijedilo neophodno je pri izgradnji nove kuće predvidjeti odgovarajuće zaštitne radove.
- U slučaju rekonstrukcije prizemnog tradicionalnog objekta ili obnove prizemne ruševine, dozvoljena je dogradnja još jedne etaže, u postojećim horizontalnim gabaritima. Dograđeni sprat može da ima formu potkrovlja (plafon formira kosa krovna konstrukcija), ili može da ima ravan plafon iznad koga je tavanski prostor koji može da se koristi kao pomoćni prostor. Novi sprat ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izveden u skladu sa tradicionalnim principima;
- Prozori i vrata nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju na isti način kako je to bilo i u staroj kući, ukoliko ne remete privatnost susjeda. Moguće je izvršiti promjene položaja vrata i prozora, ali treba težiti da se istovremeno ugrožavanje privatnosti susjeda svede na minimum. (tekstualni dio PPPNOP, 245 i 246)

Građevinska linija - linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat. Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona i građevinska linija su definisane postojećim elementima.

Gabarit objekta. Definisan je postojećim elementima. Nakon izvršene rekonstrukcije, ukupan arhitektonski izgled objekta ne smije da odstupa od izvornog karaktera objekta.

Nivelacija. Određuje se na osnovu geodetskog snimka terena, odnosno niveleta postojećeg objekta.

Krov. Treba da bude onakav kakav je bio na staroj kući uz mogućnost primjene savremenih tehnologija u izradi krovne konstrukcije, izolacije i obloge kao i eventualne primjene fotonaponskih ćelija u krovnim ravnima.

6. Urbanistički uslovi za pojedinačne objekte u ruralnim naseljima (stambeni objekti za sopstvene potrebe i objekti ruralnog turizma) tekstualni dio PPPNOP, strana 240

- Pri izgradnji novih objekata u postojećim ruralnim naseljima poštovati tradicionalne forme karakteristične za lokalnu sredinu konkretne primorske opštine;
- Novi objekti mogu biti građeni kao interpolacije, dio grupacije objekata, kao nastavak započetog niza odnosno kao slobodnostojeći objekti;
- Radi racionalnosti korišćenja prostora predlaže se grupisanje objekata u nizu, grozdu i dr.
- **Minimalna površina parcele je 300 m² do 500m²** (u zavisnosti od tipa ruralnog naselja – zbijeni ili razučeni tip);
- **Maksimalna BRGP objekta je 200m²;**
- **Broj etaža, posmatrajući sa najniže strane kuće je 3, a broj međuspratnih konstrukcija je 2.** Zadnja etaža može da bude rađena kao i etaža ispod nje, tj. sa ravnim plafonom pri čemu je iznad tog

prostora tavanski prostor, ili može da bude rađena kao potkrovlje sa kosim plafonom. Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su po površini u skladu sa otvorima susjednih objekata;

- **Spratna visina je do 3,0m;**
- **Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od zadnje granice parcele je 5,0m;**
- **Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je 3,0m,** uz obavezu poštovanja tradicionalne forme konkretnog ruralnog naselja;
- Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu se ne preporučuje. Pod tim se podrazumijeva usjecanje terena za samu osnovu kuće, ili za prolaz iza kuće. Umjesto toga osnova kuće treba da se kroz denivelaciju prilagodi padu terena;

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

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

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno **članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i

slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Novu izgradnju treba planirati na način da se ne naruši tradicionalni duh i prirodni ambijent, već doprinijeti da se postojeći fond uz interpolaciju novih objekata koristi na savremen način koji omogućava komfor u načinu života i turističkoj namjeni.

Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata - Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora.

Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom. Bliži uslovi za primjenu savremenog oblikovanja i materijalizacije novih objekata, moraju se propisati daljim planskih razradama, u zavisnosti od planirane koncepcije uređenja prostora. (tekstualni dio PPPNOP, strana 247)

Bliže smjernice materijalizacije i oblikovanja objekta date su u tački 5. (Pravila regulacije) ovih uslova.

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Dvorište oko objekta treba da bude parterno arhitektonski riješeno. Pod tim se podrazumijeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju samog objekta. To podrazumijeva i primjenu podzida, suvomeđa, ogradnih zidova, stepenica, rampi i sličnih elemenata tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu urađeni u kamenu.

Pri izboru sadnog materijala voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Pri parternom uređenju, prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Posebnu ambijentalnu vrijednost čine zone tzv. "potkunjica" - tradicionalnih seoskih bašti, ispod sela koja predstavljaju jedinstven pejzažni i kulturni elemenat predjela koje treba sačuvati i unaprijediti u postojećoj formi. To može biti osim izvora prihoda i dodatna atrakcija u agroturističkoj ponudi. (tekstualni dio PPPNOP, strana 239)

11. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

Shodno članu 3. Odluke, na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i više pomoćnih objekata tipa 2 i 3.

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m².

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11,

44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

14. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

Prikazani su na izvodima iz PPPNOP-a: karta hidrotehničke, elektroenergetske i elektronske infrastrukture. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

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

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

U slučaju da na predmetnoj lokaciji nije izgrađena kanalizaciona, vodovodna i elektro mreža, neophodno je prije podnošenja prijave radova, projektom definisati kako će se rješavati pitanja snabdijevanja vodom, odvođenja otpadnih voda, kao i napajanja električnom energijom objekata u periodu dok se za predmetnu lokaciju ne izgradi komunalna mreža i objekti. Za lokaciju septičke jame, rezervoara za vodu i trasu elektro mreže regulisati imovinsko – pravne odnose.

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati

na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Zone nove izgradnje treba odrediti na način da se obezbijede prilazni putevi i definiše zemljište za javnu namjenu i infrastrukturno opremanje.

Parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijedivanja kolskog pristupa, parceli se može obezbijediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

21. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeća i način odvoženja čvrstog otpada predvidjeti u saradnji sa DOO Komunalno Budva.

U skladu sa mogućnostima lokacije, mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti na katastarskoj parceli. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

23. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio Plana, kojim je propisan način rekonstrukcije/ izgradnje objekata, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

Direktna implementacija, odnosno izdavanje UTU iz ovog Plana moguća je za: „rekonstrukciju/ obnovu objekata u postojećim gabaritima; izgradnju pojedinačnih objekata u ruralnim područjima za potrebe poljoprivrede, stanovanja za sopstvene potrebe i ruranog turizma“. (tekstualni dio PPPNOP, strana 294)

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

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

Sadržaj idejnog rešenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

24. PRILOZI

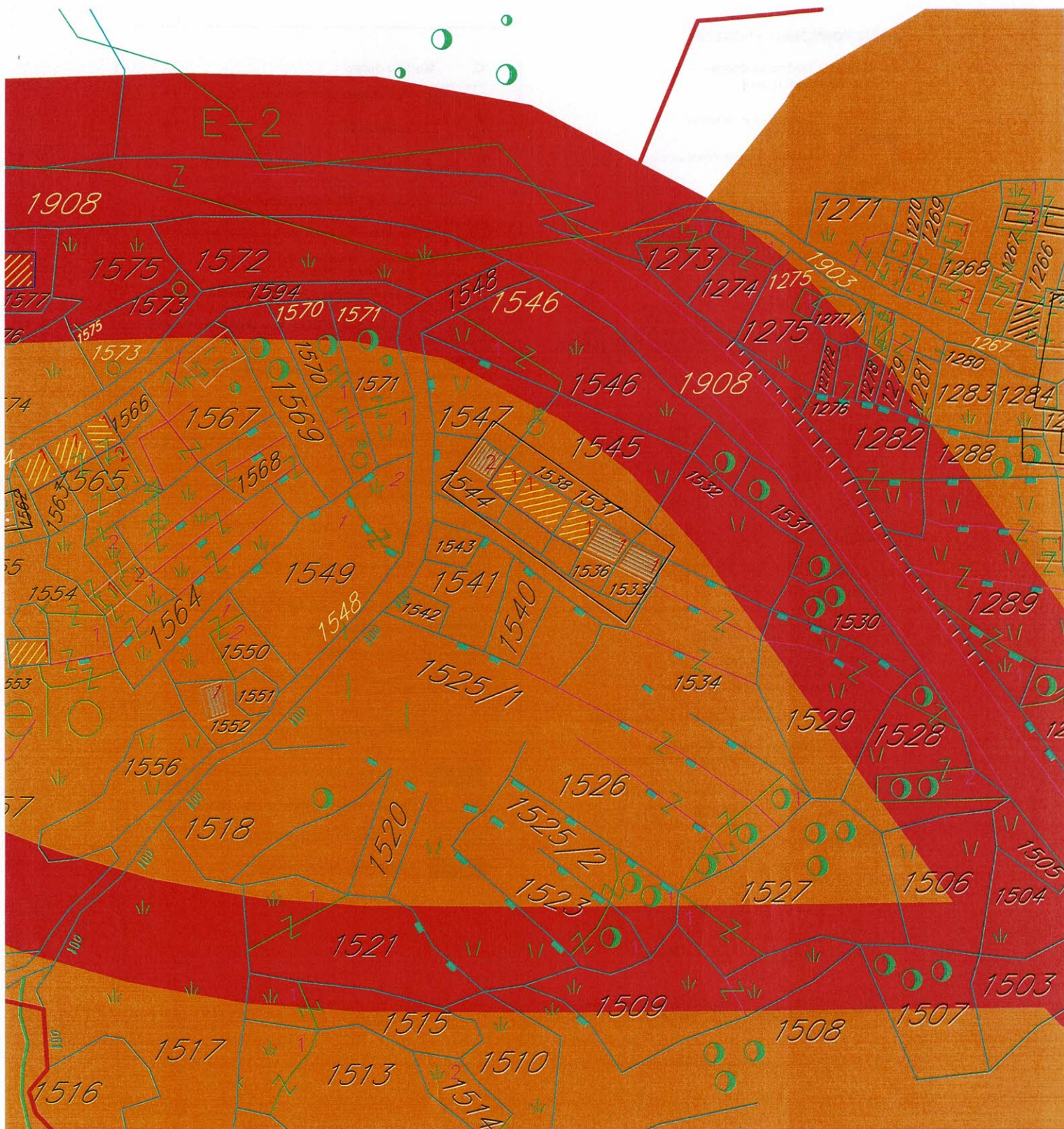
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

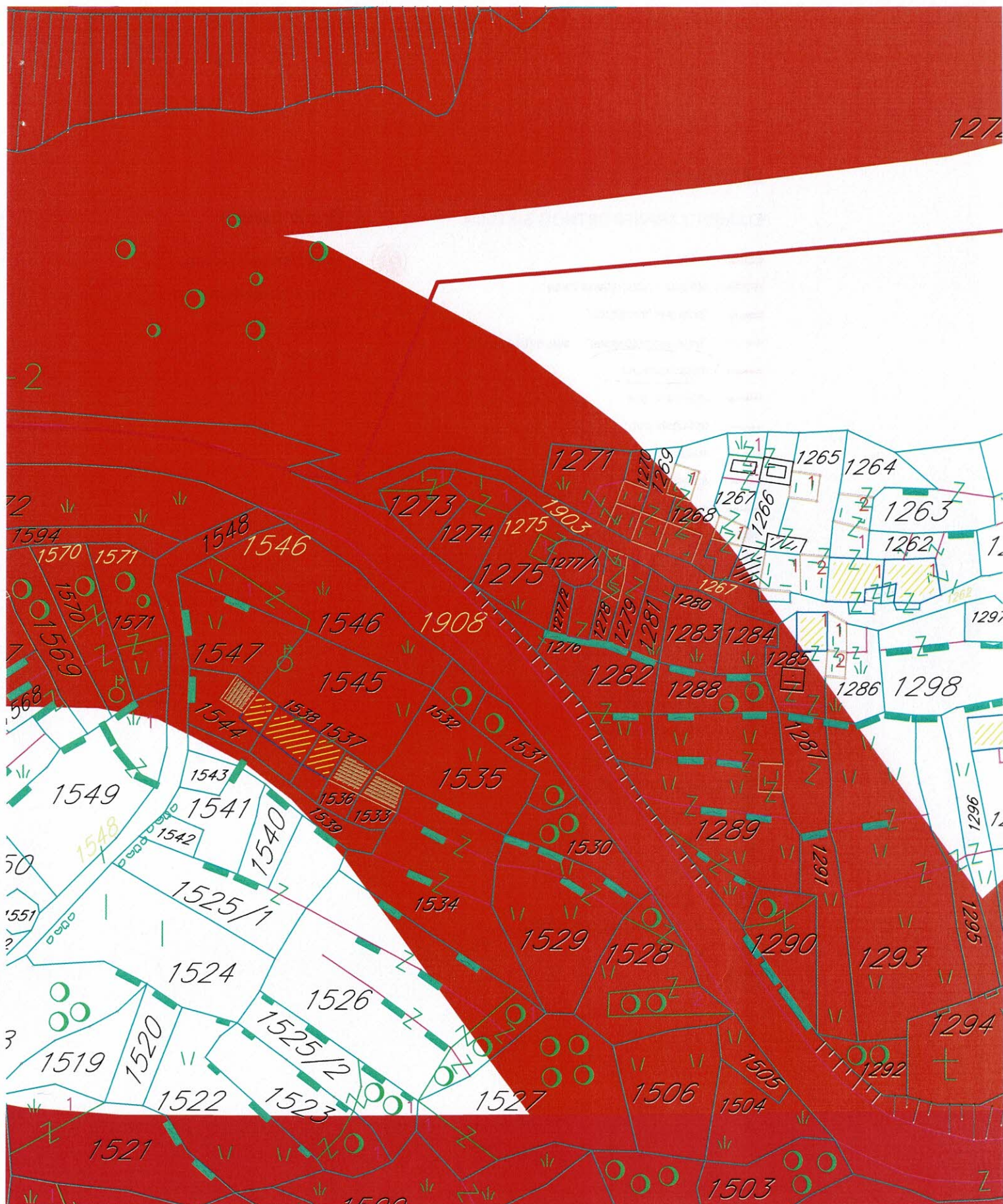
Dostavljeno:

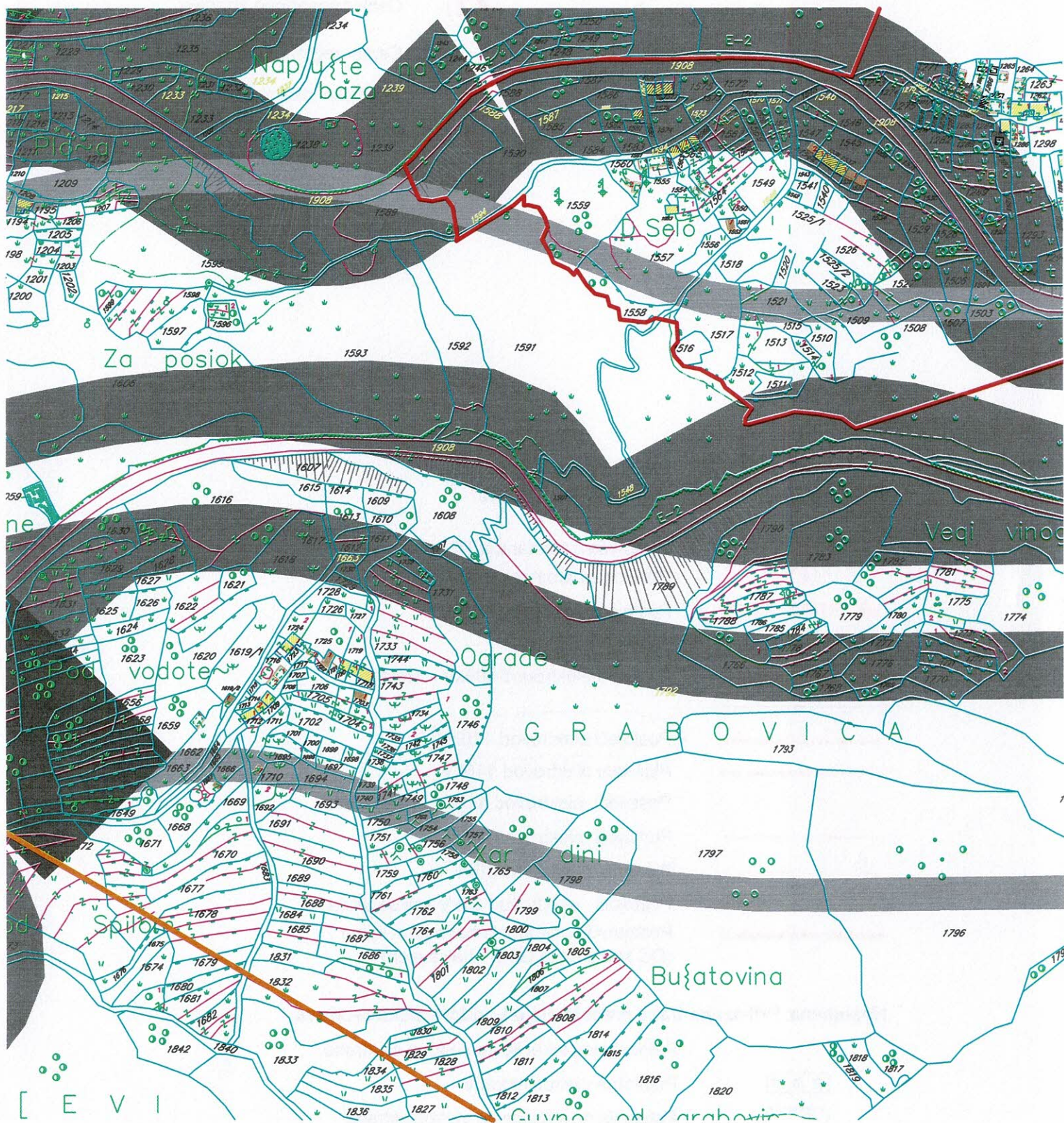
- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

Sekretar
Slavo Davidović









CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-1807/19
Datum: 12.07.2019.



Katastarska opština: KRUŠEVICA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcele: 1537, 1536, 1533, 1534

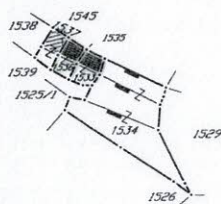
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
675
500
6
579
250

4
675
500
6
579
500



4
675
250
6
579
250

4
675
250
6
579
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Tejma



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-13286/2019

Datum: 12.07.2019.

KO: KRUŠEVICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1807/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 244 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1537		6 10	14/06/2018	DONJE SELO	Prirodno neplodno zemljište KUPOVINA		30	0.00
1537	1	6 10	14/06/2018	DONJE SELO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		42	0.00
Ukupno							72	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1405976232015	GREGOVIĆ STANKO BRANISLAV VRULJA BB PETROVAC PETROVAC	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1537	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	919	P1 42	Svojina 1/1 GREGOVIĆ STANKO BRANISLAV VRULJA BB PETROVAC PETROVAC 1405976232015
1537	1	Stambeni prostor KUPOVINA 3	1	P 42	Svojina 1/1 GREGOVIĆ STANKO BRANISLAV VRULJA BB PETROVAC PETROVAC 1405976232015
1537	1	Stambeni prostor KUPOVINA 3	2	P1 42	Svojina 1/1 GREGOVIĆ STANKO BRANISLAV VRULJA BB PETROVAC PETROVAC 1405976232015

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Datum i vrijeme: 12.07.2019. 14:12:24



Potpisnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-13288/2019

Datum: 12.07.2019.

KO: KRUŠEVICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1807/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 76 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1536			6 10		NOVOSELJE	Prirodno neplodno zemljište NASLJEDE		42	0.00
1536		1	6 10		NOVOSELJE	Ruševina porodične stam.zgrade NASLJEDE		42	0.00
Ukupno								84	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1204984255010	GREGOVIĆ ŽELJKA SANDRA PETROVAC PETROVAC Petrovac na Moru	Susvojina	1/2
2711986255010	GREGOVIĆ ŽELJKA TAMARA PETROVAC PETROVAC Petrovac na Moru	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1536	1	Ruševina porodične stam.zgrade NASLJEDE	919	42	Susvojina 1/2 GREGOVIĆ ŽELJKA SANDRA 1204984255010 PETROVAC PETROVAC Petrovac na Susvojina 1/2 GREGOVIĆ ŽELJKA TAMARA 2711986255010 PETROVAC PETROVAC Petrovac na

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Nacelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-13287/2019

Datum: 12.07.2019.

KO: KRUŠEVICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1807/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 243 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1533		6 10	05/06/2019	DONJE SELO	Prirodno neplodno zemljište POKLON		62	0.00
1533	1	6 10	05/06/2019	DONJE SELO	Ruševina porodične stam.zgrade POKLON		42	0.00
1534		6 10	05/06/2019	DONJE SELO-IZA KUĆE	Njiva 5. klase POKLON		714	4.64
Ukupno							818	4.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1405976232015	GREGOVIĆ STANKO BRANISLAV VRULJA BB PETROVAC PETROVAC	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sbnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1533	1	Ruševina porodične stam.zgrade POKLON	919	42	Svojina GREGOVIĆ STANKO BRANISLAV VRULJA BB PETROVAC PETROVAC

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ОДГОВОРНОСТ
"ВODOVOD I KANALIZACIJA"
Број: 01-5680/2
Будва, 08.08. 2019 год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-884/4 od 02.09.2019. godine, naš broj 01-5680/1 od 05.08.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **GREGOVIĆ BRANISLAV**, izdaju se

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

Primljeno:	12-08-2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijeme
06-061-884/5			

Za katastarske parcele broj: 1537, 1536, 1533, 1534 KO Kruševica, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena rekonstrukcija stambenog objekta (u okviru postojećih gabarita) i izgradnja objekta u tradicionalnom stilu (kao nastavak započetog niza), predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Predmetni lokalitet nije komunalno opremljen javnim vodovodnim niti fekalnom kanalizacijom
- Da bi se lokacija opremila neophodno je u skladu sa Zakonom izgraditi infrastrukturu koja je predviđena planskom dokumentacijom

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-884/3 od 02.09.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,



Jasna Đokić, dipl.ecc.



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

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

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta na
K.P. 1537,1536,1533,1534 (KO Kruševica), Novoselje; Opština Budva

Na katarstarskim parcelama 1537,1536,1533,1534 (KO Kruševica), Novoselje; Opština Budva uraditi IDEJNO RJEŠENJE stambenog objekta.

Idejno rješenje izraditi na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-884/3 od 02.08.2019. god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budva.

Projektovati savremene objekte sa svim potrebnim neophodnim sadržajima – dnevnim boravkom sa trpezarijom i kuhinjom, spavaćim sobama, kupatilima, kao i prostorima za boravak na otvorenom, terasama ili balkonima.

Potrebno je predvidjeti bogato ozelenjavanje slobodnih površina parcele i bazen sa pripadajućim sunčalištem.

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

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

Investitor:





ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

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

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

TEHNIČKI OPIS

IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJE OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU

TEHNIČKI OPIS

Lokacija, kontekst

Predmet ovog Idejnog rješenja je rekonstrukcija stambenih objekata i izgradnja stambenog objekta u tradicionalnom stilu na lokaciji u naselju Novoselje kod Petrovca. Lokaciju čini više sljedeće katastarske parcele – 1537,1536,1533,1534 sve KO Kruševica. Predmetna lokacija je homogenog oblika i u morfološkom smislu predstavlja logičnu rekonstrukciju i nastavak postojećih kuća u nizu. Kuće u nizu, kao tipološku obrazac obilježje su tradicionalne arhitekture Paštrovića pa je takav slučaj i u naselju Novoselje.

Idejno rješenje rađeno je u skladu sa UTU br. 06-061-884/3 od 02.08.2019. izdatim od strane Opštine Budva – Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj. Lokacija koja je tretirana Idejnim rješenjem ilustrovana je grafičkim prilogom ispod. (vidi grafički prilog br.1)

Postojeće stanje na lokaciji, parametri, ograničenja

Lokaciju čini četiri katastarske parcele i to: 1537, 1536, 1533 i 1534. Na parcelama 1536, 1536, 1533 se nalaze postojeći stambeni objekat i ruševine stambenih objekata.

KP 1537

Na KP 1537 se nalazi postojeći stambeni objekat sa vidljivim oštećenjima krovne konstrukcije kao i zidova. Medjuspratne konstrukcije su takodje u ruševnom stanju. Objekat nije u funkciji od 1980 godine. U pitanju je kuća u nizu spratnosti S+P+Pk sa evidentirane dvije etaže u Listu nepokretnosti 244. Neto površina svake od etaža je 42m², ukupno 84m².

KP 1536

Na KP 1536 se nalazi ruševina porodičnog stambenog objekta. Objekat je evidentiran u Listu nepokretnosti 76 kao prizemni objekat neto površine 42m². Ovaj objekat nastavak je niza započetog objektom na KP 1544.

KP 1533

Na KP 1533, kao i na susjednoj 1536, se nalazi ruševina stambenog objekta. Objekat je evidentiran u Listu nepokretnosti 243 kao prizemni objekat neto površine 42m².

KP 1534

Lokacijom je obuhvaćena i KP 1534 kao prirodni nastavak niza objekata započetog objektom na KP 1544. Površina KP 1534 je 714m².

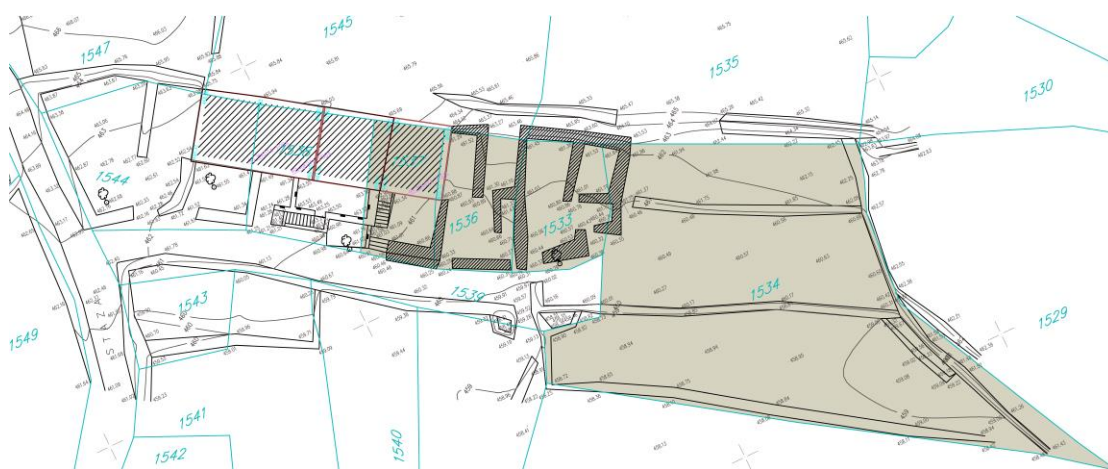
U skladu sa UTU i smjernicama PPPNOP-a postojeći objekti ili njihovi ostaci se uklanjaju a na njihovim mjestima se grade novi u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju / obnovu iz PPPNOP.

U skladu sa UTU i smjernicama PPPNOP dozvoljena je dogradnja prizemnog aneksa na postojećim objektima u gabaritu najviše polovine postojećeg objekta. Takođe, moguće na prizemnim kućama u nizu projektovati dodatnu etažu. Na parcelama površine od 300-500m² moguće je projektovati objekat max. 200m² brgp. Na

parcelama je moguće projektovati i pomoćne – servisne objekte u funkciji glavnog objekta.

Imajući u vidu gore navedene smjernice, gabarite postojećih objekata i imperativ projektnog zadatka u pogledu projektovanja organskog nastavka postojećeg tradicionalnog sklopa – niza autohtonih kubičnih formi paralelnih sa izohipsama nastao je prostorni ansambl na predmetnoj lokaciji prezentovan ovim Idejnim rješenjem.

Obzirom da se predmetna lokacija nalazi u središtu ruralne cjeline te da ne postoji mogućnost direktnog kolskog pristupa objektima a da se ne naruši autentičnost i karakter postojećeg ambijenta Idejnim rješenjem projektuje se veza objekata na postojeće javne pješačke komunikacije koje integrišu seoski atar u jednu cjelinu i koje omogućavaju vezu sela sa poljoprivrednim imanjima.



Grafički prilog br.1;
Geodetska podloga sa prikazom lokacije



Grafički prilog br.2;
Fotografija lokacije i neposrednog okruženja



Grafički prilog br.3;
Fotografija lokacije i neposrednog okruženja



Grafički prilog br.4;
Fotografija lokacije i neposrednog okruženja

Koncept, oblikovanje, funkcija

Idejnim rješenjem se predmetna lokacija tretira na cjelovit način, kao jedinstveni prostorni resurs. Zona rekonstrukcije i izgradnje definisana je samom mikrolokacijom postojećih objekata i ruševina pa su tako i objekti koncipirani kao nastavak postojećih kuća u nizu a na dijelu parcele ispred objekata projektovana je bašta, prostor za boravak na otvorenom, bazen i pomoćni prostori.

U cilju bolje funkcionalnosti kao i efektnijeg oblikovnog rješenja objekti su razdvojeni spoljašnjim stepeništem, lodama i terasama. Na taj način izbjegao se utisak monumentalnosti i monotonosti kompozicije a obezbijedio kvalitetniji klimatski komfor za boravak na otvorenom, veći stepen privatnosti projektovanih jedinica i uklopljenosti u ambijent.

Na lokaciji je projektovano tri objekta (01.02.03) ili četiri nezavisne stambene jedinice – apartmana. Svaki od objekata je potencijalno odvojena razvojna faza – faza izgradnje.

U tabelama ispod date su rekapitulacije površina za svaki od objekata ili stambenih jedinica.

Objekat 01		
Apartman 01		
Rb.	Naziv prostorije	Površina / m2
	prizemlje	
01	Dnevna zona	24,58
02	Kuhinja	5,62
03	Hodnik	1,80
04	Ostava	3,18
05	Wc	2,70
06	Ostava	3,03
07	Stepenište	1,75
08	Terasa	17,12
	Ukupno prizemlje / neto	59,78
	sprat	
01	Hodnik	6,65
02	Ulazna lodja	2,40
03	Spavaća soba	11,01
04	Spavaća soba	12,51
05	Kupatilo	5,60
06	Balkon	14,05
07	stepenice	/
	Ukupno sprat / neto	57,66
	Ukupno apartman 01 / neto	117,44
	Ukupno neto	117,44
	Ukupno bruto	150,66

Objekat 02		
Apartman 02		
Rb.	Naziv prostorije	Površina / m2
	prizemlje	
01	Dnevna zona	26,97
02	Kuhinja	7,30
03	Hodnik	1,57
04	Wc	2,88
05	Stepenište	/
06	Terasa	10,47
	Ukupno prizemlje / neto	49,19
	sprat	
01	Hodnik	5,03
02	Kupatilo	3,93
03	Spavaća soba	12,80
04	Spavaća soba	12,99
05	Balkon	9,53
06	Stepenište	5,87
	Ukupno sprat / neto	50,15
	Ukupno apartman 02 / neto	99,34
Apartman 03		
	prizemlje	
01	Dnevna zona	26,97
02	Kuhinja	7,30
03	Hodnik	1,57
04	Wc	2,88
05	Stepenište	/
06	Terasa	13,59
	Ukupno prizemlje / neto	52,31
	sprat	
01	Hodnik	5,03
02	Kupatilo	3,93
03	Spavaća soba	12,80
04	Spavaća soba	12,99
05	Balkon	12,34
06	Stepenište	5,87
	Ukupno sprat / neto	52,96
	Ukupno apartman 02 / neto	105,27
07	Ostava	5,15
	Ukupno apartman 01	99,34
	Ukupno apartman 02	105,27
	Ukupno neto / objekat 02	209,76
	Ukupno bruto / objekat 02	269,67

Objekat 03		
Apartman 04		
Rb.	Naziv prostorije	Površina / m2
	prizemlje	
01	Dnevna zona	24,16
02	Kuhinja	7,70
03	Hodnik	4,24
04	Wc	2,61
05	Spavaća soba	13,14
06	Kupatilo	4,99
07	Terasa	4,97
08	Terasa	11,70
09	Ostava	4,35
	Ukupno prizemlje / neto	77,86
	sprat	
01	Hodnik	11,96
02	Spavaća soba	16,92
03	Spavaća soba	11,16
04	Kupatilo	4,10
05	Kupatilo	5,54
06	Stepenice	5,62
07	Terasa	13,39
08	Žardinjera	/
	Ukupno sprat / neto	68,69
	Ukupno apartman 03 / neto	146,55
	Ukupno neto	146,55
	Ukupno bruto	186,17

Pomoćni objekat		
Rb.	Naziv prostorije	Površina / m2
01	Ostava	8,64
02	Ostava	7,75
03	Mašinska prostorija za bazen	6,24
	Ukupno neto	22,63
	Ukupno neto	22,63
	Ukupno bruto	29,68

Naglašeno linearan plan objekata rezultat je dosljedne interpretacije tradicionalnog modela izgradnje kuća u nizu, dok se u pogledu vertikalne regulacije slijedi imperativ uklapanja novih objekata u zatečenu kotu vijenca i sljemena susjednih objekata. Objekat 01 koji se neposredno vezuje za susjedni objekat na parceli 1538 ima jednovodni krov na istoj koti kao i susjed i spratnosti je P+1. Objekat 02 nastavlja niz u pravcu istoka i sa objektom 01 vežu ga spoljašnje stepenište. U cilju smanjenja vizuelnog uticaja na okruženje na objektu 02 projektovan je dvovodni krov. Objekat 03 nastavak je, a ujedno, i kraj projektovanog niza. Objekat 03 je na nivou prizemlja

povezan sa objektom 02 i kao kraj niza na njemu je vidljiva interpretacija tradicionalnog oblikovnog modela sa jednovodnim krovom. Ovako pokrenuta krovna silueta objekata projektovana je sa ciljem organskog stapanja novih struktura u ambijent slijedeći princip naglašene kontekstualizacije.



Grafički prilog br.5;
Render sa planiranim objektima

U objektu 01 projektovan je jedan apartman sa dnevnom zonom u prizemlju tj. suterenu i dvije spavaće sobe na spratu. Objekat 01 ima mogućnost organizacije glavnog ulaza na spratu ali i u prizemlju.

U objektu 02 nalaze se dva apartmana istovjetne organizacije. U pitanju je dvojna kuća sa dvije jedinice od kojih svaka ima dnevni boravak u suterenu, uz teren i spavaći blok na spratu.

Objekat 03 je jedinstvena cjelina – jedan apartman sa dnevnim boravkom i roditeljskom sobom u prizemlju i sa dvije spavaće sobe na spratu.

Kao što se vidi iz izloženog u pitanju su stambene tipologije skromnih sadržaja i gabarita prilagođene tradicionalnoj tipologiji predmetnog ambijenta. U svakom objektu nastojalo se da se obezbijedi kvalitetna veza i boravak na terenu, u bašti, a da spavaći blok bude na spratu.

Značajan dio projektovanog koncepta jeste i organizacija otvorenih – neizgrađenih prostora pa je u tom smislu idejnim rješenjem afirmisana upotreba kamena u cilju izgradnje međa, parapeta i ograda za terase i bašte u parteru. U jednoj od denivelacija nalazi se i bazen dimezija cca 3x12m sa terasom i servisnim prostorima ispod. Planira se intenzivno ozelenjavanje bašta na lokaciji kao i pergola na terasama uz objekte autohtonim biljnim vrstama: vinova loza, bogumila, fotinia, smokva, maslina, primorski hrast, pitosporum, žuka, lavanda, ruzmarin i sl.



Grafički prilog br.6;
Render sa planiranim objektima

Materijalizacija, konstrukcija

Obzirom na prethodno opisan koncept oblikovanja objekta definisana je primjerena materijalizacija uz upotrebu autohtonih materijala kako na samom objektu tako i na elementima uređenja terena. Konstrukcija objekta je dvojaka, armirano betonska i drvena. Armirano betonska konstrukcija neminovnost je savremene izgradnje a u cilju postizanja odgovarajućeg stepena otpornosti konstrukcije na seizmičke uticaje i trajnosti same konstrukcije. Krovna konstrukcija svih objekata predviđena je kao drvena sa rogovima i sa kanalicom kao krovnim pokrivačem.

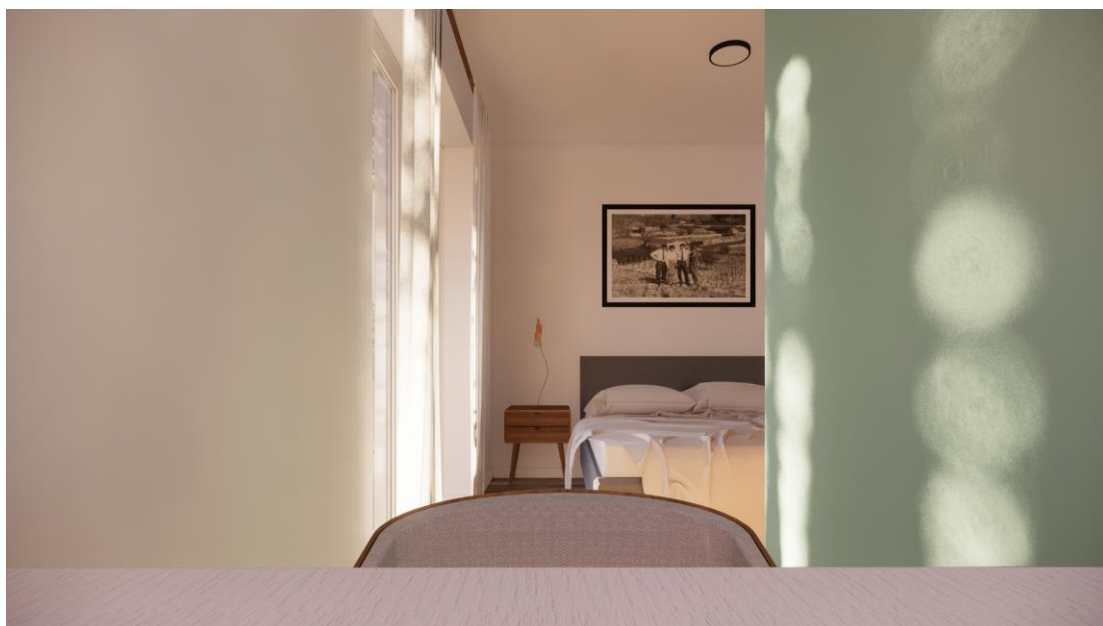
Svi elementi konstrukcije imaju odgovarajuću izolaciju kako hidro, tako i termo. Osim toga koncept izgradnje na selu ali skromni infrastrukturni kapaciteti ukazuju na potrebu pažljivog odnosa prema obnovljivim resursima. Upravo iz tog razloga Glavnim projektom biće projektovano skupljanje kišnice i njeno deponovanje u cilju upotrebe za navodnjavanje. Planira se ,takode, i upotreba solarnih panela na krovu sa ciljem pripreme sanitarne tople vode.



Grafički prilog br.7;
Render sa dnevnom zonom u objektu 03



Grafički prilog br.8;
Render sa dnevnom zonom u objektu 02



Grafički prilog br.9;
Render sa spavaćom sobom u objektu 01

Postojeći fond kamene plastike koji se nalazi na lokaciji biće sačuvan i upotrijebljen za oblaganje fasada objekata ali i za podzide. U slučaju neophodnosti dodatnih količina kamena isti će biti nabavljen iz okolnih majdana ili drugih objekata koji su u ruševnom stanju.

Segmenti fasade koji nisu obloženi kamenom sadrže propisane slojeve termoizolacije i imaju malter sa pigmentom pastelnih boja kao završnu oblogu.

Proporcije otvora na fasadama kao i kamena plastika oko otvora ali i šture projektovani su da dodatno afirmišu vrijednosti autohtone arhitekture uz umjerene transformacije proizašle iz savremenih potreba i mogućnosti.

LXXVI d.o.o.

arh. Branislav Gregović dip.inž.



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

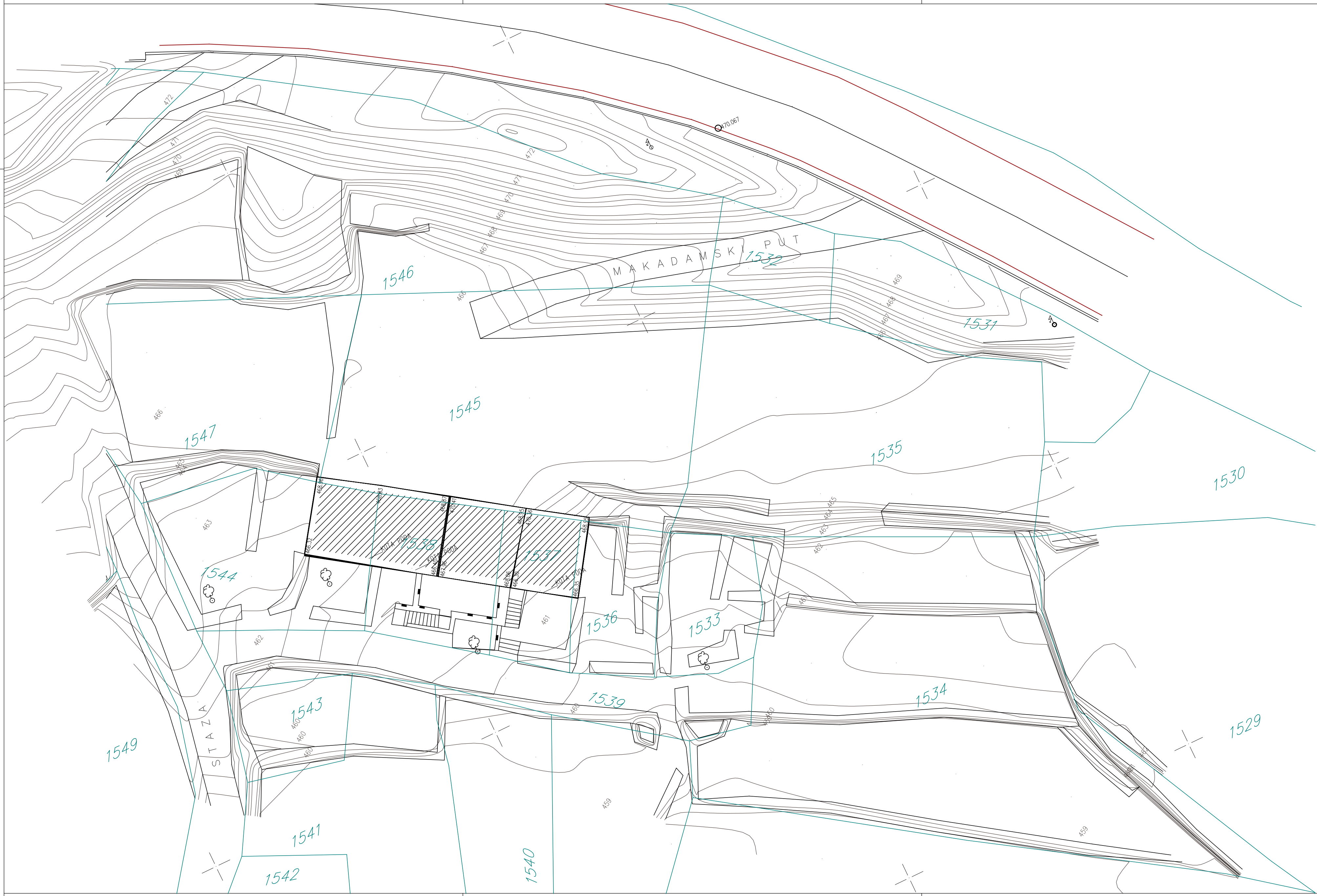
LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

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

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

GRAFIČKI PRILOZI

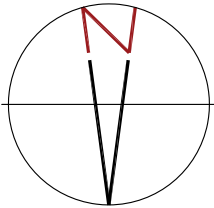


PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA	
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	GEODETSKA PODLOGA
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019. godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
		BROJ PRILOGA:	01
		BROJ STRANE:	

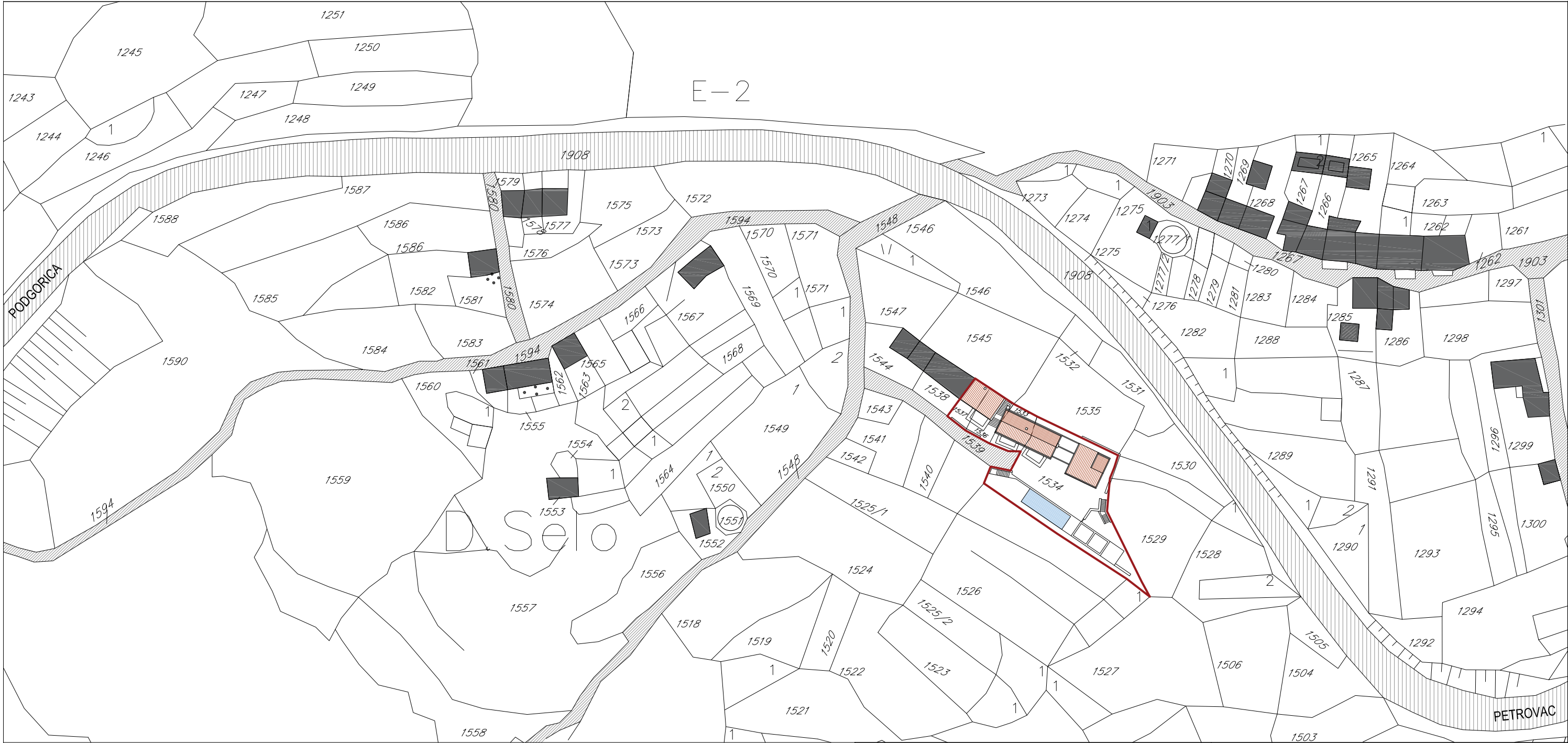


LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- postojeći objekti
- ▨ katastarske parcele 1533, 1534, 1536, 1537
- ▤ magistrala
- ▦ pješački put

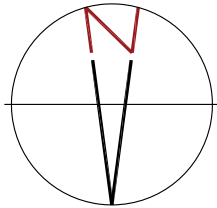


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA	
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG: ŠIRA SITUACIJA postojeće stanje	RAZMJERA: R 1:1000
		BROJ PRILOGA: 02	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019. godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



LEGENDA:

- granice katastarskih parcela
- postojeći objekti
- katastarske parcele 1533, 1534, 1536, 1537
- ▨ magistrala
- ▨ pješački put



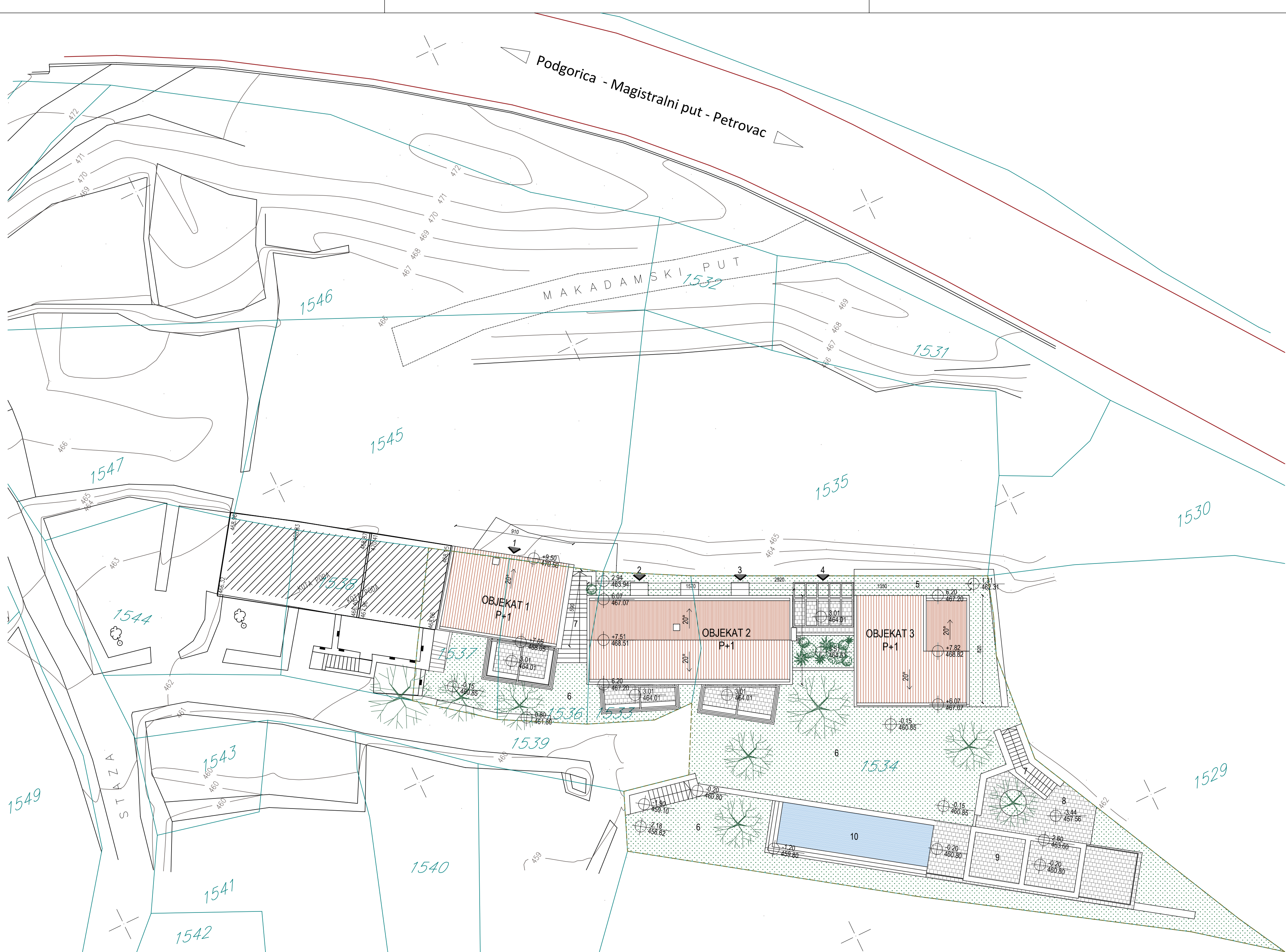
PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.				INVESTITOR: GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA		
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU		LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA: R 1:1000	
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.		PRILOG: ŠIRA SITUACIJA		BROJ PRILOGA: 03	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019. godine			DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			



LEGENDA:

- grance katastarskih parcela
- postojeći objekti
- postojeći objekti na katastarskim parcelama 1533, 1534, 1536, 1537
- katastarske parcele 1533, 1534, 1536, 1537
- magistrala

PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA	
OBJEKT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	SITUACIJA postojeće stanje
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019. godine		BROJ PRILOGA: 04 BROJ STRANE:	



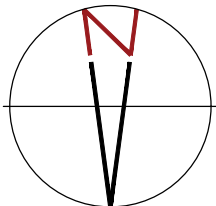
LEGENDA MATERIJALA :

- štokovane kamene ploče
- travnata površina
- žardinjera

LEGENDA :

- 1 ulaz u apartman 1
- 2 ulaz u apartman 2
- 3 ulaz u apartman 3
- 4 ulaz u apartman 4
- 5 zelena površina u nagibu
- 6 zelena površina
- 7 spoljašnje stepenište
- 8 plato ispred pomoćnog objekta
- 9 terasa (pomoćni objekat)
- 10 bazen (pomoćni objekat)

- granice katastarskih parcela
- postojeći objekti
- katastarske parcele 1533, 1534, 1536, 1537
- magistrala



PROJEKTANT:

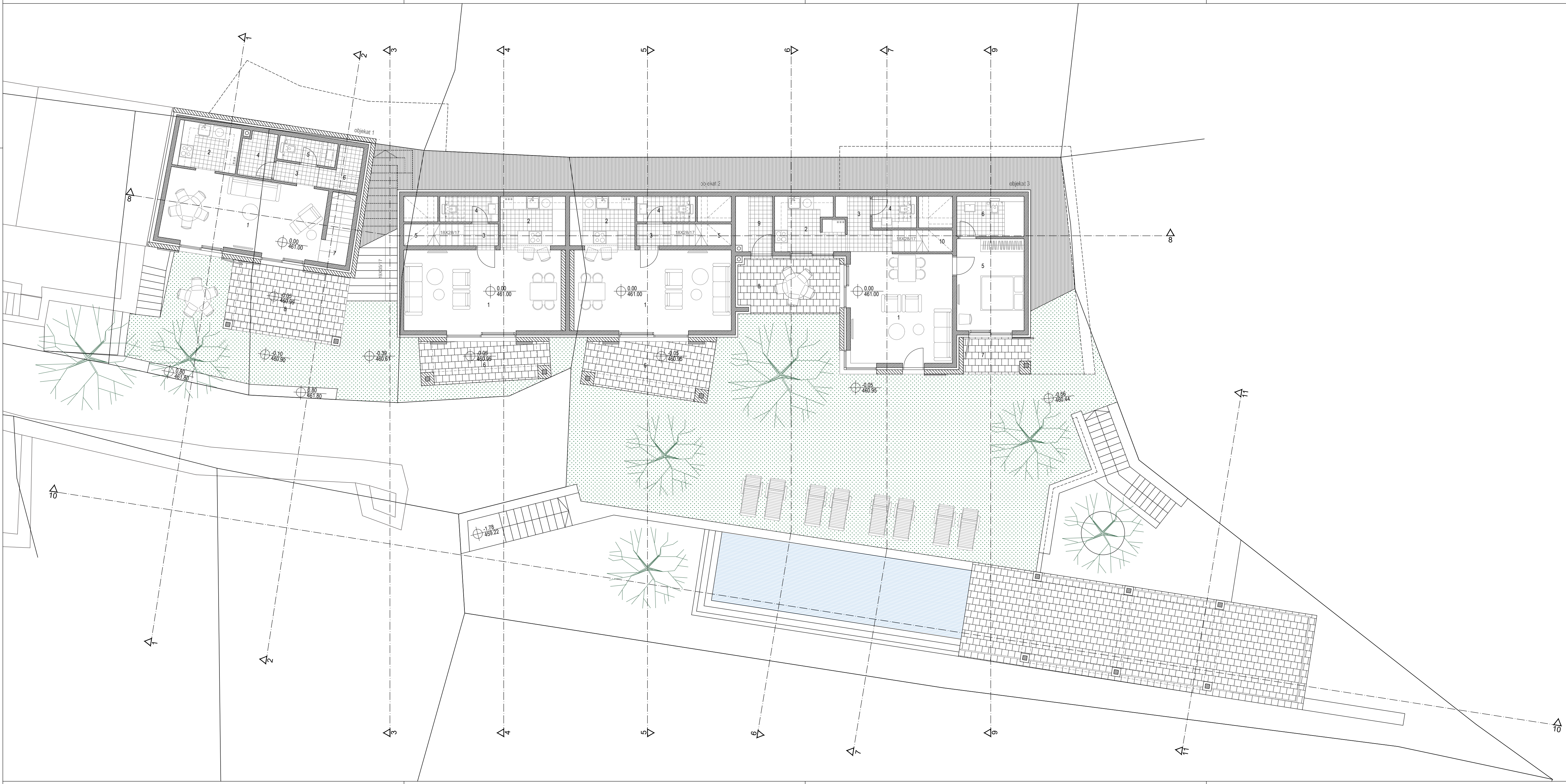
LXXVI d.o.o.



INVESTITOR:

GREGOVIĆ BRANISLAV
GREGOVIĆ SANDRA
GREGOVIĆ TAMARA

OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje, Opština Budva	
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA: R 1:200
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	SITUACIJA	BROJ PRILOGA: 05
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019. godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :		



OBJEKAT 1; apartman 01 prizemlje		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	dnevna zona	24.58
2	kuhinja	5.62
3	hodnik	1.80
4	ostava	3.18
5	wc	2.70
6	ostava	3.03
7	stepenište	1.75
8	terasa	17.12
ukupno:		59.78

UKUPNA NETO POVRŠINA	59.78
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	75.33

OBJEKAT 2; apartman 02 prizemlje		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	dnevna zona	26.97
2	kuhinja	7.30
3	hodnik	1.57
4	wc	2.88
5	stepenište	/
6	terasa	10.43
ukupno:		49.19

OBJEKAT 2; apartman 03 prizemlje		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	dnevna zona	26.97
2	kuhinja	7.30
3	hodnik	1.57
4	wc	2.88
5	stepenište	/
6	terasa	13.59
ukupno:		52.31

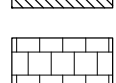
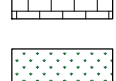
UKUPNA NETO POVRŠINA	101.50
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	134.71

OBJEKAT 3; apartman 04 prizemlje		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	dnevna zona	24.16
2	kuhinja	7.70
3	hodnik	4.24
4	wc	2.61
5	spavaća soba	13.14
6	kupatilo	4.99
7	terasa	4.97
8	terasa	11.70
9	ostava	4.35
10	stepenište	/
ukupno:		77.86

UKUPNA NETO POVRŠINA	77.86
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	99.97

REKAPITULACIJA - prizemlje	
UKUPNA NETO POVRŠINA	239.14
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	310.01

LEGENDA MATERIJALA :

-  - masivni AB zid / giter opeka
-  - obloga klesani kameni masiv (kamen sa postojećih objekata)
-  - štokovane kamene ploče
-  - trava
-  - nasip

PROJEKTANT:

LXXVI d.o.o.



INVESTITOR:

GREGOVIĆ BRANISLAV
GREGOVIĆ SANDRA
GREGOVIĆ TAMARA

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA
I IZGRADNJA OBJEKTA
U TRADICIONALNOM STILU

LOKACIJA: K.P. 1537,1536,1533,1534;
(KO Kruševica) Novoselje, Opština Budva

GLAVNI
INŽENJER: Branislav Gregović dia

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI
INŽENJER: Branislav Gregović dia

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: PROJEKAT
ARHITEKTURE OBJEKTA

RAZMJERA:
R 1:100

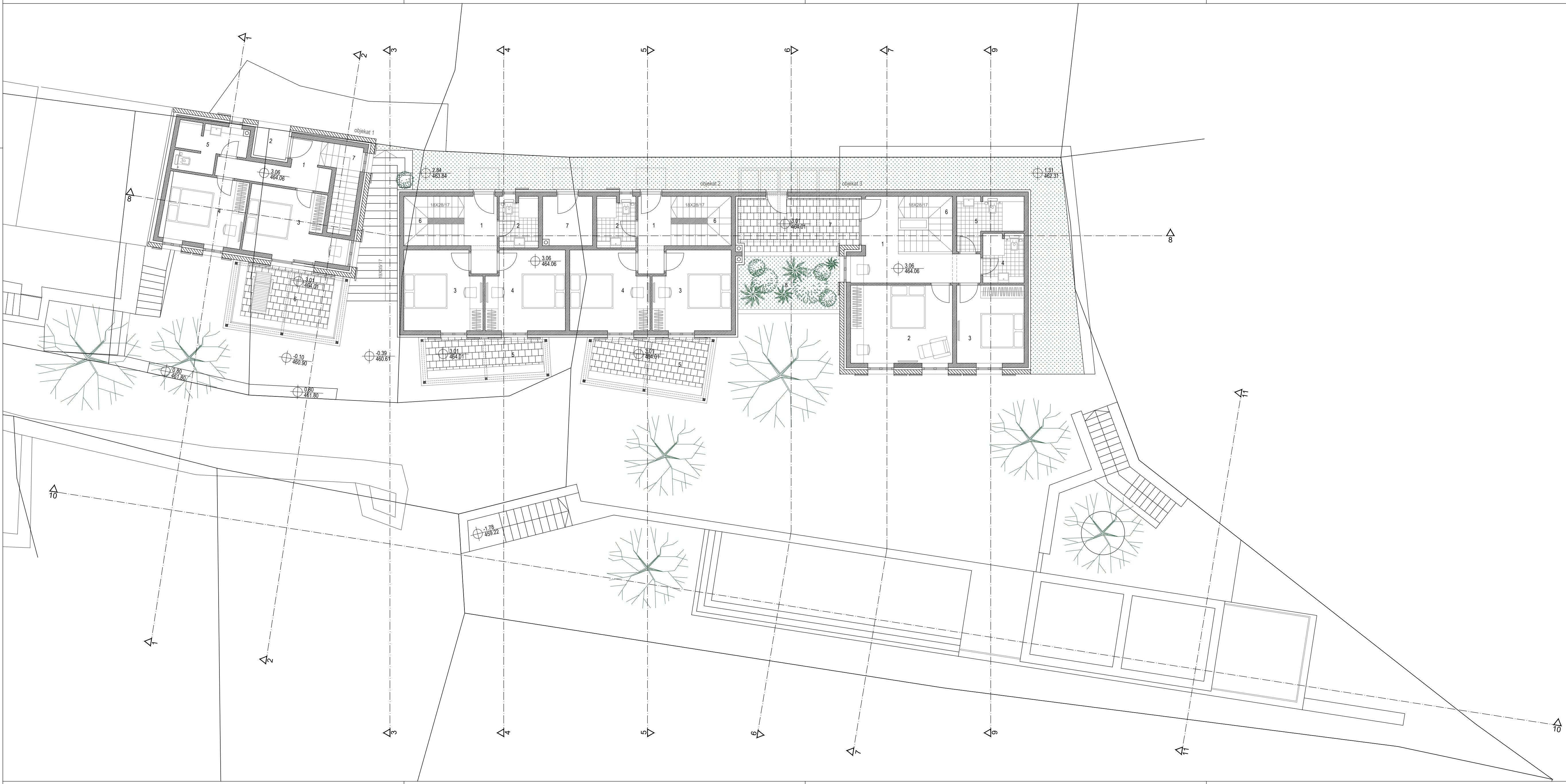
SARADNIK : arh. Mina Kostić mast. inž.
arh. Mladen Obrenović spec. sci.

PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ PRILOGA: 06
BROJ STRANE:

DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA :
Decembar 2019. godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



OBJEKAT 1; apartman 01 sprat		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	hodnik	6.65
2	ulazni trijem	2.40
3	spavaća soba	11.01
4	spavaća soba	12.51
5	kupatilo	5.60
6	balkon	14.05
7	stepenište	5.44
ukupno:		57.66

UKUPNA NETO POVRŠINA	57.66
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	75.33

OBJEKAT 3; apartman 04 sprat		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	hodnik	11.96
2	spavaća soba	16.92
3	spavaća soba	11.16
4	kupatilo	4.10
5	spavaća soba	5.54
6	stepenište	5.62
7	terasa	13.39
8	žardinjera	/
ukupno:		68.69

UKUPNA NETO POVRŠINA	68.69
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	99.10

OBJEKAT 2; apartman 02 sprat		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	hodnik	5.03
2	kupatilo	3.93
3	spavaća soba	12.80
4	spavaća soba	12.99
5	balkon	9.53
6	stepenište	5.87
ukupno:		50.15

OBJEKAT 2; apartman 03 sprat		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	hodnik	5.03
2	kupatilo	3.93
3	spavaća soba	12.80
4	spavaća soba	12.99
5	balkon	12.34
6	stepenište	5.87
ukupno:		52.96

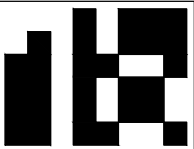
OBJEKAT 2 - sprat		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
7	ostava	5.15
ukupno:		5.15
UKUPNA NETO POVRŠINA	108.26	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	134.96	

LEGENDA MATERIJALA :

- masivni AB zid / giter opeka
- obloga klesani kameni masiv (kamen sa postojećih objekata)
- štokovane kamene ploče
- trava

PROJEKTANT:

LXXVI d.o.o.



INVESTITOR:

GREGOVIĆ BRANISLAV
GREGOVIĆ SANDRA
GREGOVIĆ TAMARA

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU

LOKACIJA: K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje, Opština Budva

GLAVNI INŽENJER: Branislav Gregović dia

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER: Branislav Gregović dia

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

RAZMJERA: R 1:100

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

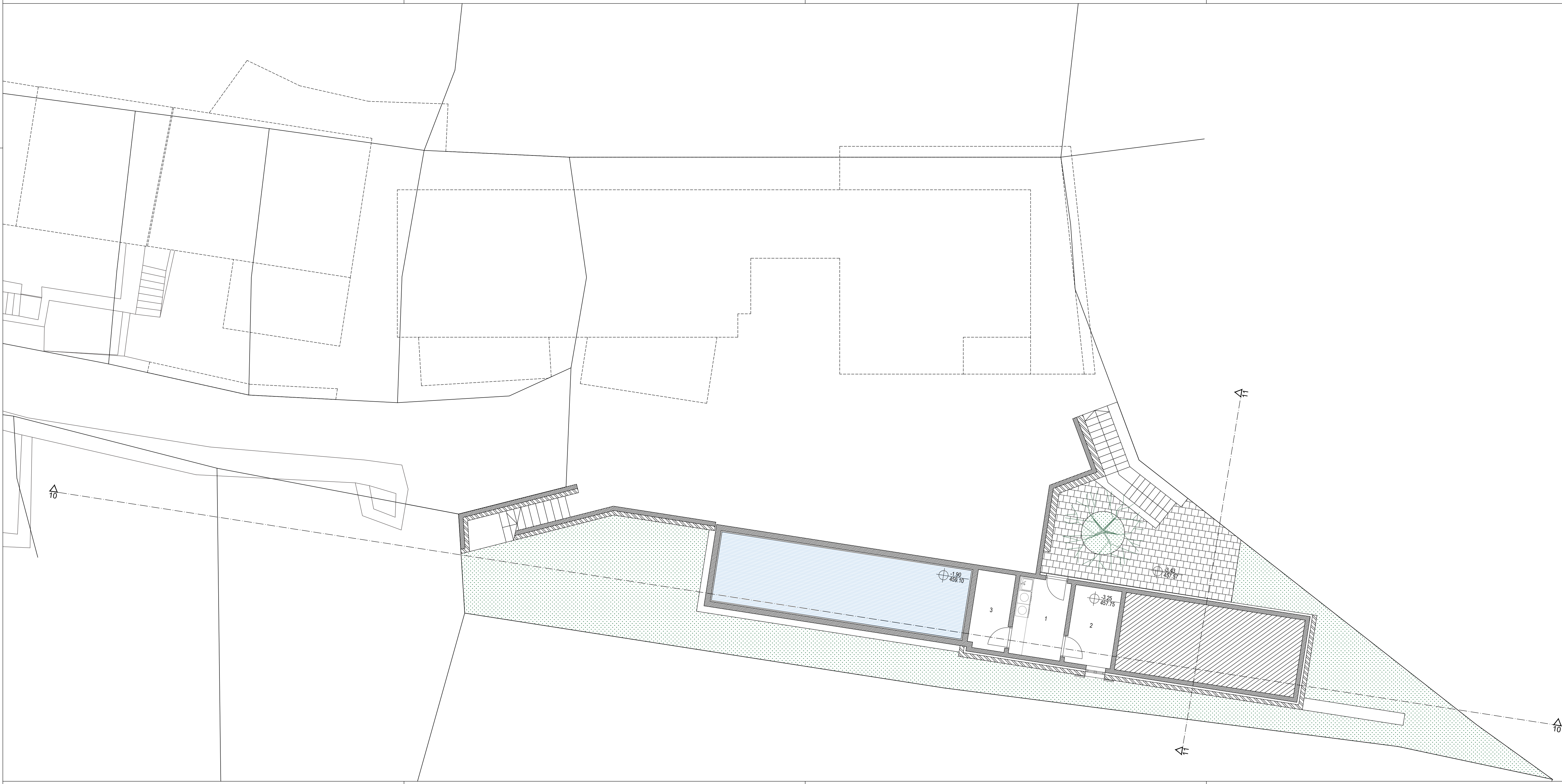
PRILOG: OSNOVA SPRATA

BROJ PRILOGA: 07

BROJ STRANE:

DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019. godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



POMOĆNI OBJEKT		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	ostava	8.64
2	ostava	7.75
3	mašinska prostorija za bazen	6.24
ukupno:		22.63

UKUPNA NETO POVRŠINA	22.63
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	29.68

LEGENDA MATERIJALA :

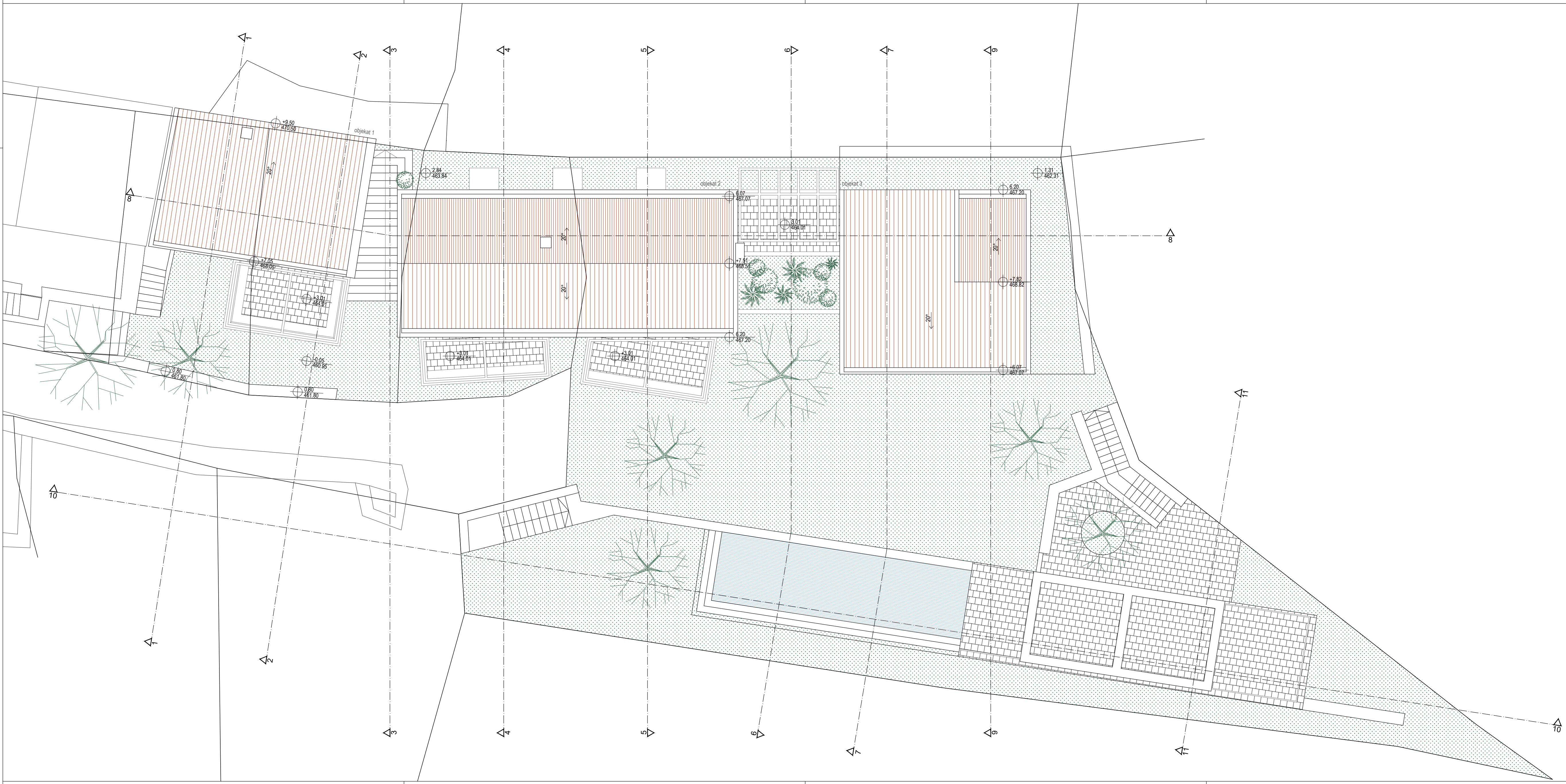
- masivni AB zid / giter opeka

- klesana suvomeđa

- štokovane kamene ploče

- trava

PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.				INVESTITOR: GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA	
OBJEKT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje, Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKT ARHITEKTURE OBJEKTA		RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	OSNOVA POMOĆNOG OBJEKTA	BROJ PRILOGA: 08	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019. godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			



OBJEKAT 1 - ukupno	
UKUPNA NETO POVRŠINA	117.44
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	150.66

APARTMAN 1 - ukupno	
UKUPNA NETO POVRŠINA	117.44

OBJEKAT 2 - ukupno	
UKUPNA NETO POVRŠINA	209.76
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	269.67

APARTMAN 2 - ukupno	
UKUPNA NETO POVRŠINA	99.34

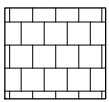
OBJEKAT 3 - ukupno	
UKUPNA NETO POVRŠINA	146.55
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	186.17

APARTMAN 3 - ukupno	
UKUPNA NETO POVRŠINA	105.27

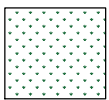
REKAPITULACIJA - ukupno	
UKUPNA NETO POVRŠINA	473.75
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	606.50

APARTMAN 4 - ukupno	
UKUPNA NETO POVRŠINA	146.55

LEGENDA MATERIJALA :



- štokovane kamene ploče



- trava

PROJEKTANT:

LXXVI d.o.o.



INVESTITOR:

GREGOVIĆ BRANISLAV
GREGOVIĆ SANDRA
GREGOVIĆ TAMARA

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA
I IZGRADNJA OBJEKTA
U TRADICIONALNOM STILU

LOKACIJA: K.P. 1537,1536,1533,1534;
(KO Kruševica) Novoselje, Opština Budva

GLAVNI
INŽENJER:

Branislav Gregović dia

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI
INŽENJER:

Branislav Gregović dia

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: PROJEKAT
ARHITEKTURE OBJEKTA

RAZMJERA:
R 1:100

SARADNIK :

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

PRILOG:

IZGLED KROVA

BROJ PRILOGA:

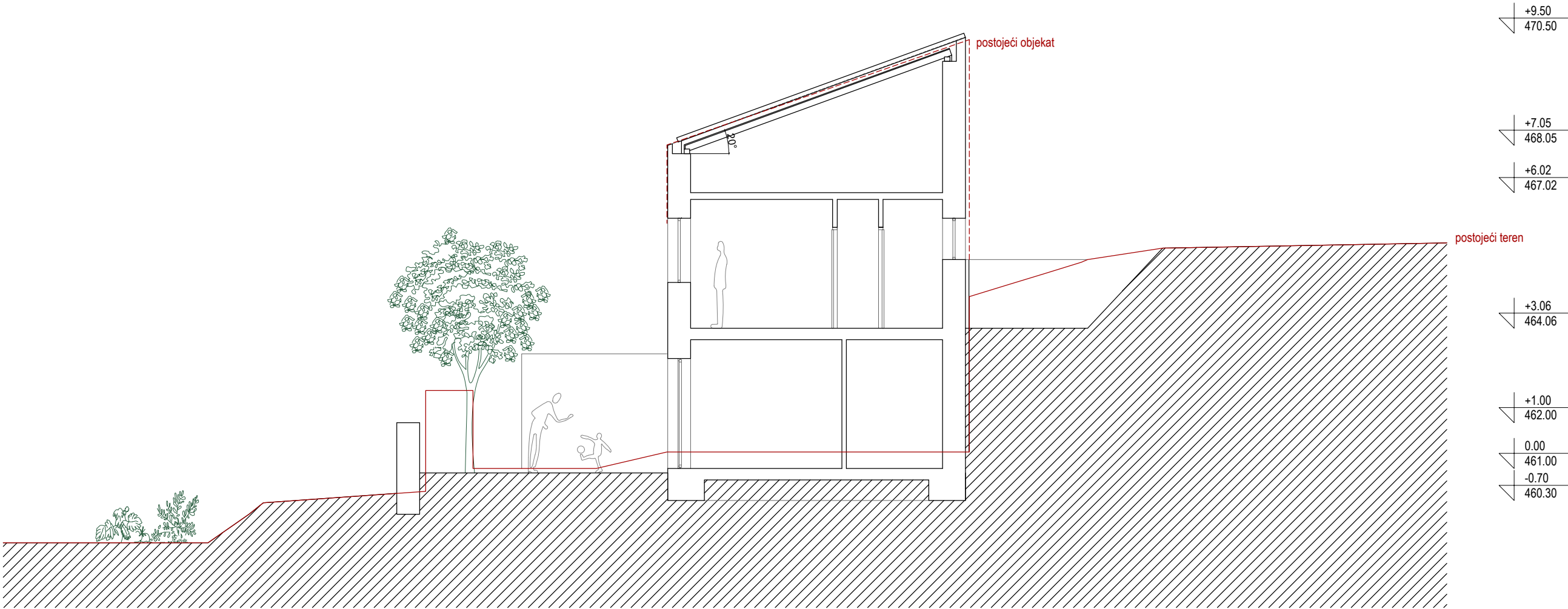
09

BROJ STRANE:

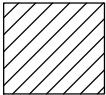
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2019. godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :

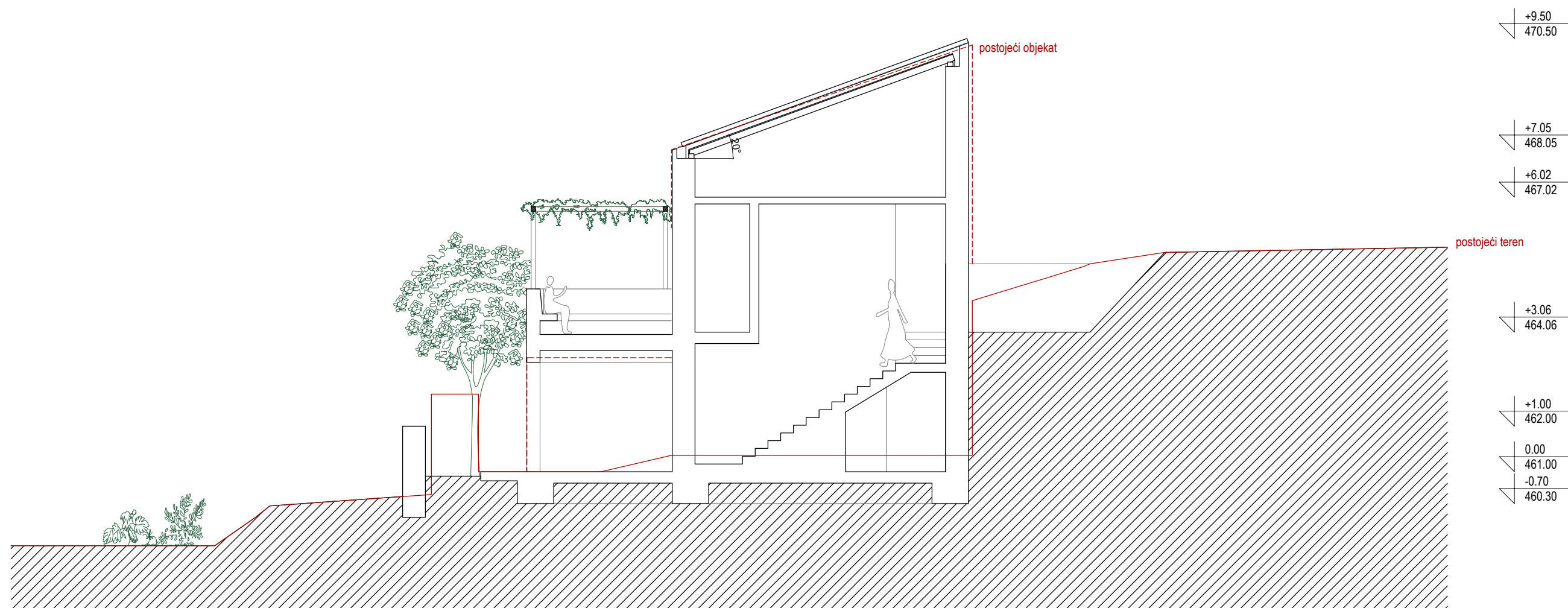


LEGENDA

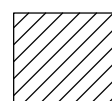


- postojeći teren

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA	
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	BROJ PRILOGA:
		PRESJEK 1-1	10
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		BROJ STRANE:	
Decembar 2019. godine			
		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	

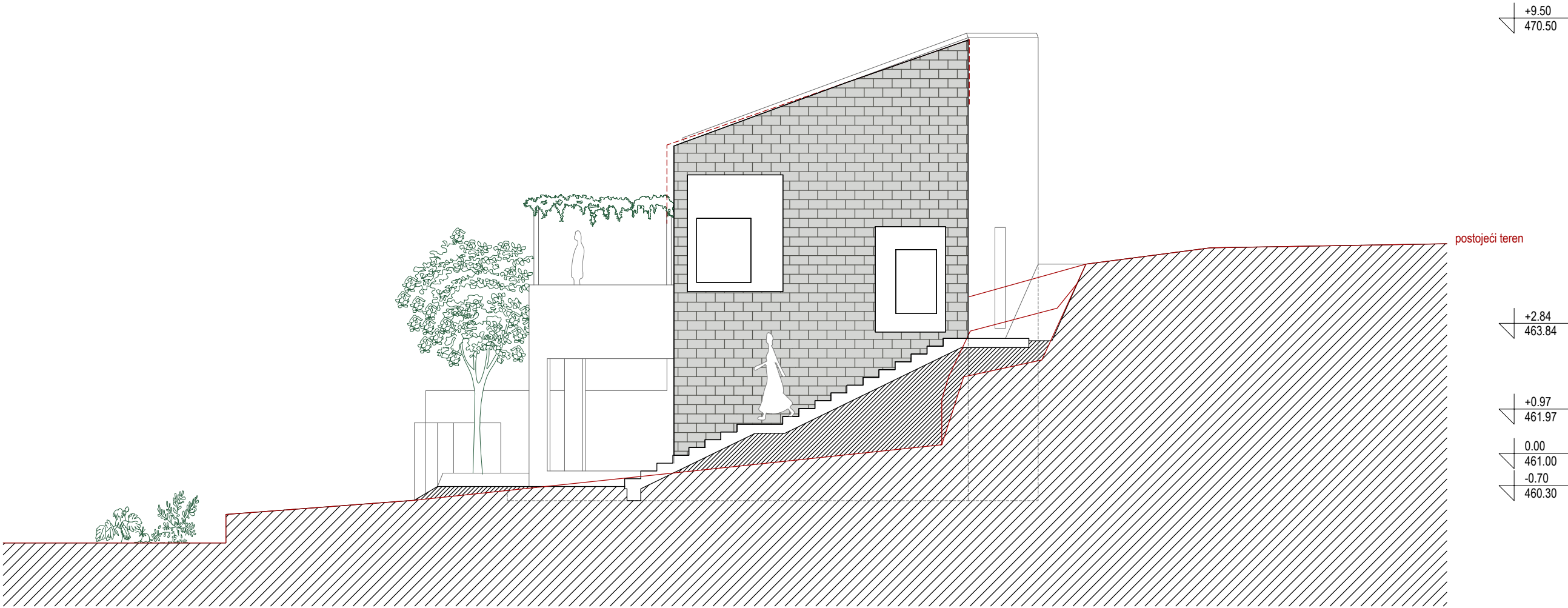


LEGENDA

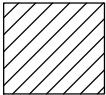


- postojeći teren

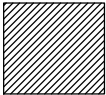
PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
LXXVI d.o.o.		GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA			
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	PRESJEK 2-2	BROJ PRILOGA: 11	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019. godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			



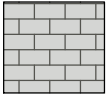
LEGENDA



- postojeći teren

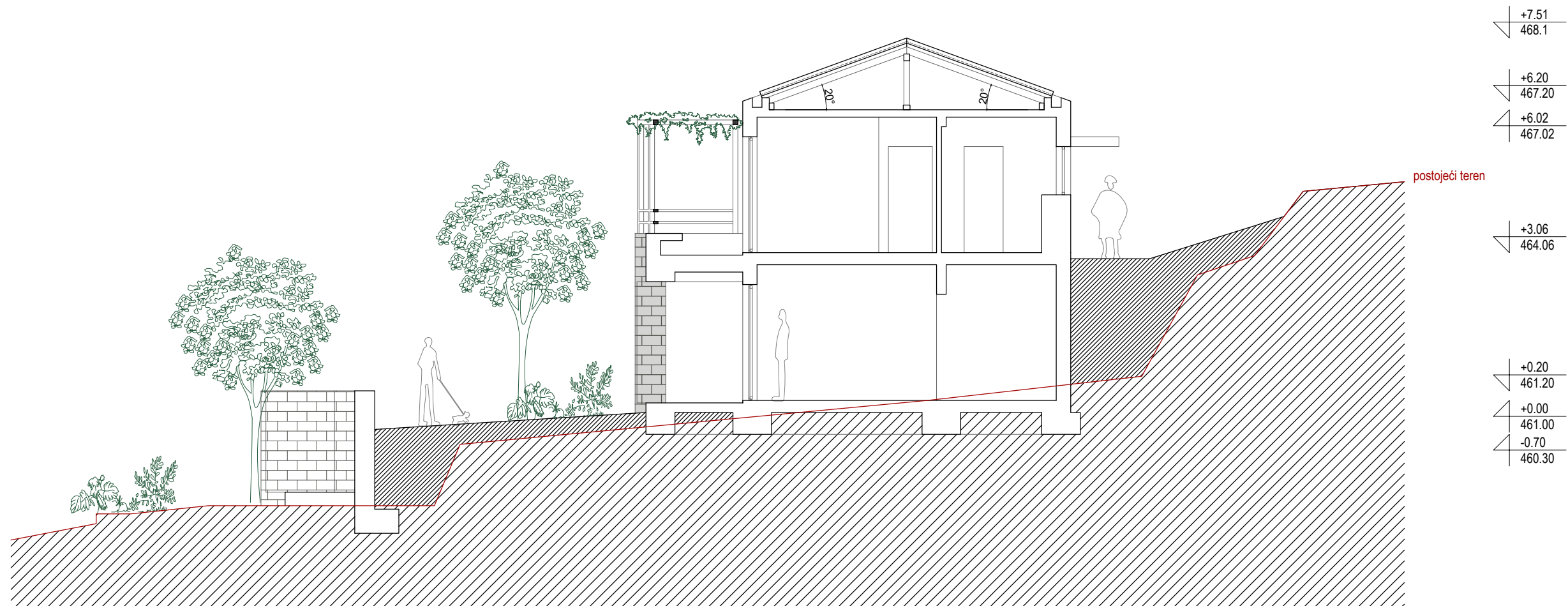


- nasip

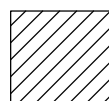


- klesani kameni masiv (kamen sa postojećih objekata)

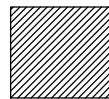
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA	
			
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	RAZMJERA:
		PRESJEK 3-3	R 1:100
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		BROJ PRILOGA:	
Decembar 2019. godine		12	
		BROJ STRANE:	
DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			



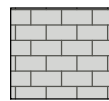
LEGENDA



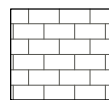
- postojeći teren



- nasip



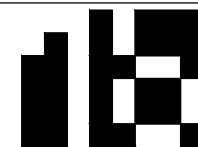
- klesani kameni masiv (kamen sa postojećih objekata)



- klesana suvomeđa

PROJEKTANT:

LXXVI d.o.o.



INVESTITOR:

**GREGOVIĆ BRANISLAV
GREGOVIĆ SANDRA
GREGOVIĆ TAMARA**

OBJEKAT:

REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA
I IZGRADNJA OBJEKTA
U TRADICIONALNOM STILU

LOKACIJA:

K.P. 1537,1536,1533,1534;
(KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva

GLAVNI
INŽENJER:

Branislav Gregović dia

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI
INŽENJER:

Branislav Gregović dia

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT
ARHITEKTURE OBJEKTA

RAZMJERA:

R 1:100

SARADNIK :

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

PRILOG:

PRESJEK 4-4

BROJ PRILOGA:

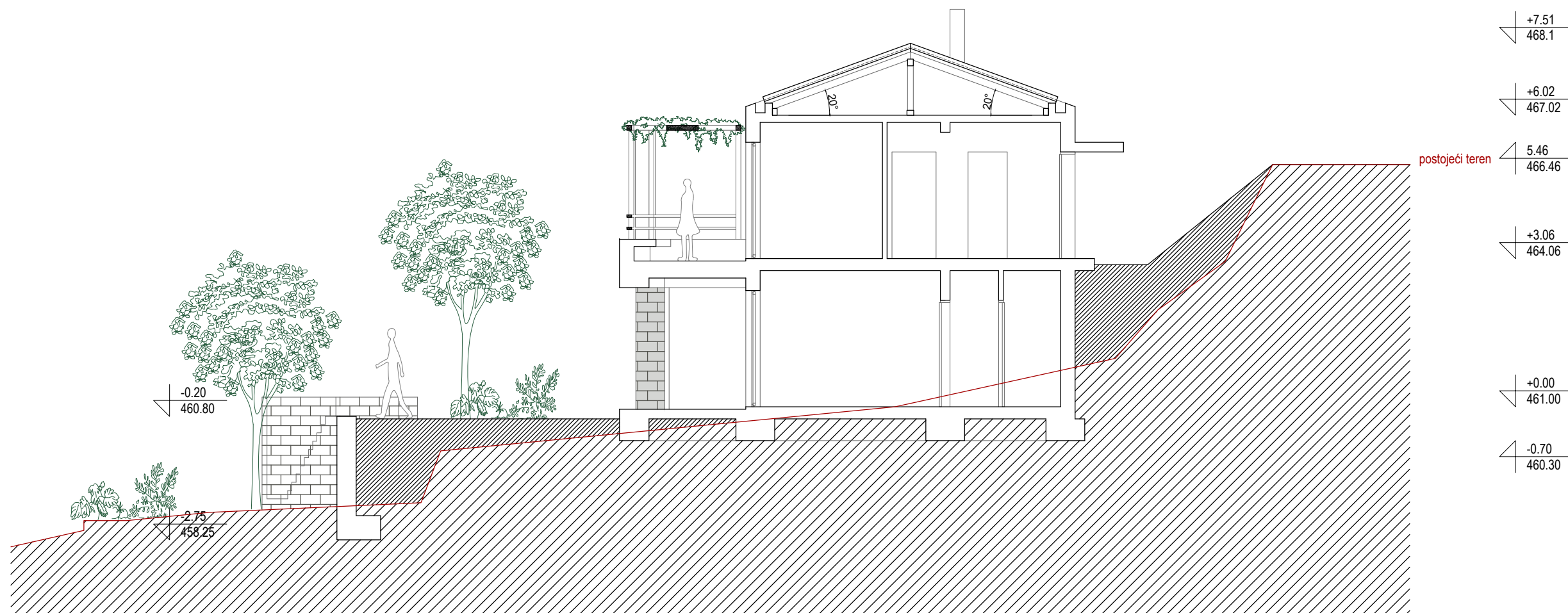
13

BROJ STRANE:

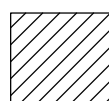
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2019. godine

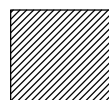
DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



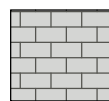
LEGENDA



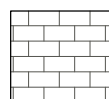
- postojeći teren



- nasip



- klesani kameni masiv (kamen sa postojećih objekata)



- klesana suvomeđa

PROJEKTANT:				INVESTITOR:		GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA					
OBJEKAT:		REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU		LOKACIJA:		K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva					
GLAVNI INŽENJER:		Branislav Gregović dia 		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		IDEJNO RJEŠENJE					
ODGOVORNI INŽENJER:		Branislav Gregović dia 		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA		RAZMJERA: R 1:100			
SARADNIK :		arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.		PRILOG:		PRESJEK 5-5		BROJ PRILOGA: 14		BROJ STRANE:	
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019. godine				DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :							

+9.36
470.36

+5.46
466.46

+3.66
464.66

+3.06
464.06

+0.00
461.00

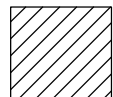
-0.70
460.30

-0.20
460.80

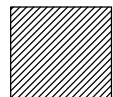
-2.25
458.75

postojeći teren

LEGENDA



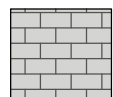
- postojeći teren



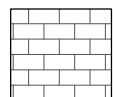
- nasip



- bazen



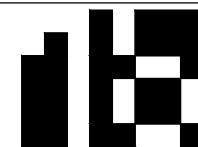
- klesani kameni masiv (kamen sa postojećih objekata)



- klesana suvomeđa

PROJEKTANT:

LXXVI d.o.o.



INVESTITOR:

GREGOVIĆ BRANISLAV
GREGOVIĆ SANDRA
GREGOVIĆ TAMARA

OBJEKAT:

REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA
I IZGRADNJA OBJEKTA
U TRADICIONALNOM STILU

LOKACIJA:

K.P. 1537,1536,1533,1534;
(KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva

GLAVNI
INŽENJER:

Branislav Gregović dia

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI
INŽENJER:

Branislav Gregović dia

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

PROJEKAT
ARHITEKTURE OBJEKTA

RAZMJERA:
R 1:100

SARADNIK :

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

PRILOG:

PRESJEK 6-6

BROJ PRILOGA:

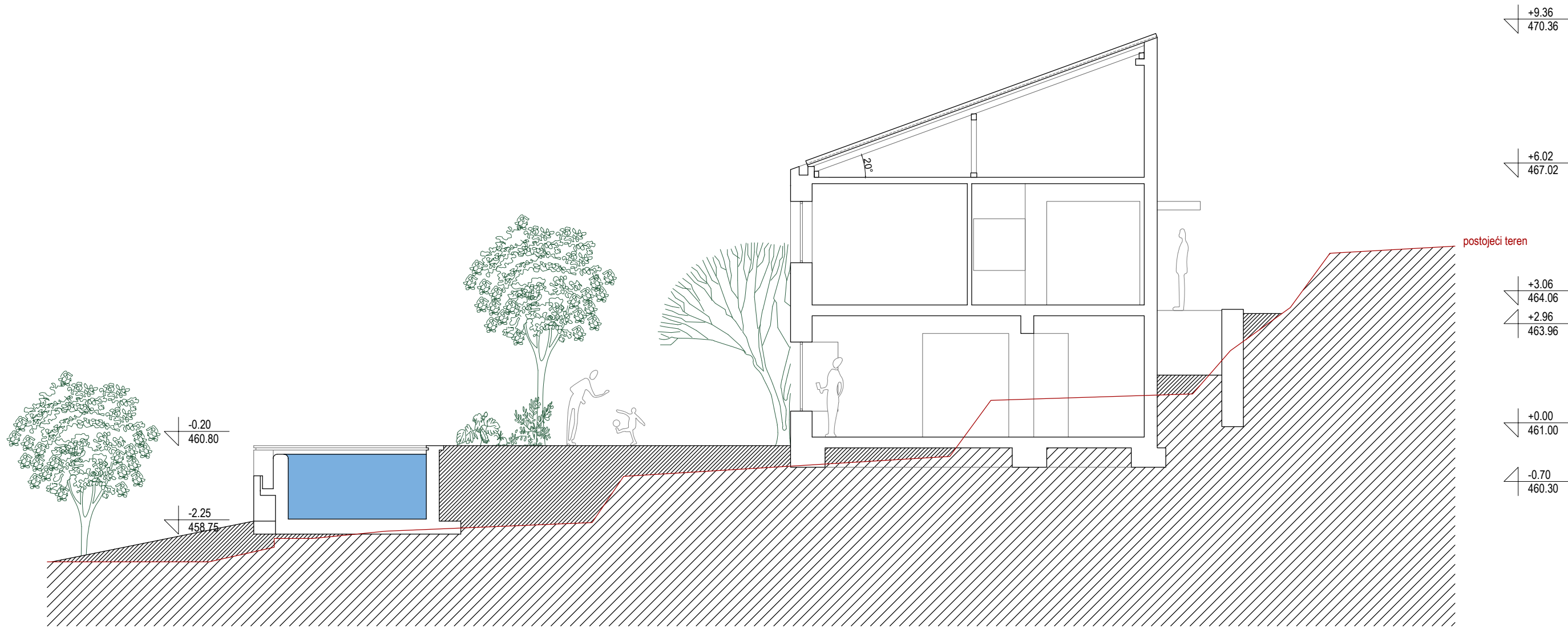
15

BROJ STRANE:

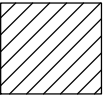
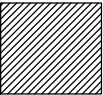
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

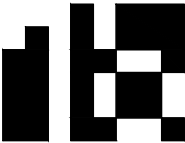
Decembar 2019. godine

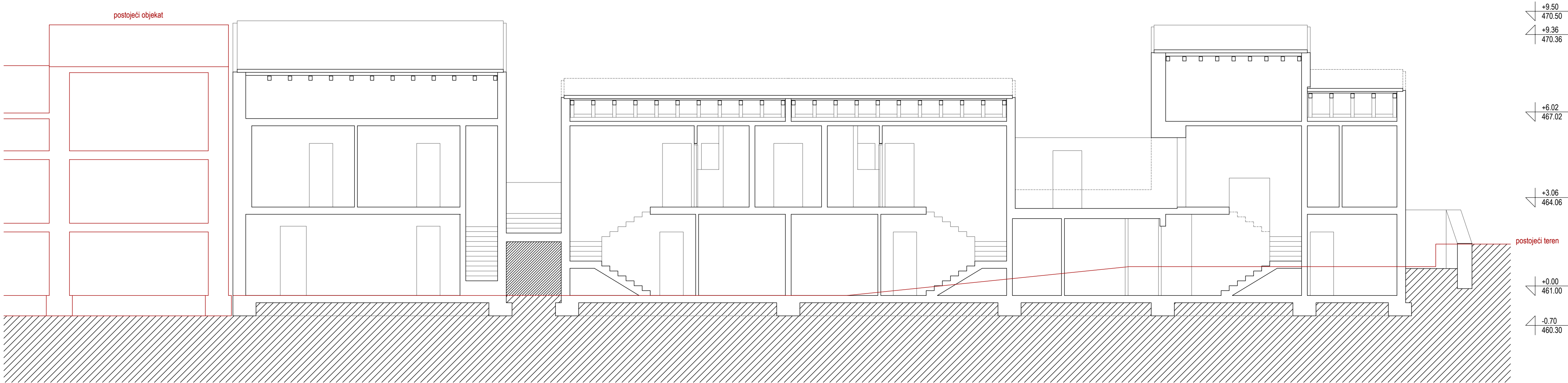
DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



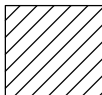
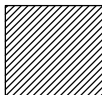
LEGENDA

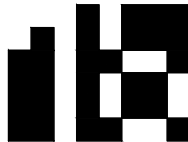
-  - postojeći teren
-  - nasip
-  - bazen

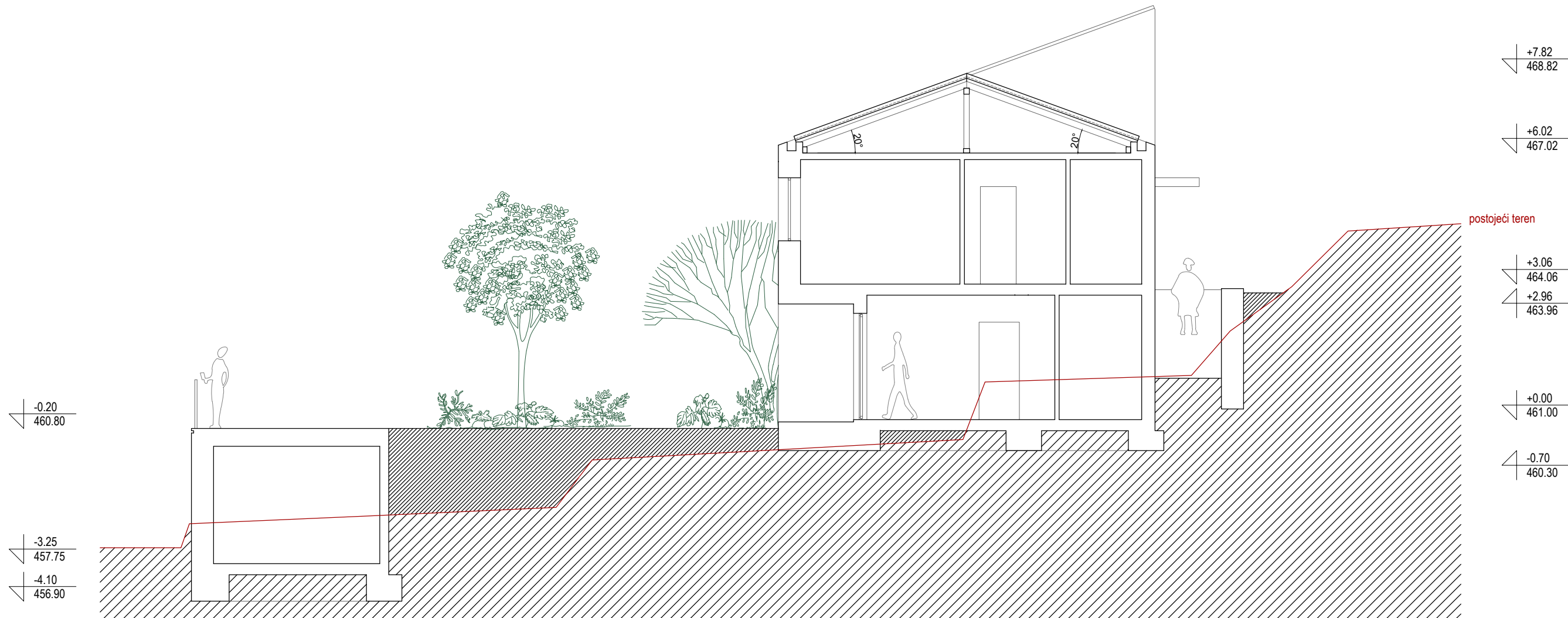
PROJEKTANT: LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR: GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA		
OBJEKAT:		LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva	
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	PRESJEK 7-7	BROJ PRILOGA: 16 BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019. godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :		



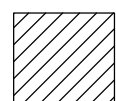
LEGENDA

-  - postojeći teren
-  - nasip

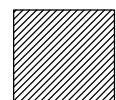
PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
LXXVI d.o.o.		GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA			
					
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	PRESJEK 8-8	BROJ PRILOGA: 17	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			
Decembar 2019. godine					



LEGENDA

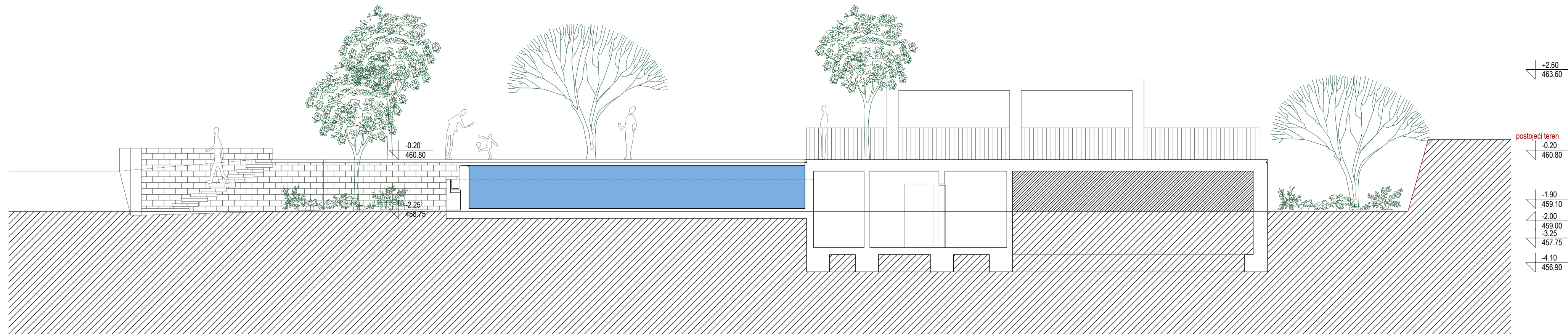


- postojeći teren

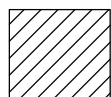


- nasip

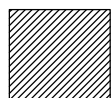
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA	
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	BROJ PRILOGA:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
Decembar 2019. godine			



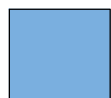
LEGENDA



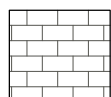
- postojeći teren



- nasip

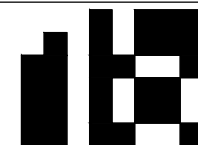


- bazen



- klesana suvomeđa

PROJEKTANT:

LXXVI d.o.o.

INVESTITOR:

GREGOVIĆ BRANISLAV
GREGOVIĆ SANDRA
GREGOVIĆ TAMARA

OBJEKAT:

REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA
I IZGRADNJA OBJEKTA
U TRADICIONALNOM STILU

LOKACIJA:

K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva
--

GLAVNI
INŽENJER:

Branislav Gregović dia

Turney

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVOR
INŽENJER:

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

DIO TEHNI
DOKUMEN

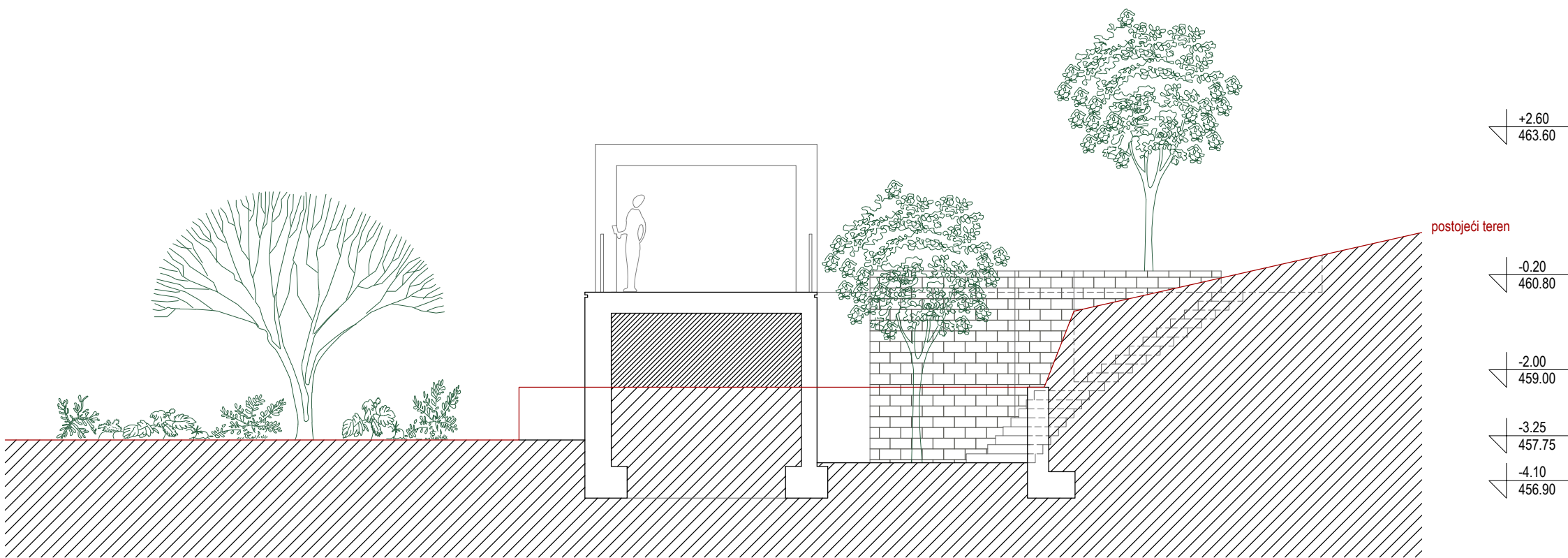
PRESJEK 10-10

BROJ PRILOGA:	BROJ
19	

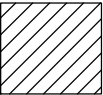
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2019. godine

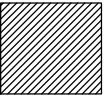
DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



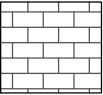
LEGENDA



- postojeći teren



- nasip

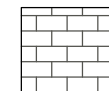
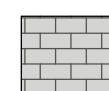
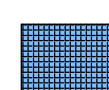


- klesani kameni masiv (kamen sa postojećih objekata)

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
LXXVI d.o.o.		GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA	
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG:	BROJ PRILOGA:
		PRESJEK 11-11	20
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



LEGENDA

-  - demit fasada
-  - klesana suvomeđa
-  - klesani kameni masiv (kamen sa postojećih objekata)
-  - bazen

PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA	
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK : arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.		PRILOG: JUŽNA FASADA 1	BROJ PRILOGA: 21
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019. godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	
		RAZMJERA: R 1:100	
		BROJ STRANE:	



LEGENDA

- demit fasada
- klesana suvomeđa
- klesani kameni masiv (kamen sa postojećih objekata)

+9.50
470.50
+9.36
470.36
+7.95
468.95
+7.64
468.64

+3.06
464.06

+0.00
461.00

PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: GREGOVIĆ BRANISLAV GREGOVIĆ SANDRA GREGOVIĆ TAMARA	
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA STAMBENIH OBJEKATA I IZGRADNJA OBJEKTA U TRADICIONALNOM STILU	LOKACIJA:	K.P. 1537,1536,1533,1534; (KO Kruševica) Novoselje; Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. Mina Kostić mast. inž. arh. Mladen Obrenović spec. sci.	PRILOG: JUŽNA FASADA 2	RAZMJERA: R 1:100
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019. godine		BROJ PRILOGA: 22 BROJ STRANE:	



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

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

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

3D PRIKAZI

























































