

# OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup> SAVO MEDIGOVIĆ

OBJEKAT<sup>2</sup> STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup> UP 16; KP 753 (KO Kruševica)  
Selo Žukovica; Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT<sup>5</sup> LXXVI d.o.o.  
Ankarski Bulevar 14, III sprat; 81000 PODGORICA

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> BRANISLAV GREGOVIĆ dia

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> BRANISLAV GREGOVIĆ dia UPI 107/7-939/2

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

<sup>7</sup> 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	1:100
02 Šira situacija	1:500
03 Situacija	1:100
04 Situacija uređenje terena	1:100
05 Osnova podruma	1:100
06 Osnova prizemlja	1:100
07 Osnova prvog sprata	1:100
08 Izgled krova	1:100
09 Presjek 1-1	1:100
10 Presjek 2-2	1:100
10 Južna fasada	1:100
12 Sjeverna fasada	1:100
13 Zapadna fasada	1:100
14 Istočna fasada	1:100

- 3d prikazi





ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

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

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta  
na lokaciji koju čini UP 16  
KP 753 (KO Kruševica); selo Žukovica; Opština Budva

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

**Medigović Sava** (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 čini UP 16, a na katastarskoj parceli 753 (KO Kruševica); selo Žukovica; 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:

Medigović Savo

Medigović Savo

Izvršilac:

LXXVI d.o.o.

Direktor Branislav Gregović

Branislav Gregović



**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 tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 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:** Stambeni objekat

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

**MJESTO GRADNJE:** UP 16; KP 753 (KO Kruševica); selo Žukovica; Opština Budva

**INVESTITOR:** Medigović Savo

**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 uredjenju 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);
- Uvjerenje 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);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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



a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE





**POLISA - RAČUN POL-00085999**

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
<b>Ugovarač</b>			
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 računске 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 pokriće 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:



2 Poslovnica 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

OBJEKAT<sup>1</sup>

Stambeni objekat

---

LOKACIJA<sup>2</sup>

UP 16; KP 753 (KO Kruševica); selo Žukovica; Opština Budva

---

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

IDEJNO RJEŠENJE

---

ODGOVORNI INŽENJER<sup>4</sup>

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) MP<sup>5</sup>

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup>Naziv objekta koji se gradi

<sup>2</sup>Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

<sup>4</sup>Ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence

<sup>5</sup>Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika

CRNA GORA  
 NOTAR  
 BRANKA VUKSANOVIĆ  
 BUDVA  
 Ul. Žrtava fašizma 48

U Budvi, dana 03. 12. 2019.god (trećeg decembra dvije hiljade devetnaeste) u 09:00 (devet) sati, preda mnom, dolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o poklonu**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

**POKLONODAVAC:**-----

1. **G-din MEDIGOVIĆ Luka SAVO**, rođen 14.03.1962. god u Baru, **JMBG 1403962232028**, sa adresom: Petrovac na moru, XIII ulica br 1, oženjen, po zanimanju ribar, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br 486191369, izdatu od strane MUP-a CG FL Budva dana 08.12.2015.god sa rokom važenja deset godina, tel: 069/062-231, kao poklonodavac (u daljem tekstu: **Poklonodavac**);-----

**POKLONOPRIMAC:**-----

2. **G-din MEDIGOVIĆ savo LUKA**, rođen 03.04.1995. god u Cetinju, **JMBG 0304995250011**, sa adresom: Petrovac na moru, XIII ulica br 1, neoženjen, po zanimanju sportista, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br 811690740, izdatu od strane MUP-a CG FL Budva dana 20.06.2019.god sa rokom važenja deset godina, tel: 069 526 264, kao poklonoprimac (u daljem tekstu: **Poklonoprimac**).-----

**Napomene:** 1. Podaci o imenu oca, adresi prebivališta stranaka, bračnom stanju, zanimanju, unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana, i to po tom osnovu za tačnost podataka preuzimaju punu materijalnu i krivičnu odgovornost. 2. Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: «**Ugovorne strane**».-----

**PRETHODNE NAPOMENE:**-----

Ugovorne strane su notararu dali na uvid originale, a fotokopije se prilažu uz ovaj notarski zapis u fotokopiji i uz otpravak izvornika:-----

- 1) List nepokretnosti broj 203 KO Kruševica od 03.12.2019.god;-----
- 2) Izvod iz matične knjige rođenih za poklonoprimca;-----
- 3) Identifikacione isprave stranaka, koje se prilažu u fotokopiji, ovjerenoj kod ovog notara.-----

Notar je ispitala i uvjerila se u pravu volju stranaka, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, kao i to da se nepokretnost, koja je predmet poklanjanja, nalazi na službenom području ovog notara.-----

Ugovorne strane sam upozorila na posljedice sačinjavanja ugovora o poklonu, a naročito na to da poklonjena imovina može ući u zaostavštinu poklonodavaoca i da se njome mogu namiriti nužni nasljednici čije je pravo na nužni dio povrijeđeno.-----

Nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju da postoje drugi nužni nasljednici kćerku Jelenu kojoj će drugim pravnim poslom pokloniti drugu imovinu, i da ne može doći do povrede nužnog dijela. Poklonodavac je izričiti da sa predmetnim svojinskim pravom mogu da raspolagati i da nisu ničim ograničen. **Apsolutno isključuje povredu nužnog dijela.**-----

Ugovornim stranama sam objasnila i druge pravne posljedice koje se tiču ovog pravnog posla, posebno da je/se:-----

- ugovor o poklonu obligacioni ugovor što znači da je za njegovo postojanje potrebna saglasnost, prihvata poklonoprimca, jer se nikom ne može učiniti poklon protiv njegove volje.-----
- Ugovor o poklonu dobročini (lukrativni) i jednostrano obavezni posao što znači da kod njega postoji obaveza samo na strani poklonodavaoca, a pravo na strani poklonoprimca;-----
- Ugovor o poklonu strogo formalan pravni posao što znači da je za punovažno zaključivanje potrebna određena forma u predmetnom slučaju u formi notarskog zapisa;-----
- Ugovor o poklonu može raskinuti saglasnošću volja ugovornih strana, a mogućnost opoziva poklona postoji u

*Handwritten signature*

*Handwritten signature: Luka M*

*Handwritten signature*



slučajevima zakonom definisanim: nedostatak nužnih sredstava na strani poklonodavca, nezahvalnost poklonoprимca. - Nakon toga, ugovorne strane potvrđuju da su razumjele rečeno i izjavljuju da žele zaključiti sljedeći:-----

-----**UGOVOR O POKLONU**-----

-----**I PREDMET UGOVORA**-----

1. Ugovorne strane ovim ugovorom o poklonu prenose stvarna prava –svojine sa imena poklonodavca na ime i u korist poklonoprимca na nekretnini upisanoj u listu nepokretnosti broj 203 KO Kruševica, a označena kao kat.parcela 753, pašnjak 3.klase, površine 186m<sup>2</sup>, a upisano u korist Poklonodavca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan), sve prednje s Poklonodavca na Poklonoprимca, bez naknade, sa namjerom da svoja imovinska prava u cjelini prenese na poklonoprимca, bez tereta i ograničenja.-----
2. Notar je nakon uvida u list nepokretnosti 203 KO Kruševica, utvrdio da na predmetnoj nekretnini nema upisanih tereta i ograničenja u korist trećih lica.-----
3. Vrijednost nepokretnosti iz tačke 1. ovog ugovora se od strane ugovornih strana cijeni na iznos od cca 14.500,00 € (četrnaest hiljada i petsto eura) radi određivanja notarske tarife.-----
4. Nakon toga Poklonodavac izjavljuje da je predmetnu nepokretnost stekao nasljeđem što je i konstatovano priloženom listu nepokretnosti.-----
5. Notar je **podučila** poklonodavca da ima pravo i mogućnost ovim ugovorom zadržati za sebe ili za treće lice neko pravo, ili naložiti poklonoprимcu da nešto učini, ili da se od nečega uzdrži, ili da nešto dozvoli drugome, te ih **upozorila** na posljedice i rizike kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega, poklonodavac izjavljuje da ne želi naprijed naznačeno i da poklon čini bez tereta i ograničenja.-----

-----**II PRELAZ POSJEDA**-----

1. Poklonodavac je u neposrednom posjedu predmetne nekretnine pa poklonoprимac stupa u posjed predmetne nekretnine odmah nakon potpisivanja ovog ugovora, i od tog dana preuzima sve obaveze po osnovu tzv komunalnih nadoknada prelaze na njegovo ime kao i godišnji porez na imovinu.-----
2. Notar je ugovornim stranama objasnila da je poreski obveznik za porez na imovinu lice koje je na dan 01.januara tekuće godine za koju se utvrđuje poreska obaveza, bilo upisano u katastarski operat kao nosilac prava svojine na nepokretnosti za koju se utvrđuje poreska obaveza.-----

-----**III ODGOVORNOST ZA PRAVNE NEDOSTATKE**-----

1. Poklonodavac garantuje Poklonoprимcu da na predmetnoj nekretnini nema nikakvih tereta i ograničenja, te da njegovo pravo svojine na predmetu poklanjanja nije ničim ograničeno u korist trećih lica što dokazuje pravnim stanjem iz priloženog lista nepokretnosti.-----
2. Notar je upoznala ugovorne strane da poklonodavac ne odgovara za materijalne i za pravne nedostatke s pozivom na odredbu člana 585. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima, ali i pored toga upozorenja poklonodavac naglašava da na poklonjenoj nekretnini nema ni materijalnih ni pravnih nedostataka za koje on zna u momentu zaključivanja ovog pravnog posla.-----

-----**IV IZJAVA ZA KNJIŽENJE CLAUSULA INTABULANDI**-----

Poklonodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, poklonoprимac može upisati kao nosilac prava svojine u upisanom obimu prava poklonodavca u katastru nepokretnosti Uprave za nekretnine PJ Budva na poklonjenoj nekretnini bez ikakve dalje njegove privole ili saglasnosti i bez tereta i ograničenja.-----

-----**V TROŠKOVI I POREZI**-----

Notar je upozorila stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno, a stranke su se izjasnile da će troškove snositi poklonoprимac, uz napomenu da je ovaj pravni promet oslobođen plaćanja poreza na promet, jer se radi o prenosu prava svojine na lice iz I nasljednog reda.-----

-----**VI ODOBRENJA**-----

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, notar je saopštila strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima trećih lica, da se radi o imovini stečenom kupovinom, i da se ne plaća porez na promet nepokretnosti, jer se radi o prvom nasljednom redu, da se Ugovor po službenoj dužnosti mora dostaviti Poreskoj upravi koja će u posebnom upravnom postupku donijeti rješenje, kojim se utvrđuje oslobođenje od

M S L M H

poreske obaveze.

**VII ZAVRŠNE ODREDBE**

-Notar je poučila i upozorila stranke na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;

- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

**OTPRAVAK:**

- Poklonodavac (1x)

- Poklonoprimac (1x)

- Katastar nepokretnosti (1x)

- Poreska uprava (1x)

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema Notarskoj tarifi («Sl.list CG» br. 6/2012.) tar br 19 tač 2. Tar br 23 tač 2 u iznosu od 75,00 € sa PDV-om od 15,75 € = 90,75 €, o čemu je poklonoprimcu izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.

Notar je pročitala akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerila se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu ovog notara, potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Budvi, 03. 12. 2019.god (trećeg decembra dvije hiljade devetnaeste) završeno u 10.00h (deset) sati.

**UGOVORNE STRANE:**

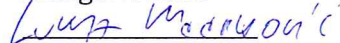
**Poklonodavac:**

Medigović Savo



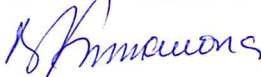
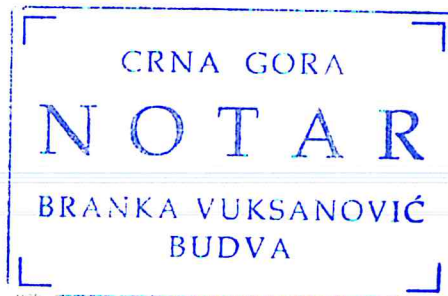
**Poklonoprimac:**

Medigović Luka



**NOTAR**

Branka Vuksanović





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- 1276/8  
Budva, 26.11.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MEDIGOVIĆ SAVA 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 LSL ŽUKOVICA (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

### **za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta**

#### **1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Urbanistička parcela broj: 16** , u centru selu Žukovica, koju čini

**katatarska parcela 753 KO Kruševica**

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

#### **2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 203 za KO Kruševica, od 08.10.2019.godine, na katastarskoj parceli 753 upisan je pašnjak površine 186m<sup>2</sup>. Na kat.parceli 753 nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

#### **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA – stanovanje**

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, ští znači da podrazumjevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.(Poglavlje 4.1 LSL-a)

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

#### **4. PRAVILA PARCELACIJE**

Studijom lokacije djelimično su zadržane granice urbanističke parcele date geodetskompodlogom a parcelacija je data na grafičkom prilogu broj 7: Nacrt urbanističke parcelacije.



Ukoliko u sprovođenju studije dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. (poglavlje 4.3. uslovi za parcelaciju)

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Položaj, gabarit, spratnost i kote prizemlja svih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga.

Gabariti naznačeni u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog "nepoštovanja" paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata. (poglavlje 4.4.1 Opšti utu)

Regulaciona linija u ovoj studiji je definisana u odnosu na saobraćajnice ili postojeće objekte, a koordinate su prikazane u grafičkom prilogu broj 7: Nacrt urbanističke parcelacije.

Građevinska linija je definisana u odnosu na Urbanističku parcelu, Regulacionu liniju, okolne saobraćajnice i pješačke staze a data je u Grafičkom prilogu br.7. Nacrt urbanističke parcelacije.

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima na grafičkom prilogu broj 9: Spratnost objekata gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od min 2,5 m a max 3,0 m za stambeni objekat i dogradnju, odnosno min 3,2 m a max 4,0 m za objekat Društvenog centra dok je



visinska kota prizemlja data na grafičkom prilogu broj 8: Nivelacija objekata. (poglavlje 4.2. uslovi za regulaciju i nivelaciju)

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
<b>URBANISTIČKA PARCELA 16</b> kp 753 KO Kruševica	193*	135	45	0,70	0,23	S+P+1

\* U listu nepokretnosti kp 753 ima upisanu površinu 186m<sup>2</sup>. Nakon izrade elaborata parcelacije po planskom dokumentu uskladiti BGRP i površinu pod objektom na osnovu propisanih indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i elaboratom utvrđene površine urbanističke/katastarske parcele.

Uslovi za uređenje prostora, poglavlje 4.4.1.:

Gabariti naznačeni u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog "nepoštovanja" paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata.

Ako je na jednoj UP predviđeno više objekata, poželjno ih je povezati pergolama i ravnim terasama - „grozdovski sistem“. Takođe je u ovom slučaju isključeno umnožavanje istih objekata.

Svi postojeći objekti imaju mogućnost dobijanja UT uslova za dogradnju, odnosno nadogradnju ili rekonstrukciju sa maksimalnim indeksom zauzetosti 0,20 i maksimalnim indeksom izgrađenosti 0,60 kao i maksimalnom spratnosti S+P+1.

- Postojeće provizorne objekte, koji danas postoje u područjima nove izgradnje, treba zamijeniti trajnim kućama za koje važe isti uslovi kao i za novoplanirane objekte. Zgrade koje su nezavršene potrebno je završiti po istim uslovima.
- Na objektima koji su završeni, a nisu sasvim usklađeni sa ambijentom, treba intervenisati arhitektonskim i hortikulturnim sredstvima, sa ciljem da se postigne bolja ambijentalna usklađenost objekata i okoline.

Podzemne etaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takođe podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu.

Otvoreni bazeni ne ulaze svojom površinom u bruto građevinsku površinu objekata i kao takvi su dio spoljnog uređenja parcele.

Uslovi za uređenje prostora, poglavlje 4.4.2.: Omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju.

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi



Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

Projektom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m<sup>2</sup> (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). Članom 10 stav 3 Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu, pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove na izgradnji / rekonstrukciji objekta 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**



Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način.

Urbanističko-tehničkim uslovima treba predvidjeti sledeće (poglavlje 4.4.2.posebni utu):

- omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju;
- krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ceramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kao i delovi ravnih krovova u sklopu cjelokupne krovne površine ( mogu se koristiti za solarne kolektore )
- fasade - kamene ili malterisane i mjestimično obrađene kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke;
- za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama";
- izbjegavati izradu balkona , poželjne su lođe koja ne izlaze iz ravni fasade više nego oluk ( 30 cm );
- spoljne stepenice uz objekte treba da budu pune-podzidane;
- poželjne su pergole "tremovi" ;
- ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox-staklo i drugih savremenih materijala i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade;

U cilju stimulanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15 ), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

## 10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Ogradni zidovi, stepenice, rampe i slični elementi tradicionalne arhitekturepartera moraju da budu rađeni u kamenu. Ogradni zidovi na višim djelovima mogu da imaju ili rešetke bravarske ili kovačke izrade .

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne smeju ugrožavati vizuelnu preglednost raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele.

## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Naročito treba sačuvati masline uz eventualno prilagođavanje oblika i položaja gabarita objekta. Pješačke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, kulir i sl.). Odvođenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima

## 12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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



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

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

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

### **13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

Za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> 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 području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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



U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi registrovani spomenik kulture odnosno kulturno dobro ili je predmetna lokacija u zaštićenoj okolini kulturnog dobra, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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

## **15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me)

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

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima (Službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17).

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 nadležne službe – DOO Vodovod i kanalizacija Budve broj 01-7459/1 od 15.10.2019.godine za kat.parcelu 753 KO Kruševica, kojima je navedeno da ne postoje uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.

## **17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

## **19. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz LSL-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Potreban broj parking mjesta obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama a prema normativu: 1.1 parking mjesto / apartmanu.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekata. Objekti čije se urbanističke parcele naslanjaju na magistralni put Budva-Cetinje ne mogu imati direktan kolski prilaz pa su za njih obezbjeđena parking mjesta na javnim površinama sela tj. u okviru planiranog mirujućeg saobraćaja. Isto se odnosi i na parcele u okviru plana koje nemaju direktan kolski prilaz već isključivo pješački. Svaka parcela koja ima kolski prilaz može parkiranje rješavati podzemnim garažama.



Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne etaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takođe podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. Ne dozvoljava se prenamjena garaža, pomoćnih i tehničkih prostorija u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena otvorenih prostora za parkiranje. (poglavlje 4.4.1 Opšti utu)

## **20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

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

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

## **21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE**

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

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

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

Iskoristiti toplotne 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 obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza 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 snabdevanja 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 1m<sup>2</sup> ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

## **22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

**Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli.** Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

## **23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

### **Za objekat:**

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

### **Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:**

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

### **Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

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



za nedostajući dio.

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

#### **24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP**

„Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.” (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, strana 293). Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture koji su van zahvata lokalnih planskih dokumenata detaljne razrade i zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara. u obuhvatu PPPNOP.

„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.” (PPPNOP, Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

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

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi samo Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumenata sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 11 i 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za evidentiranje i objavljivanje planskih dokumenata i izradu izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

#### **25. NAPOMENA**

Izdavanjem predmetnih urbanističko-tehničkih uslova **prestaju da važe urbanističko tehnički uslovi broj 06-061-1276/3 od 11.10.2019.godine** za izgradnju stambenog objekta. U urbanističko tehničkim uslovima koji se stavljaju van snage načinjena je tehnička greška u identifikaciji urbanističke parcele koju formira kat.parcela 753 KO Kruševica, uslovima je obrađena UP17 umjest UP16 u zahvatu LSL Žukovica.



Tekstualni i grafički dio plana, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu [www.budva.me](http://www.budva.me) i [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD).

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

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

Sadržaj idejnog rešenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno 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.

## 26. PRILOZI

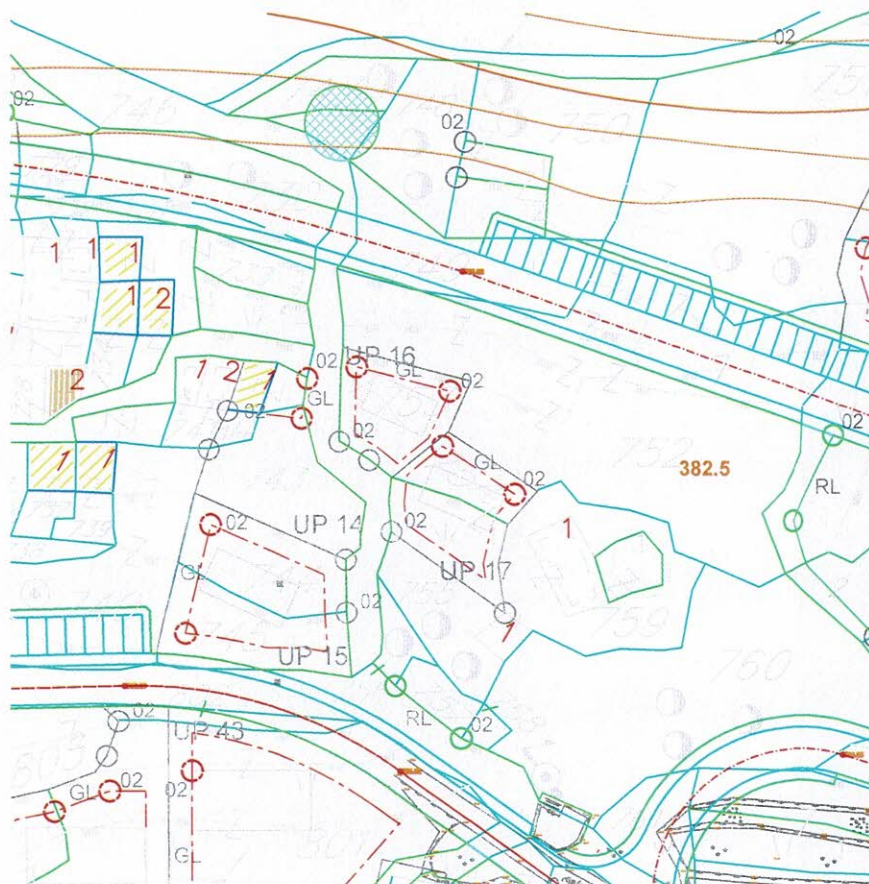
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva broj 01-7459/1 od 15.10.2019.godine

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Dostavljeno:

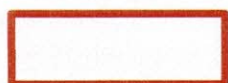
- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a





# NACRT URBANISTIČKE PARCELACIJE

## LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA



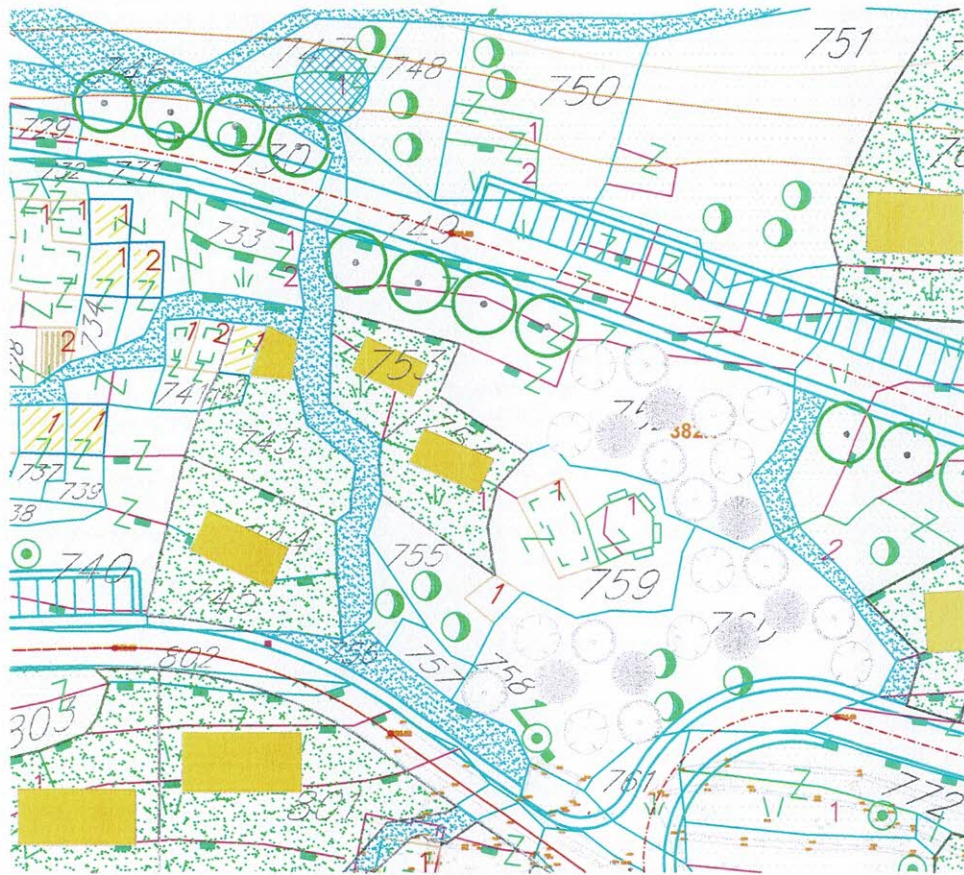
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



PREDLOŽENI GABARIT ( nije obavezujući )



Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 26.11.2019.godine



# NAMJENA OBJEKATA I POVRŠINA

## LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



GRANICA KATASTARSKE PARCELE



NOVOPROJEKTOVANI DRUŠTVENI CENTAR



NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT



POSTOJEĆI OBJEKTI



POSTOJEĆI OBJEKTI snimljeni u oktobru 2008. god.



ZELENILO INDIVIDUALNE PARCELE



POSTOJEĆE /UREĐENO/ ZELENILO



ZAŠTITNO ZELENILO



PARKOVSKO ZELENILO

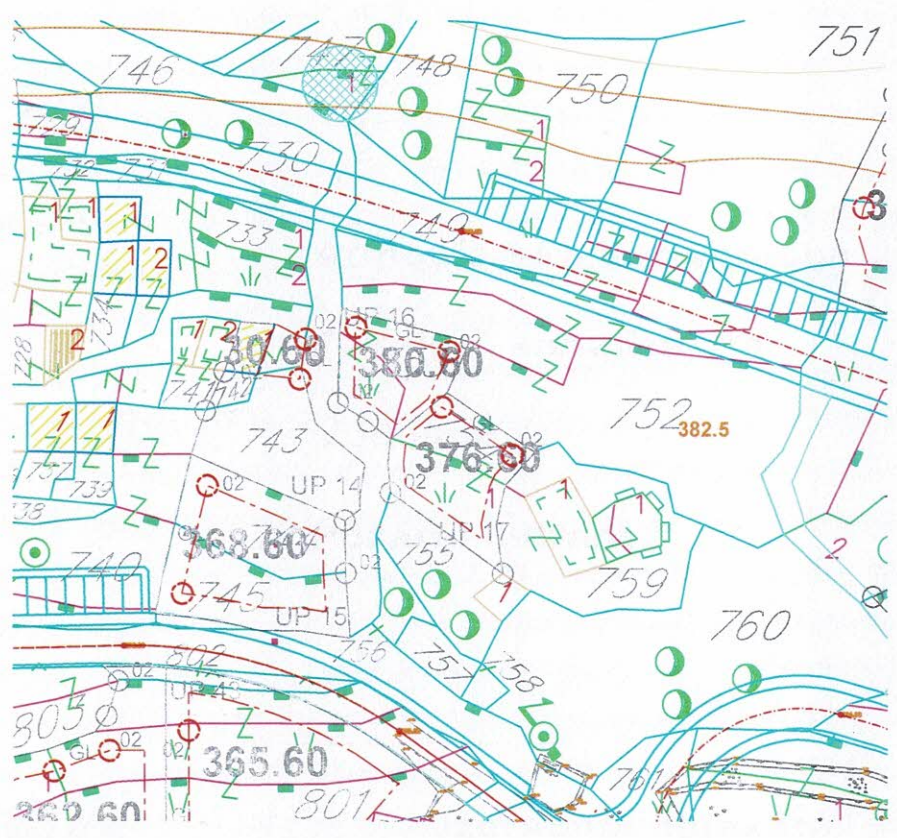


KOLSKA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA /stepenište/

# INFRASTRUKTURA



Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Budva, 26.11.2019.godine



# NIVELACIJA OBJEKATA

## LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

385.60

OKVIRNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA

projektni biro

**ADRIA**  
**INVEST**  
d.o.o. Budva

izgradnja objekata

projektovanje • nadzor

broj lista

**09**

investitor

**OPŠTINA BUDVA**

naziv objekta i mjesto

**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ŽUKOVICA**

vrsta projekta i raza

**PLANIRANO STANJE**

razmjera

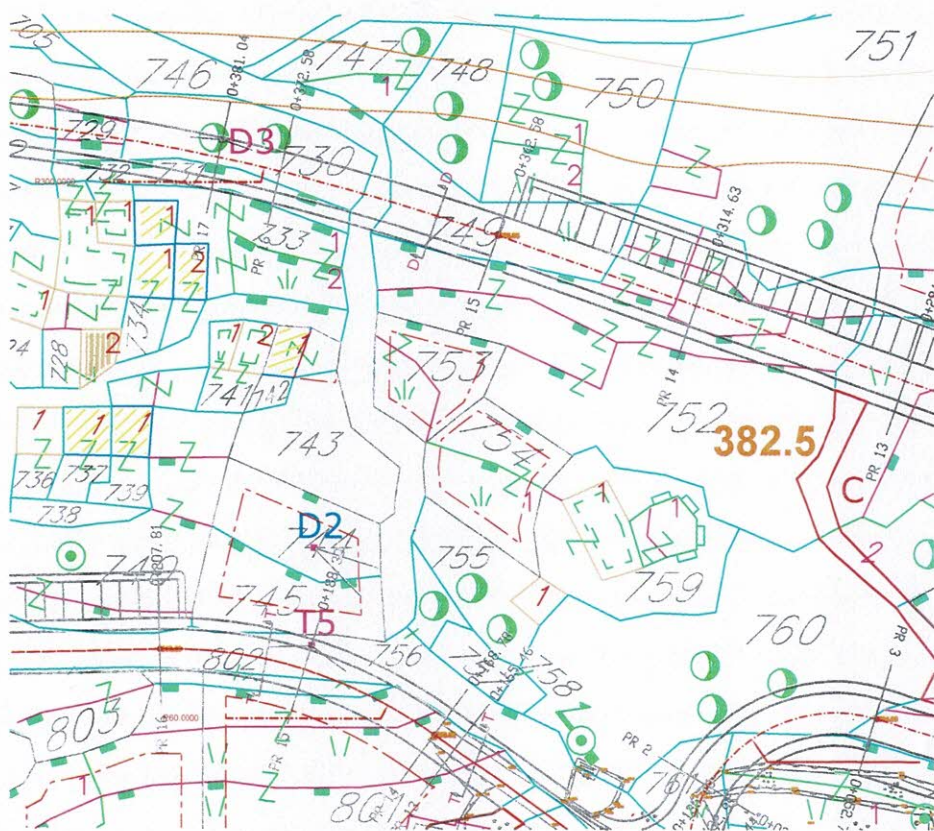
**1:1000**

sadržaj lista

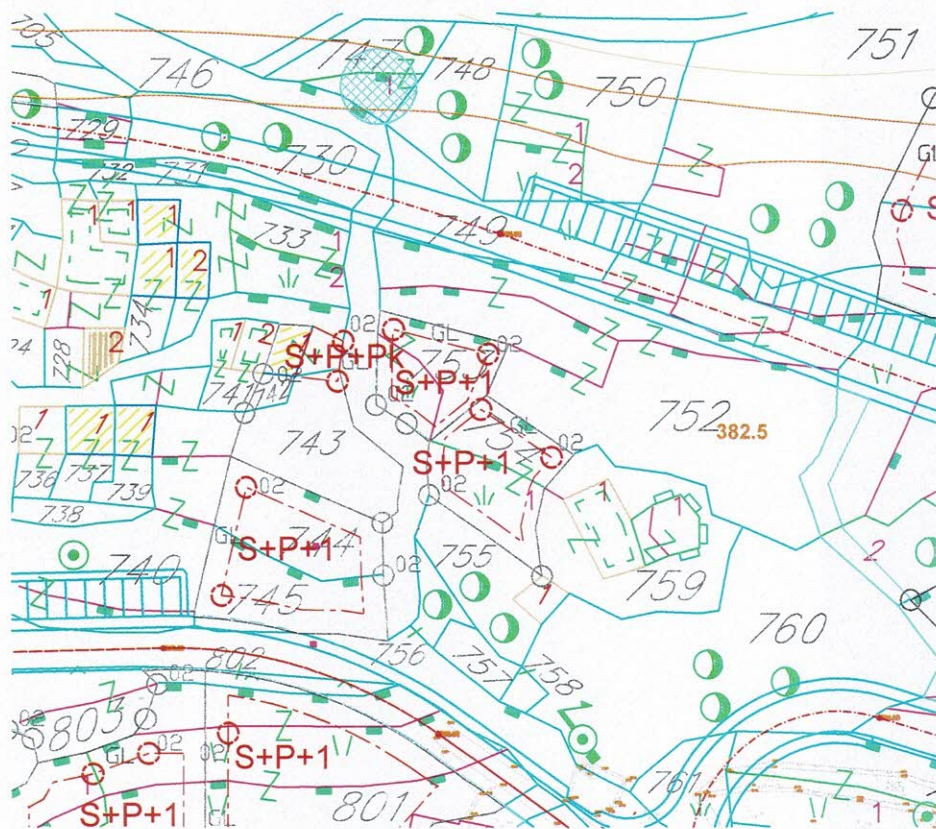
**NIVELACIJA OBJEKATA**

datum

**APRIL 2012.**








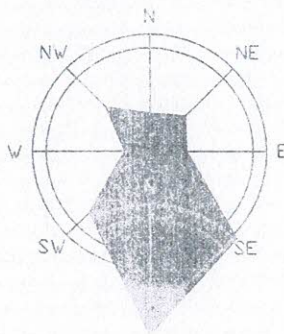




# SPRATNOST OBJEKATA

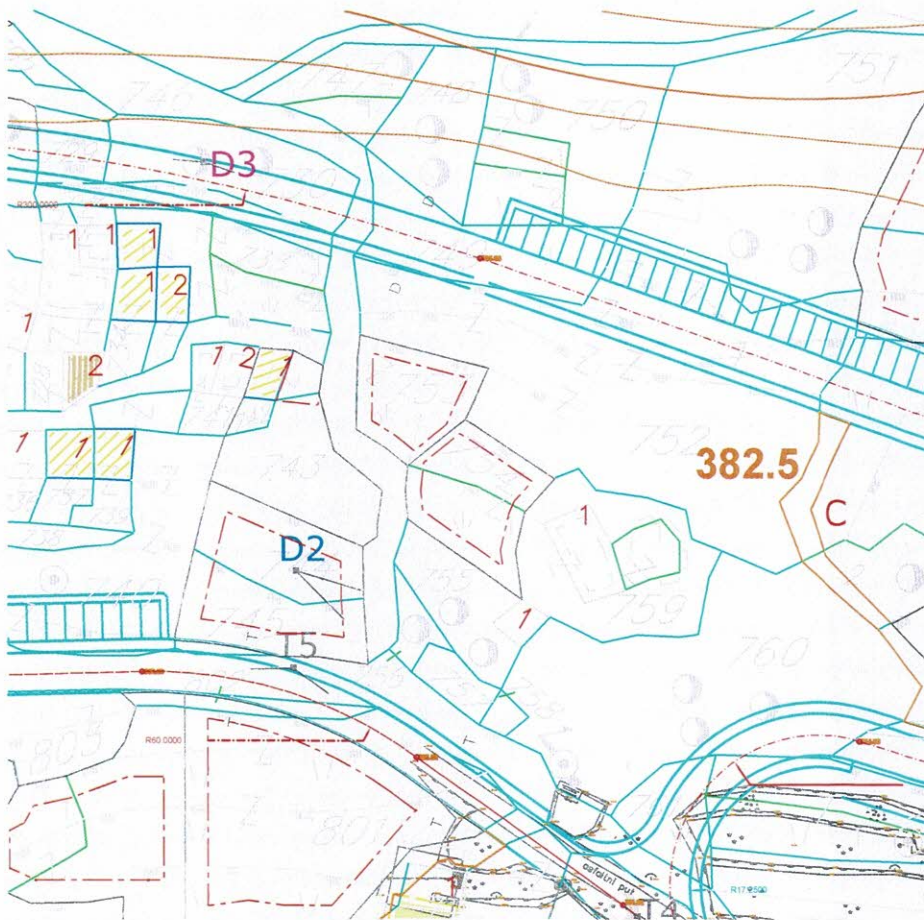
## LEGENDA

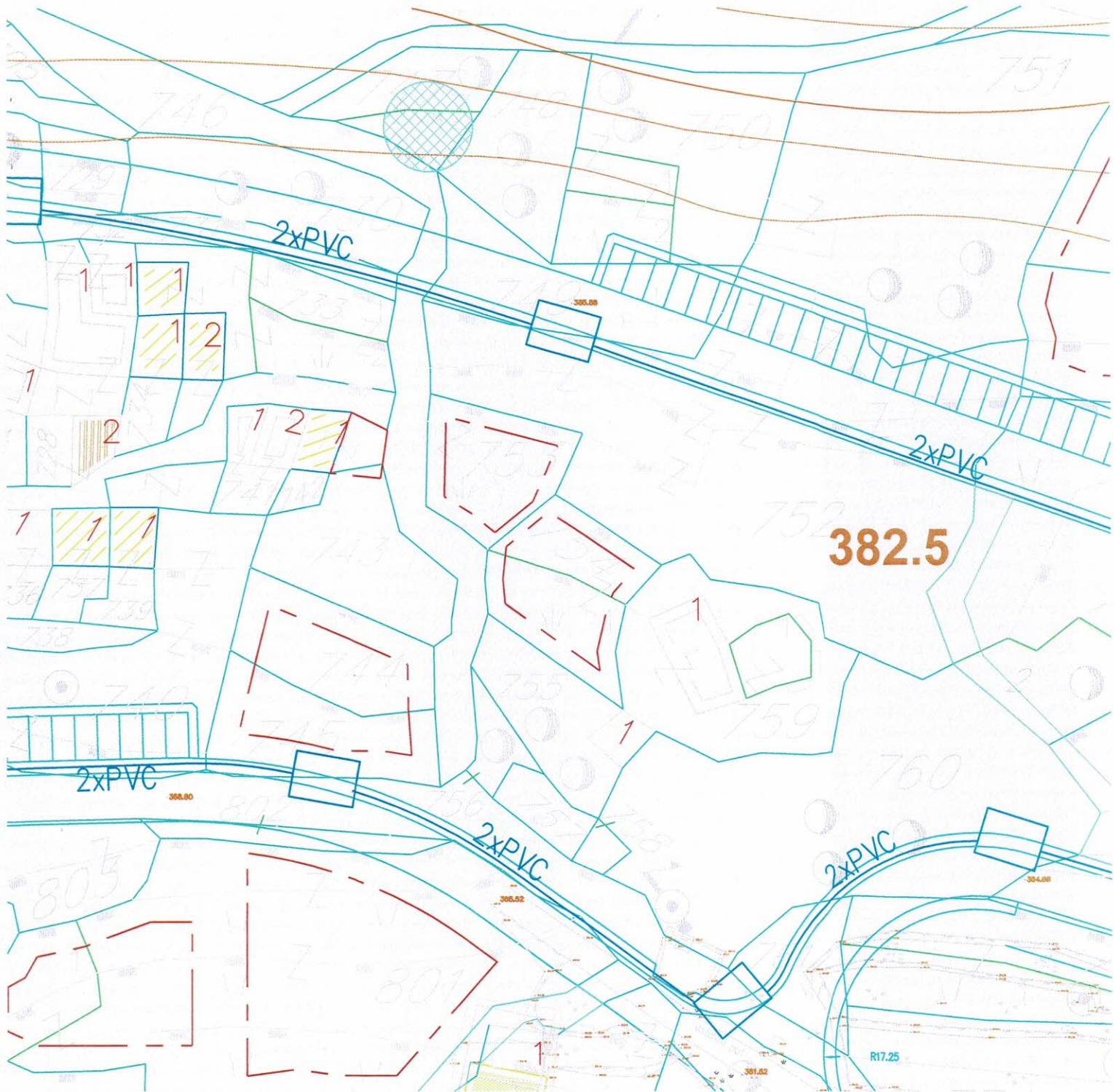
	LSL - zona zahvata
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
<b>Po+P+2+Pk</b>	SPRATNOST OBJEKTA
S	SUTEREN
Po	PODRUM
P	PRIZEMLJE
2	BROJ SPRATOVA
Pk	POTKROVLJE
Vo max = 7.5 m	MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA / iznad terena /
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	POSTOJEĆI OBJEKTI snimljeni u oktobru 2008. god



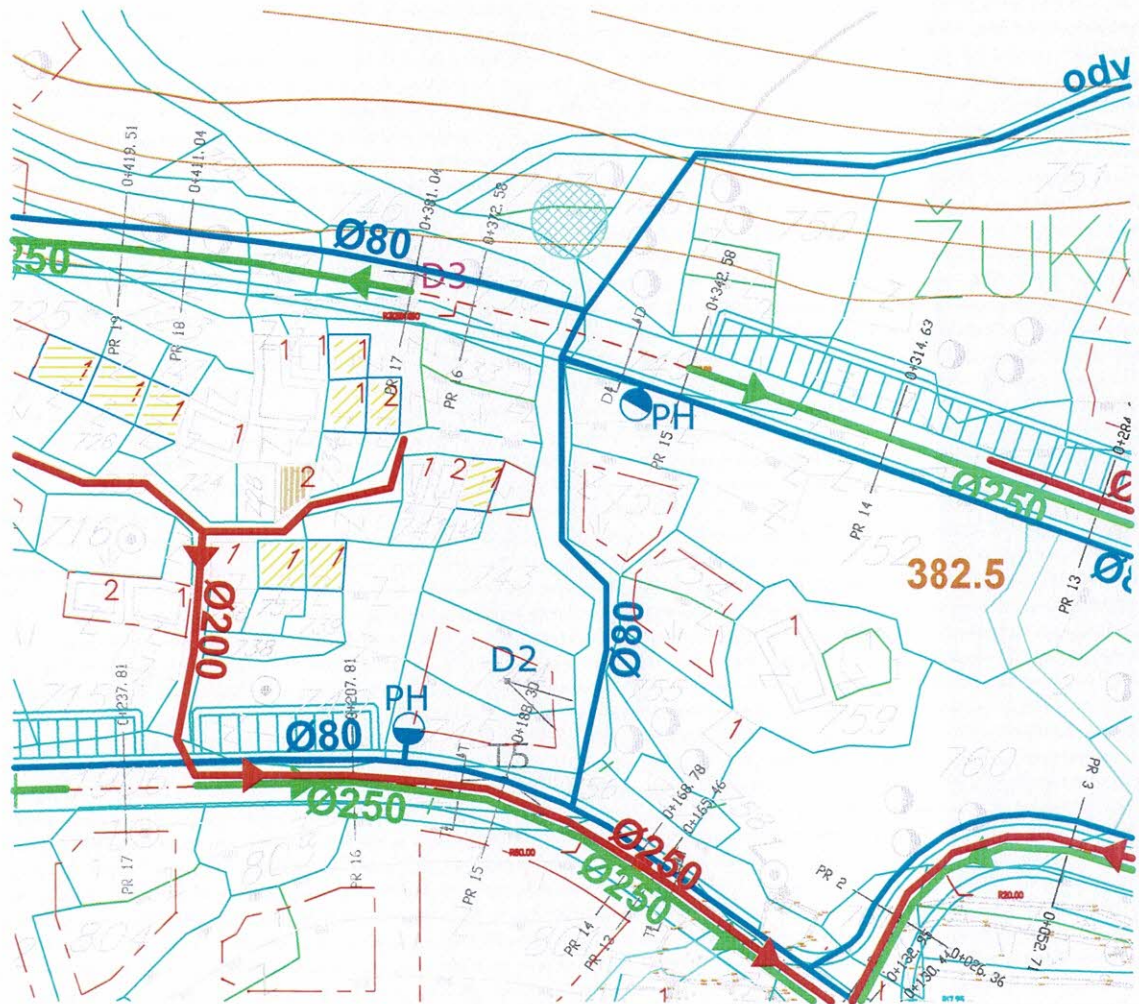
projektni biro <b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje • nadzor	broj lista <b>08</b>
investitor <b>OPŠTINA BUDVA</b>		
naziv objekta i mjesto <b>LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ŽUKOVICA</b>		
vrsta projekta i faza <b>PLANIRANO STANJE</b>	razmjera <b>1:1000</b>	
sadržaj lista <b>SPRATNOST OBJEKATA</b>		
datum <b>APRIL 2012.</b>		











# HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

## Legenda:



Atmosferska kanalizacija



Fekalna kanalizacija



Vodovod



Požarni hidrant

projektni biro

**ADRIA  
INVEST** d.o.o. Budva

izgradnja objekata  
nadzor

broj lista

**13**

investitor

**OPŠTINA BUDVA**

naziv objekta i mjesto

**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ŽUKOVICA**

vrsta projekta i faza

**PLANIRANO STANJE**

razmjera

**1:1000**

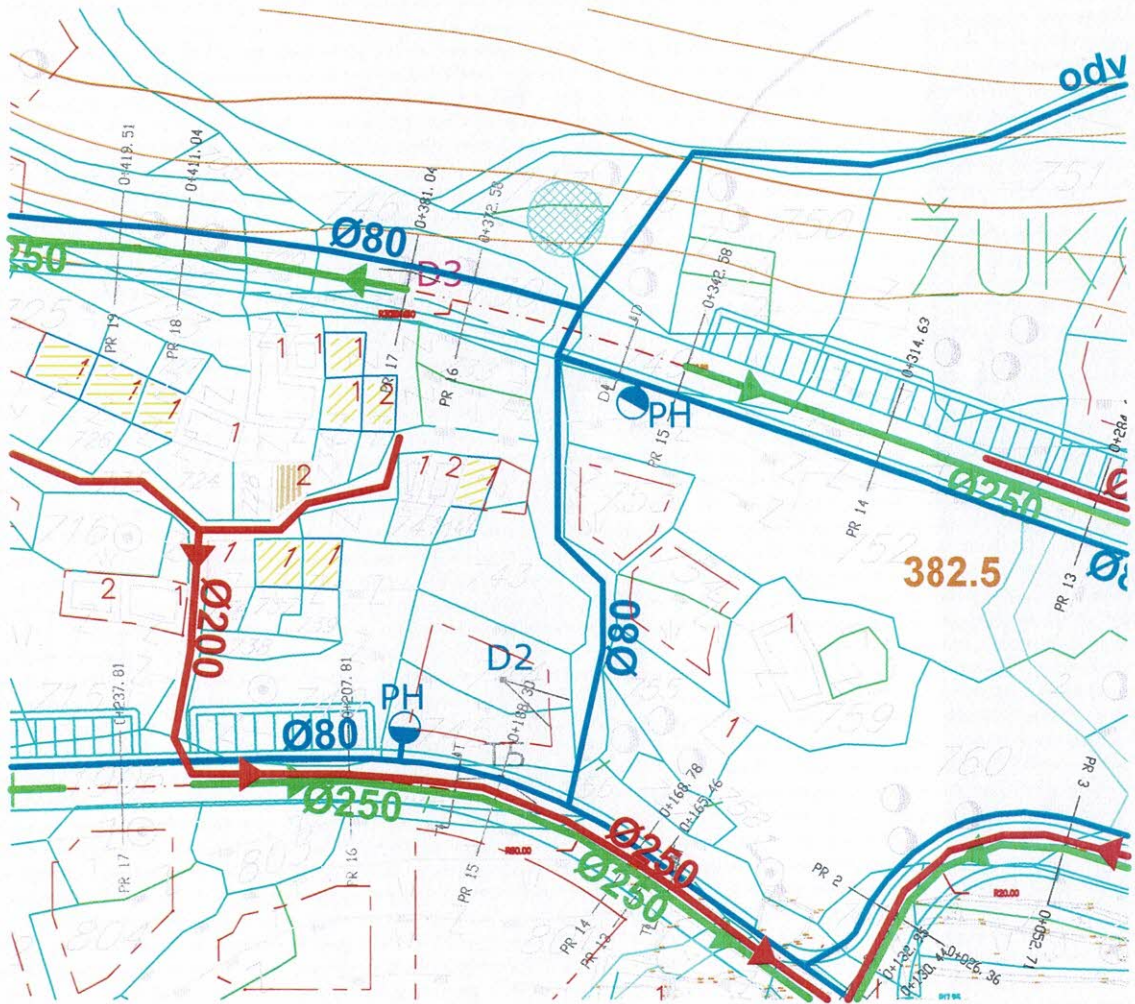
sadržaj lista

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

datum

**APRIL 2012.**





# HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

## Legenda:



Atmosferska kanalizacija



Fekalna kanalizacija



Vodovod



Požarni hidrant

projektни biro

**ADRIA  
INVEST** d.o.o. Budva

izgradnja objekata  
nadzor

broj lista

**13**

investitor

**OPŠTINA BUDVA**

naziv objekta i mjesto

**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ŽUKOVICA**

vrsta projekta i faza

**PLANIRANO STANJE**

razmjera

**1:1000**

sadržaj lista

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

datum

**APRIL 2012.**



TABELA 2. PLANIRANO STANJE - kapaciteti i pokazatelji

Oznaka urb. Parcele /UP/	Površina UP /m <sup>2</sup> /	Površina pod objektima /m <sup>2</sup> /	Neizgrađ. površina /m <sup>2</sup> /	Spratnost S+P+Pk	Bruto građ. površina BRGP	Indeks zauzetosti Iz	Indeks izgrađenosti I	Status objekta	Namjena
UP1	1344	128	1216	S+P+1	384	0.10	0.29	izgradnja	stambeni objekat
UP2	1012	128	884	S+P+1	384	0.13	0.38	izgradnja	stambeni objekat
UP3	851	128	723	S+P+1	384	0.15	0.45	izgradnja	stambeni objekat
UP4	406	72	334	S+P+1	216	0.18	0.53	izgradnja	stambeni objekat
UP5	334	91	243	S+P+1	273	0.27	0.82	izgradnja	stambeni objekat
UP6	580	91	489	S+P+1	273	0.16	0.47	izgradnja	stambeni objekat
UP7	419	91	328	S+P+1	273	0.22	0.65	izgradnja	stambeni objekat
UP8	469	91	378	S+P+1	273	0.19	0.58	izgradnja	stambeni objekat
UP9	462	91	371	S+P+1	273	0.20	0.59	izgradnja	stambeni objekat
UP10	358	91	267	S+P+1	273	0.25	0.76	izgradnja	stambeni objekat
UP11	473	91	382	S+P+1	273	0.19	0.58	izgradnja	stambeni objekat
UP12	293	94	199	S+P+1	282	0.32	0.96	izgradnja	stambeni objekat
UP13	563	104	459	S+P+1	312	0.18	0.55	izgradnja	stambeni objekat
UP14	324	61	263	S+P+1	183	0.19	0.56	izgradnja	stambeni objekat
UP15	438	72	366	S+P+1	216	0.16	0.49	izgradnja	stambeni objekat
UP16	193	45	148	S+P+1	135	0.23	0.70	izgradnja	stambeni objekat
UP17	248	50	198	S+P+1	150	0.20	0.60	izgradnja	stambeni objekti
UP18	797	128	669	S+P+1	384	0.16	0.48	izgradnja	stambeni objekat
UP19	908	128	780	S+P+1	384	0.14	0.42	izgradnja	stambeni objekat
UP20	1114	128	986	S+P+1	384	0.11	0.34	izgradnja	stambeni objekat
UP21	874	128	746	S+P+1	384	0.15	0.44	dogradnja	stambeni objekat
UP22	1013	128	885	S+P+1	384	0.13	0.38	izgradnja	stambeni objekat
UP23	1005	128	877	S+P+1	384	0.13	0.38	izgradnja	stambeni objekat
UP24	757	128	629	S+P+1	384	0.17	0.51	izgradnja	stambeni objekat
UP25	801	128	673	S+P+1	384	0.16	0.48	dogradnja	stambeni objekat



26.11.2019.



OPŠTINA BUDVA  
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ  
Trg Sunca 2, Budva

Crna Gora  
OPŠTINA BUDVA

Primljeno: 25-11-2019			
Org. jed.	Broj.	Prilog.	Vrijednost
06-061-	1276/4	2	-

Predmet: **KOORDINATE UP 16 u zahvatu LSL "Žukovica"**

U okviru grafičkog i tekstualnog dijela plana ne nalaze se u tabelama sa urbanističkim parametrima naznačene katastarske parcele koje sačinjavaju odgovarajuće urbanističke parcele kao i koordinate granica urbanističkih parcela pa ih stoga dajemo u okviru ovog tumačenja a na zahtjev Opštine Budva broj 06-061-1276/6 od 12.XI 2019. godine.

U grafičkom dijelu plana Urbanizam / Planirano stanje / **07 Nacrt urbanističke parcelacije** (crtež broj 07.) nalaze se tabele sa oznakam UP i urbanističkim parametrima ( površina UP, površina pod objektom, bruto građevinska površina, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti ) ali nisu navedene koordinate katastarske parcele iako je plan rađen na topografsko-katastarskom planu tj. podlozi.

Takođe, moramo naglasiti da smo plan dostavili Opštini Budva ( predat Skupštinskoj službi) 12. IV 2012. godine i to u šest primjerka u analognom obliku ( 6 svesaka ) i osam primjeraka u digitalnom obliku ( 5 u PDF-u i **3 u AutoCAD-u** ).

Kao dodatak uz ovo mišljenje dajemo crtež u AutoCAD-u sa naznačenom urbanističkom parcelom i spisak svih tačkaka za istu kao i CD koji sadrži ovaj crtež u AutoCAD-u i PDF-u kako biste imalu potpunu dokumentaciju i mogli da se služite ovim podacima.

Prilog:

1. Crtež parcele
2. Spisak koordinata prelomnih tačaka

S poštovanjem,

Odgovorni planer:  
Lazar Sijerković dipl.ing.arh.



Budva, 20. novembar 2019. godine



## SPISAK KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA UP 16

1. 6578467.9000 4675337.4200
2. 6578468.1126 4675346.8400
3. 6578468.4500 4675349.9000
4. 6578485.2900 4675345.4800
5. 6578482.3400 4675338.6900
6. 6578474.8500 4675332.5800
7. 6578471.8900 4675334.9600

## SPISAK KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

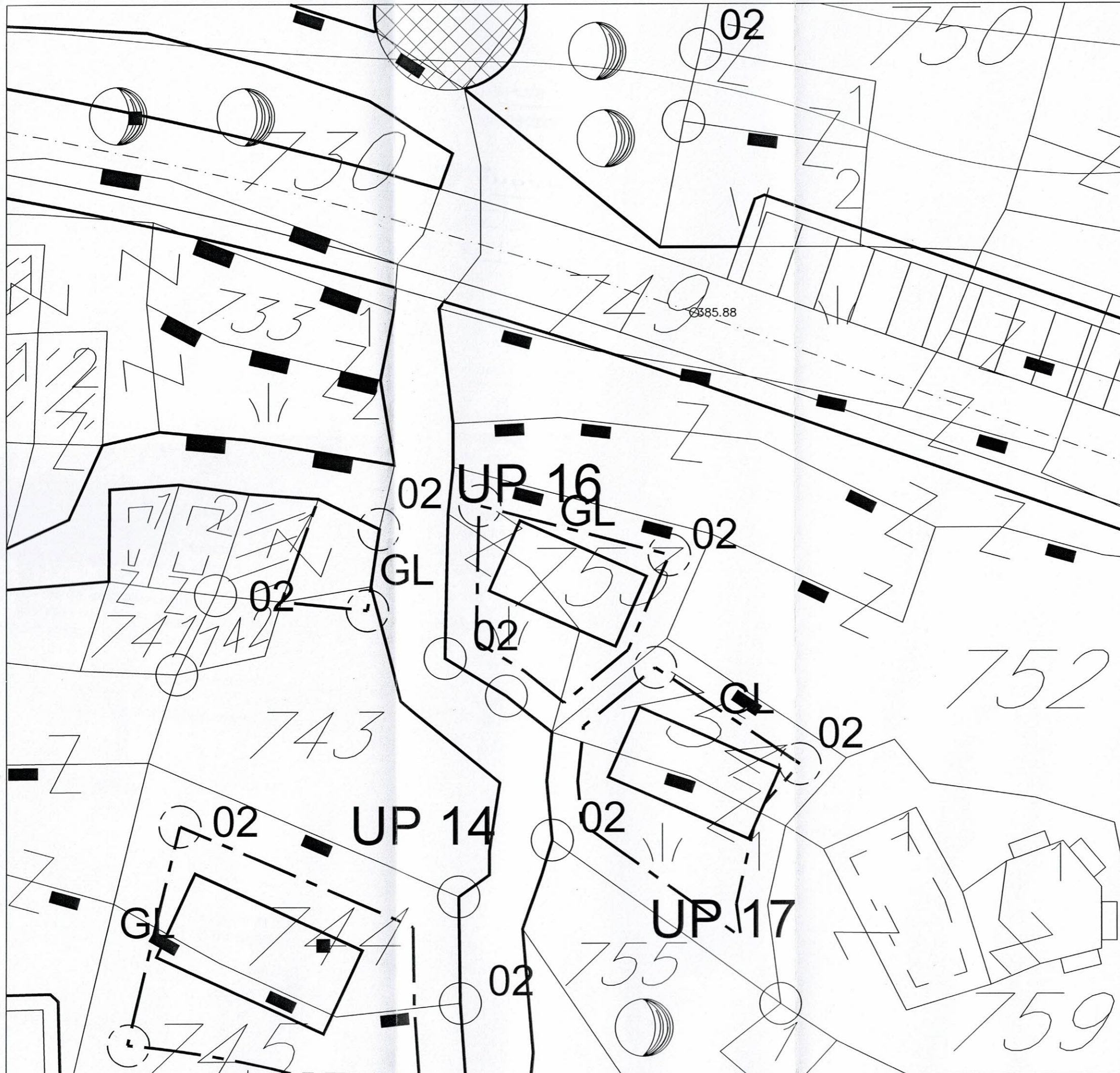
1. 6578469.9254 4675338.5209
2. 6578470.1101 4675346.7076
3. 6578470.1839 4675347.3772
4. 6578482.5262 4675344.1377
5. 6578479.8308 4675337.9336
6. 6578475.6376 4675334.5130
7. 6578473.0459 4675336.5969

Odgovorni planer:  
Lazar Sijerković dipl.ing.arh



Budva, 20. novembar 2019. godine



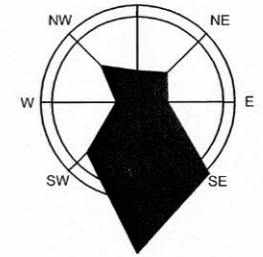


SPISAK KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA UP 16

1. 6578467.9000 4675337.4200
2. 6578468.1126 4675346.8400
3. 6578468.4500 4675349.9000
4. 6578485.2900 4675345.4800
5. 6578482.3400 4675338.6900
6. 6578474.8500 4675332.5800
7. 6578471.8900 4675334.9600

SPISAK KOORDINATA PRELOMNIH TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE

1. 6578469.9254 4675338.5209
2. 6578470.1101 4675346.7076
3. 6578470.1839 4675347.3772
4. 6578482.5262 4675344.1377
5. 6578479.8308 4675337.9336
6. 6578475.6376 4675334.5130
7. 6578473.0459 4675336.5969



**ODGOVORNI PLANER:**  
Lazar Sijerković dipl.ing.arh.

**DIREKTOR:**  
Radmila Žinić dipl.ecc.



projektni biro <b>ADRIA INVEST</b> d.o.o. Budva	izgradnja objekata projektovanje nadzor	broj lista <b>01</b>
investitor <b>OPŠTINA BUDVA</b>		
naziv objekta i mjesto <b>LOKALNA STUDIJA LOKACIJE ŽUKOVICA</b>		
vrsta projekta i faza <b>TUMAČENJE PLANA</b>		
sadržaj lista <b>KOORDINATE TAČAKA UP 16</b>	razmjera <b>1:250</b>	
datum <b>20. NOVEMBAR 2019.</b>		





ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

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

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

## PROJEKTNII ZADATAK

## PROJEKTNI ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta na UP 16;  
KP 753 (KO Kruševica); selo Žukovica; Opština Budva

Na parceli UP 16, a na dijelu katastarske parcele 753 (KO Kruševica); selo Žukovica; Opština Budva uraditi IDEJNO RJEŠENJE stambenog objekta.

Idejno rješenje izraditi na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-1276/8 od 26.11.2019. god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budva.

Projektovati savremeni objekat sa svim potrebnim neophodnim sadržajima – dnevnim boravkom sa trpezarijom i kuhinjom, dve spavaće sobe, kupatilom. U podrumskoj etaži projektovati tehničke i pomoćne prostorije sa kupatilom. Predvidjeti i prostor za boravak na otvorenom sa roštiljem.

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

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

Investitor:

Medigović Savo

Meqimobuh Cabr





ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

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

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

## TEHNIČKI OPIS

## TEHNIČKI OPIS

---

**OBJEKAT :** Porodični stambeni objekat  
**MJESTO :** UP 16; KP 753 (KO Kruševica); selo Žukovica; Opština Budva  
**INVESTITOR:** Savo Medigović

### LOKACIJA, KONCEPT, OBLIKOVANJE

Predmet idejnog rješenja je izgradnja objekta namjenjenog porodičnom stanovanju. Objekat se nalazi u selu Žukovica na urbanističkoj parceli IV-16, a na dijelu katastarske parcele 753 KO Kruševica. Predmetna parcela je nepravilnog oblika i sa zapadne (bočne) i južne strane povezana je sa pješačkim putem. Objekat ima dva glavna ulaza; na sjevernoj fasadi u nivou prizemlja, i na južnoj u nivou podruma. Sve intervencije na uređenju projektovane su u granicama urbanističke parcele 16.



Slika 1, Ortofoto – parcela sa okruženjem

Predmetna parcela nalazi se u nizu parcela na kojima su već realizovani porodični stambeni objekti različitih gabarita i spratnosti sa baštama. Slijedeći tako zatečen kontekst, definisan je koncept i za predmetni objekat. Projektovani stambeni objekat pozicioniran je unutar definisane zone gradnje. Objekat je osmišljen kao gabarit koji prati građevinsku liniju na sjeveru i istoku, sa djelimično izbačenim dijelom gabarita u nivou sprata i sa dvovodnim krovom i sljemenom u pravcu istok – zapad. Ispred objekta u pravcu juga nalazi se velika predbašta i stepenište koje povezuje podrum i južni ulaz na parcelu sa prizemljem.

Imajući u vidu denivelaciju parcele u pravcu sjever – jug uspostavljene su dve osnovne kote. Kota dvorišta +380.50, koja je definisana prema nivou pešačke staze kojom se objektu pristupa sa bočne (zapadne) strane, i kota predbašte podruma +377.26, definisana prema nivou pešačke staze kojom se objektu pristupa sa južne strane. Ostvarena je direktna veza stepeništem između ova dva prostora.



Idejnim rješenjem je projektovan objekat sa maksimalnom dozvoljenom brgp od 45m<sup>2</sup> u osnovi i spratnošću Po+P+1.

U prizemlju se nalazi dnevna zona (dnevna soba, kuhinja i trpezarija) ukupne neto površine 36.45m<sup>2</sup>. Na spratu objekta projektovane su dvije spavaće sobe i kupatilo, ukupne neto površine 35.25m<sup>2</sup>. Detaljna rekapitulacija neto i bruto površina data je u tabeli ispod. U podrumu objekta se nalaze kupatilo, tehničke i pomoćne prostorije, ukupne neto površine 66.55m<sup>2</sup>.

## KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je armirano betonska livena na licu mjesta, sa ab horizontalnim i vertikalnim serklažima.

Po obodu urbanističke parcele planira se izgradnja kamene međe na trakastom AB temelju.

### ZIDOWI

Fasadni zidovi objekta su predviđeni u sistemu "STO" sa odgovarajućom termoizolacijom debljine 10cm. Zavisno od pozicije, to su sistemi sa završnom oblogom od dekorativnog maltera odnosno od kamenih ploča debljine 1.5 do 2cm. U pitanju je špicani ili štokovani kamen debljine 2cm. Kamen dominira u nivou prizemlja na južnoj, sjevernoj i zapadnoj fasadi.

Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani kao blok debljine 10cm.



3D prikaz objekta

### PODOVI

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

Podovi dvorišta i podrumске predbašte planiraju se u štokovanom kamenu istog tipa kao i fasadni kamen.

### KROV

Krovnа konstrukcija će biti drvena stolica sa rogovima. Planirani su svi neophodni slojevi krova kako bi se obezbijedile potrebne performanske hidro i termoizolacije i provjetrenosti. Olučne horizontalama opšivaju se al.limom u skladu sa standardima i detaljima koji će biti sastavni dio glavnog projekta.

### PLAFONI

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

## **IZOLACIJA**

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

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

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

Termička zaštita je u skladu sa važećim propisima.

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

## **BRAVARIJA I STOLARIJA**

Fasadni otvori prozora i vrata su od aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=6+12+4 mm. Svi otvori sarže i al. škure sa horizontalnim lamelama. Sve ograde su od metalnih kutijastih profila (gornji i donji pojas) i vertikala od metala – flah (ispuna). Kapija na zapadnoj strani parcele projektovana je od kutijastim metalnih profila organizovanih u vertikalnom rasteru.

## **INSTALACIJE**

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije kao i mašinske instalacije grijanja i hlađenja. Imajući u vidu poziciju krovnih ravni moguće u fazi izrade glavnog projekta analizirati i mogućnosti instaliranja solarnih panela u cilju pripreme sanitarne tople vode.



## PODRUM

### PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE

rb.	naziv prostorije	površina
1	pomoćna prostorija	38.80
2	tehnička prostorija	5.40
3	ostava	12.60
4	hodnik	3.12
5	stepenište	1.33
6	kupatilo	5.30
ukupno:		<b>66.55</b>

**UKUPNA NETO POVRŠINA 66.55**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA 83.77**

**Napomena:** Podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu

## PRIZEMLJE

### PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE

rb.	naziv prostorije	površina
1	dnevna zona	26.81
2	kuhinja	5.11
3	stepenište	4.53
ukupno:		<b>36.45</b>

**UKUPNA NETO POVRŠINA 36.45**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA 45.00**

## SPRAT

### PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE

rb.	naziv prostorije	površina
1	stepenište	5.86
2	hodnik	3.53
3	kupatilo	3.77
4	spavaća soba	9.18
5	spavaća soba	12.91
ukupno:		<b>35.25</b>

**UKUPNA NETO POVRŠINA 35.25**

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA 45.00**

## REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OBJEKTA

PODRUM	66.55
PRIZEMLJE	36.45
SPRAT	35.25

**UKUPNA NETO POVRŠINA /m2/ 138.25**

## REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

### PODZEMNE ETAŽE

PODRUM	83.77
ukupno:	<b>83.77</b>

### NADZEMNE ETAŽE

PRIZEMLJE	45.00
SPRAT	45.00
ukupno:	<b>90.00</b>

**UKUPNA BRUTO POVRŠINA /m2/ 173.77**

**Napomena:** Podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu



ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

**LXXVI d.o.o.**

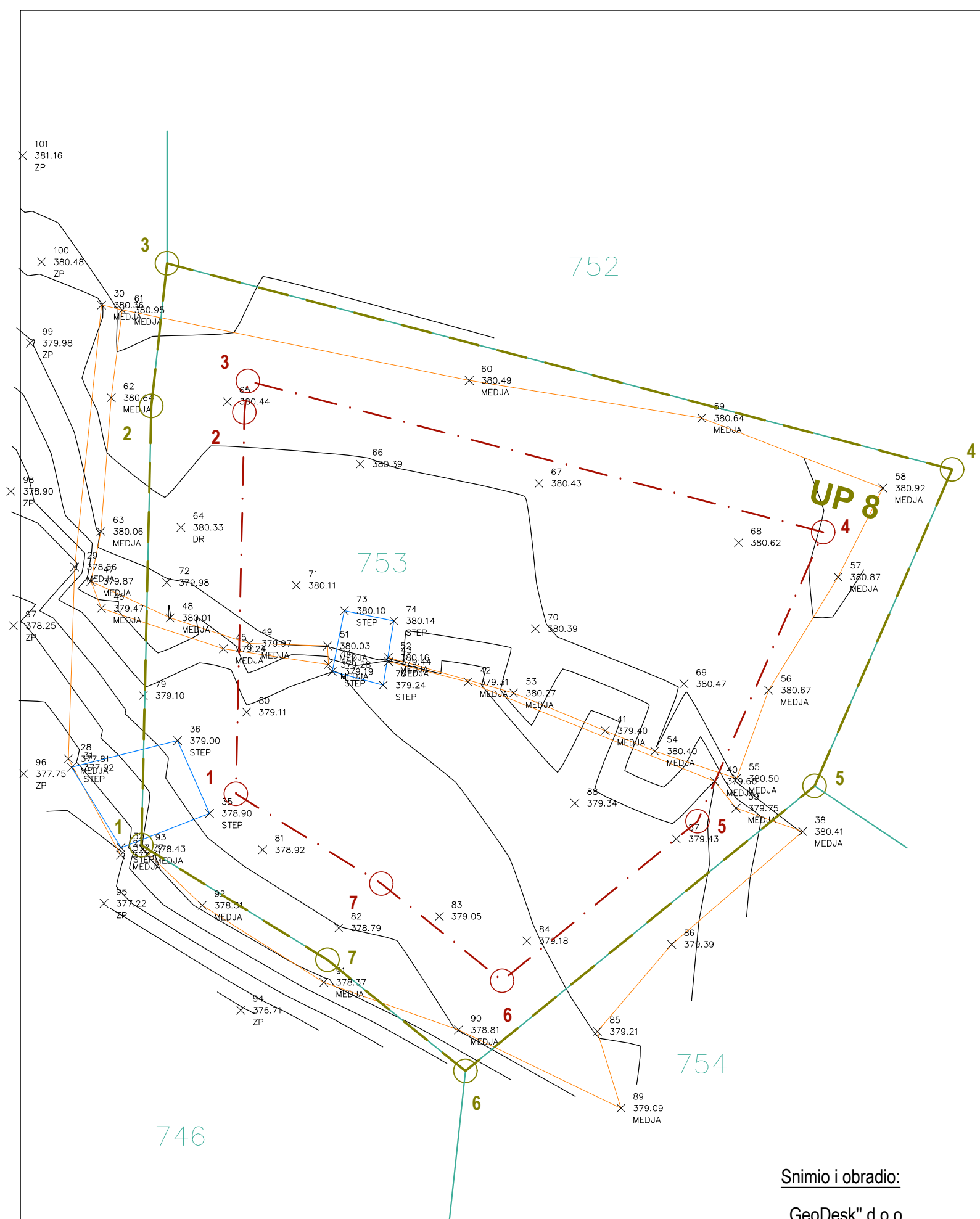
Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

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

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

## GRAFIČKI PRILOZI





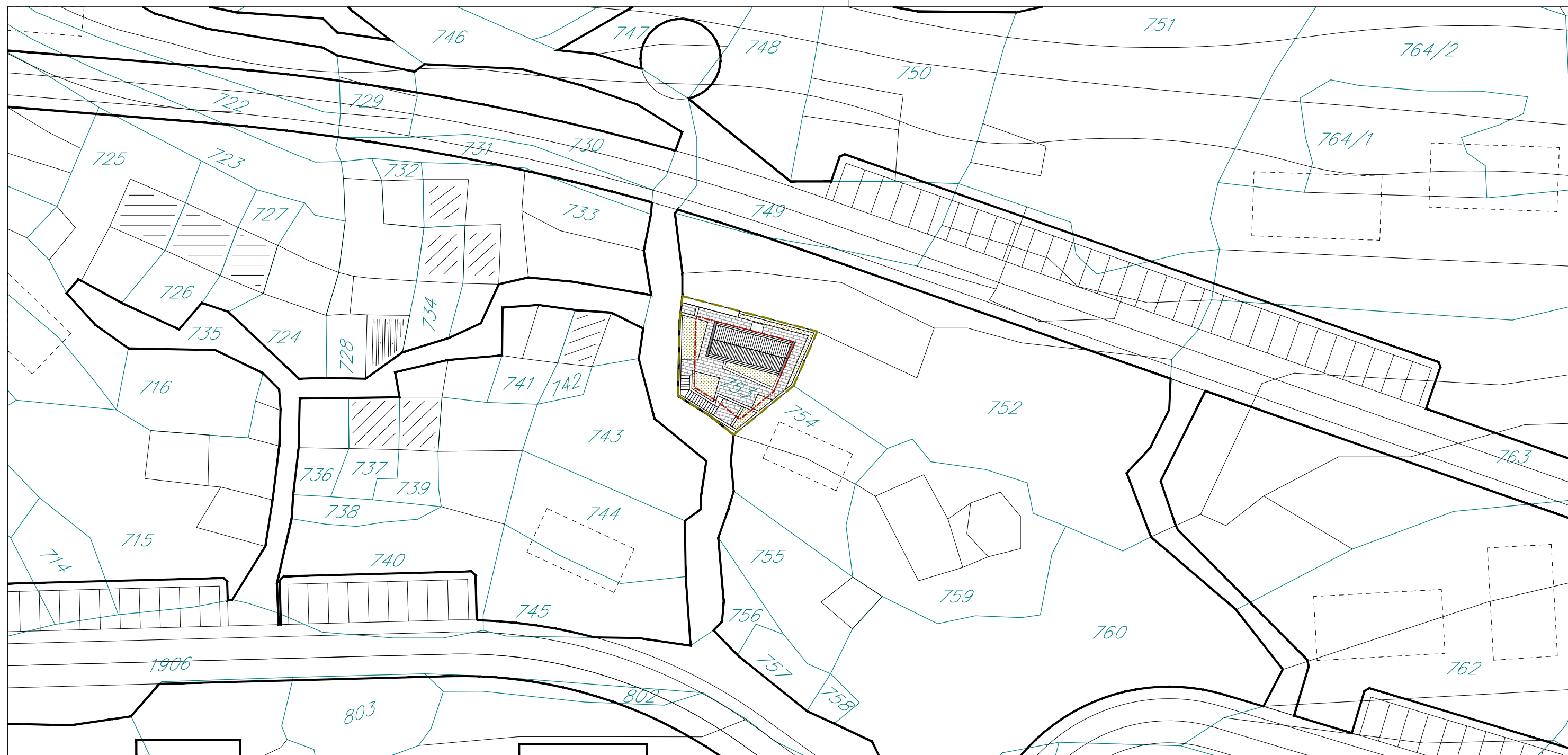
	- postojeće stepenište
	- postojeća međa
	- urbanistička parcela
	- građevinska linija
	- granice katastarskih parcela

Snimio i obradio:  
 „GeoDesk“ d.o.o.  
 Brežine bb  
 Petrovac na Moru  
 +382 68 508 921  
 geodesk630@gmail.com

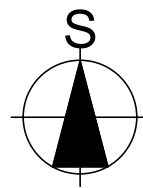
PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>		INVESTITOR: <b>Savo Medigović</b>	
OBJEKAT:	<b>STAMBENI OBJEKAT</b>	LOKACIJA:	UP 16; KP 753 (KO Kruševica); selo Žukovica; Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Mladen Obrenović</b> spec. sci.	PRILOG: <b>GEODETSKA PODLOGA</b>	BROJ PRILOGA: <b>01</b>
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	




RAZMJERA:  
R 1:100

BROJ STRANE:

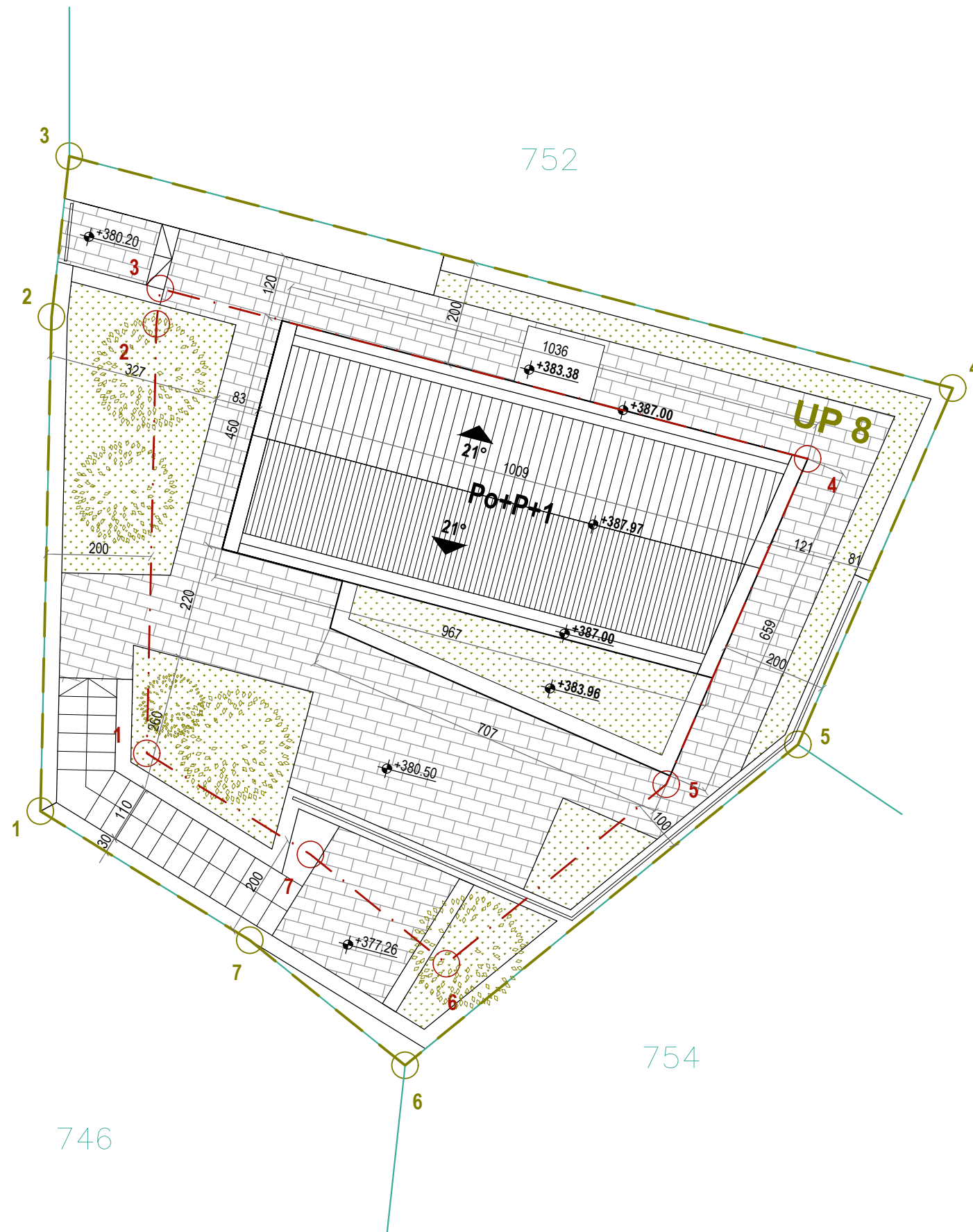


- - - - - - urbanistička parcela
- - - - - - građevinska linija
- — — — — - granice katastarskih parcela



PROJEKTANT: <b>LXXVI d.o.o.</b>				INVESTITOR: <b>Savo Medigović</b>	
OBJEKAT:	<b>STAMBENI OBJEKAT</b>		LOKACIJA:	UP 16; KP 753 (KO Kruševica); selo Žukovica; 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 1:500
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Mladen Obrenović</b> spec. sci.		PRILOG:	<b>ŠIRA SITUACIJA</b>	BROJ PRILOGA: <b>02</b>
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Decembar 2019 godine			DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :		





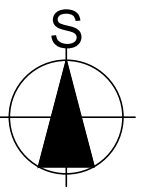
**KORDINATE UP 16**

br.	Y	X
1	6578467.9000	4675337.4200
2	6578468.1100	4675346.8400
3	6578468.4500	4675349.9000
4	6578485.2900	4675345.4800
5	6578482.3400	4675338.6900
6	6578474.8500	4675332.5800
7	6578471.8900	4675334.9600

**KORDINATE GL**

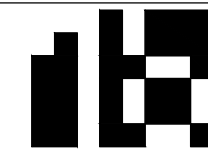
br.	Y	X
1	6578469.9254	4675338.5209
2	6578470.1101	4675346.7076
3	6578470.1839	4675347.3772
4	6578482.5262	4675344.1377
5	6578479.8308	4675337.9336
6	6578475.6376	4675334.5130
7	6578473.0459	4675336.5969

- urbanistička parcela
- građevinska linija
- granice katastarskih parcela



PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**Savo Medigović**

OBJEKAT:

**STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA:

UP 16; KP 753 (KO Kruševica);  
selo Žukovica; 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:

**SITUACIJA**

BROJ PRILOGA:

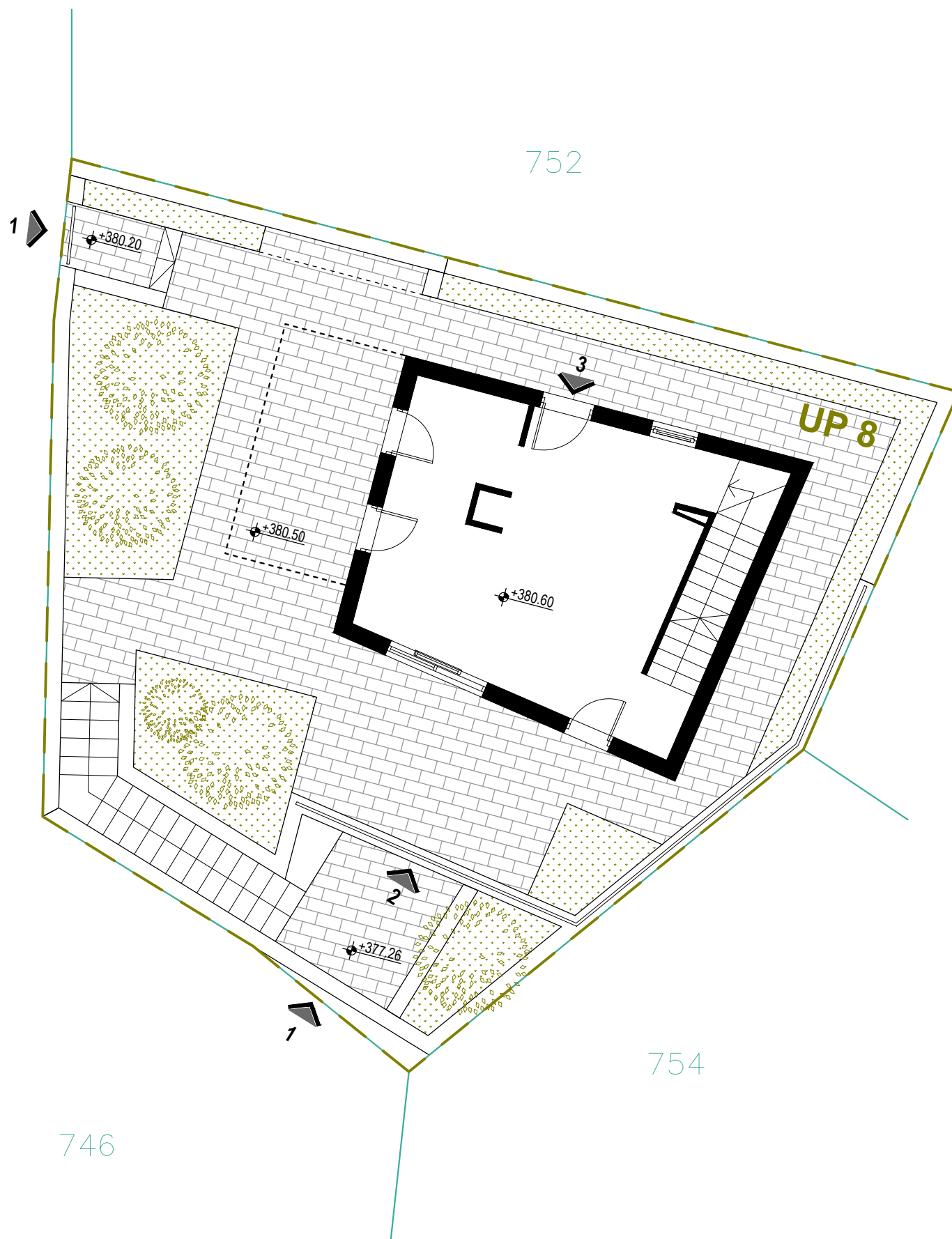
**03**

BROJ STRANE:

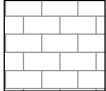

DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2019 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :






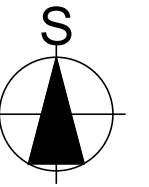
**LEGENDA MATERIJALA :**

-  - štokovane kamene ploče
-  - travnata površina

**LEGENDA :**

- 1 ulaz na parcelu
- 2 ulaz u objekat /nivo podruma/
- 3 glavni ulaz u objekat /nivo prizemlja/

-  - urbanistička parcela
-  - građevinska linija
-  - granice katastarskih parcela



PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**Savo Medigović**

OBJEKAT:

**STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA:

UP 16; KP 753 (KO Kruševica);  
selo Žukovica; 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:

**SITUACIJA  
uređenje terena**

BROJ PRILOGA:

**04**

BROJ STRANE:

DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2019 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :





PODRUM		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	pomoćna prostorija	38.80
2	tehnička prostorija	5.40
3	ostava	12.60
4	hodnik	3.12
5	stepenište	1.33
6	kupatilo	5.30
ukupno:		66.55

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>66.55</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	<b>83.77</b>

**Napomena:** Podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu



--- URBANISTIČKA PARCELA  
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**Savo Medigović**

OBJEKAT:

**STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA:

UP 16; KP 753 (KO Kruševica);  
selo Žukovica; 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 PODRUMA**

BROJ PRILOGA:

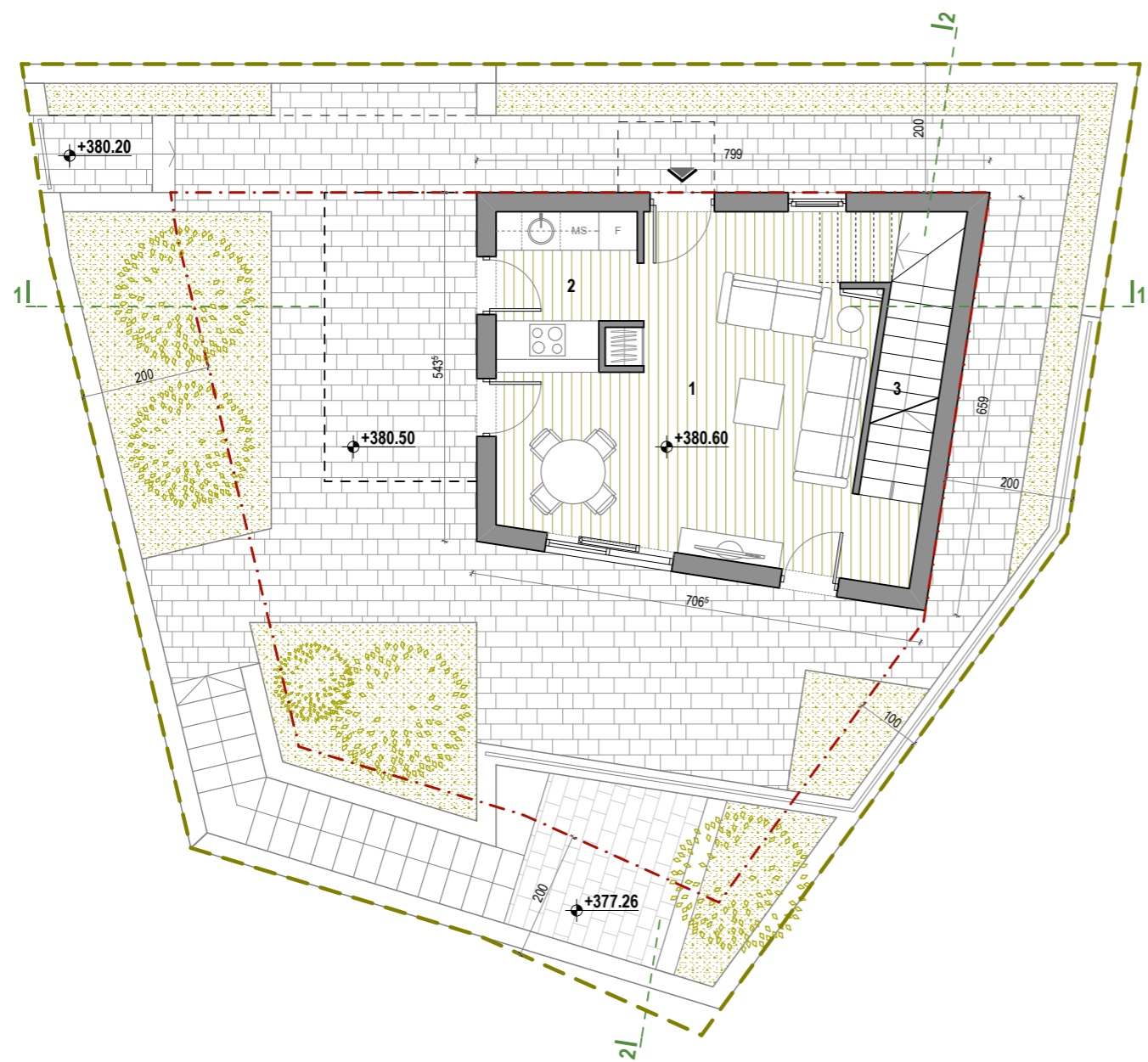
**05**

BROJ STRANE:

DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2019 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



PRIZEMLJE		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	dnevna zona	26.81
2	kuhinja	5.11
3	stepenište	4.53
ukupno:		36.45

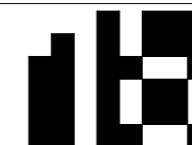
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>36.45</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	<b>45.00</b>



--- URBANISTIČKA PARCELA  
--- GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**Savo Medigović**

OBJEKAT:

**STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA:

UP 16; KP 753 (KO Kruševica);  
selo Žukovica; 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**

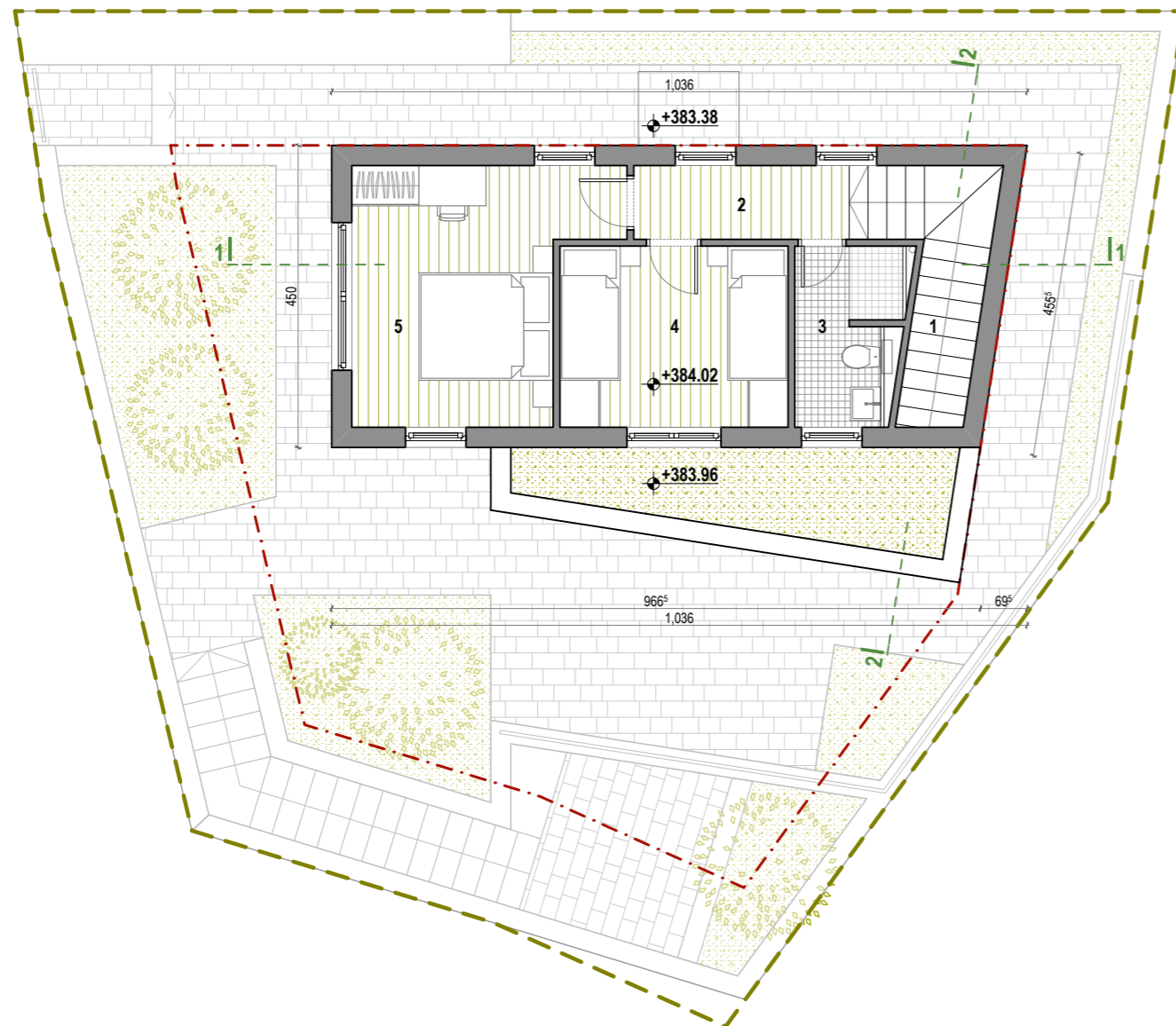
BROJ STRANE:

DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2019 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :





SPRAT		
PREGLED NETO POVRŠINA ETAŽE		
rb.	naziv prostorije	površina
1	stepenište	5.86
2	hodnik	3.53
3	kupatilo	3.77
4	spavaća soba	9.18
5	spavaća soba	12.91
ukupno:		35.25

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>35.25</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	<b>45.00</b>



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

PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**Savo Medigović**

OBJEKAT:

**STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA:

UP 16; KP 753 (KO Kruševica);  
selo Žukovica; 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:

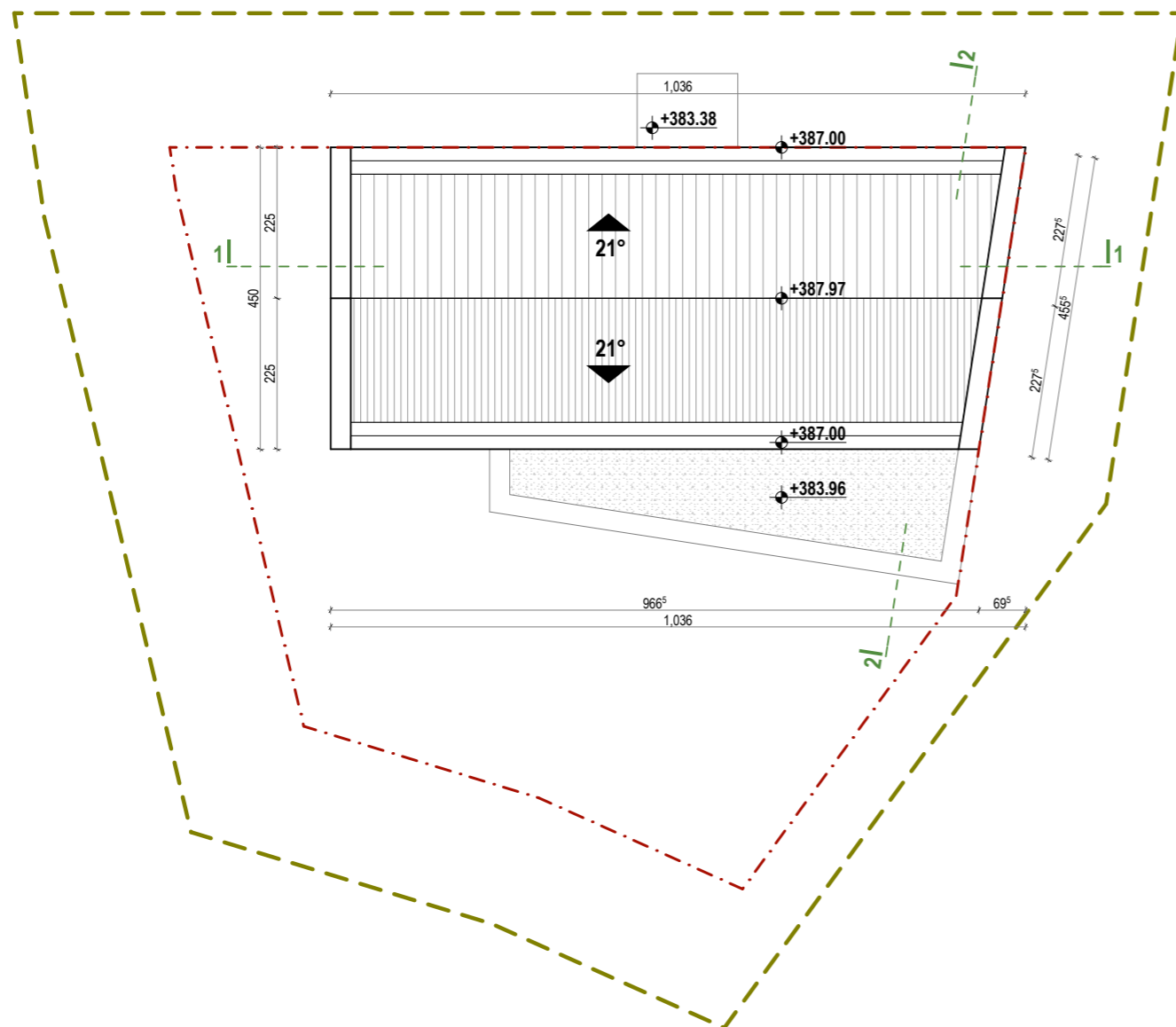
**07**

BROJ STRANE:

DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2019 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA OBJEKTA	
PODRUM	66.55
PRIZEMLJE	36.45
SPRAT	35.25
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA /m2/</b>	<b>138.25</b>

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	
<b>PODZEMNE ETAŽE</b>	
PODRUM	83.77
ukupno:	<b>83.77</b>
<b>NADZEMNE ETAŽE</b>	
PRIZEMLJE	45.00
SPRAT	45.00
ukupno:	<b>90.00</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA /m2/</b>	<b>173.77</b>

**Napomena:** Podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu



--- URBANISTIČKA PARCELA  
- - - GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**Savo Medigović**

OBJEKAT:

**STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA:

UP 16; KP 753 (KO Kruševica);  
selo Žukovica; 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:

**08**

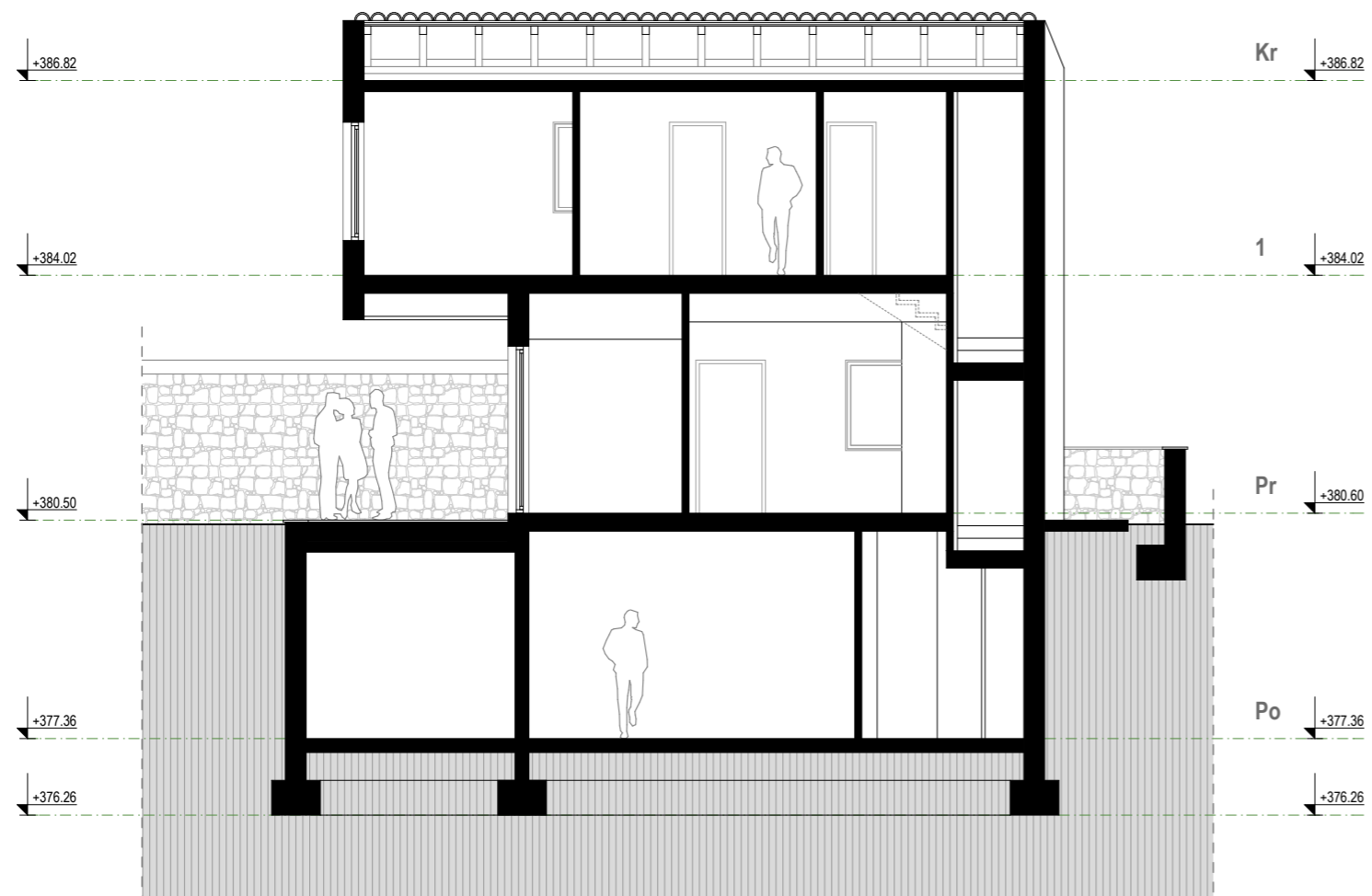
BROJ STRANE:




DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

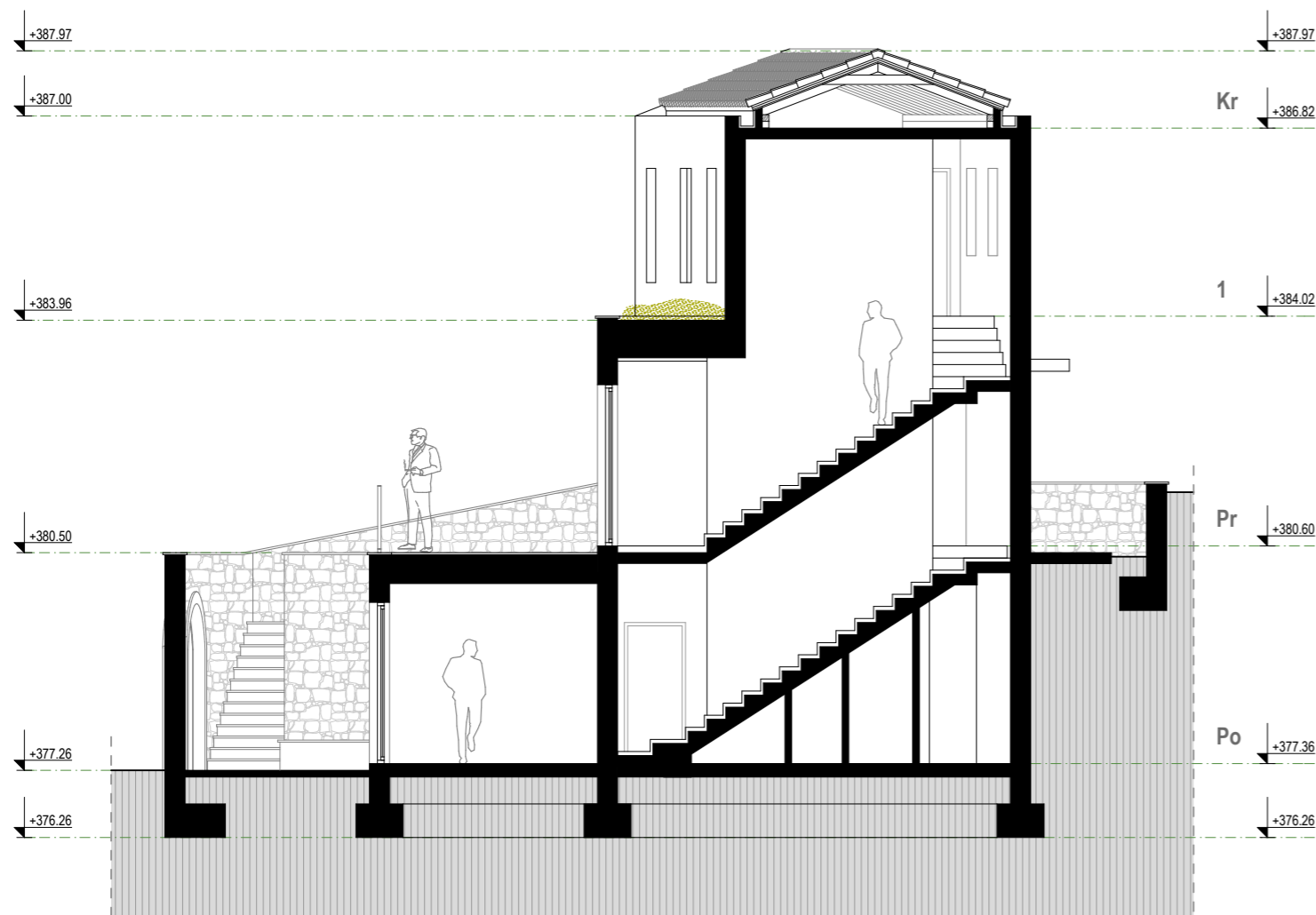
Decembar 2019 godine




DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



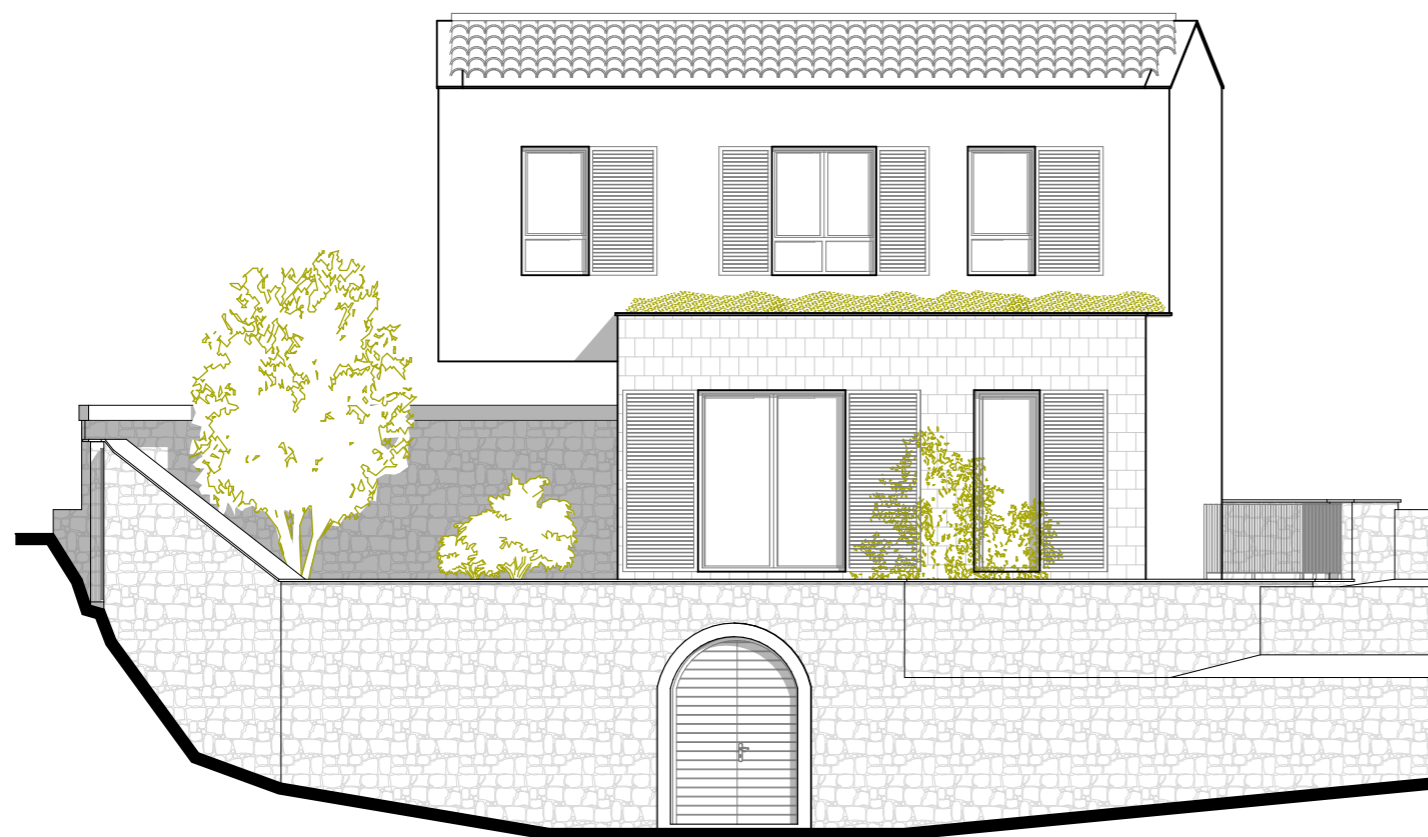


PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
<b>LXXVI d.o.o.</b>				<b>Savo Medigović</b>	
OBJEKAT:	<b>STAMBENI OBJEKAT</b>	LOKACIJA:	UP 16; KP 753 (KO Kruševica); selo Žukovica; Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović</b> dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović</b> dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA:	R 1:100
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Mladen Obrenović</b> spec. sci.	PRILOG:	<b>PRESJEK "1-1"</b>	BROJ PRILOGA:	<b>09</b>
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :			DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :		
Decembar 2019 godine					







PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
<b>LXXVI d.o.o.</b>		<b>Savo Medigović</b>			
OBJEKAT:	<b>STAMBENI OBJEKAT</b>	LOKACIJA:	UP 16; KP 753 (KO Kruševica); selo Žukovica; Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović dia</b> 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA:	R 1:100
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Mladen Obrenović</b> spec. sci.	PRILOG:	<b>PRESJEK "2-2"</b>	BROJ PRILOGA:	<b>10</b>
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA :		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			
Decembar 2019 godine					





**LEGENDA MATERIJALA :**

-  - STO / ROFIX demit fasada sa kamenom oblogom
-  - STO / ROFIX demit fasada
-  - kameni masiv - kamena bunja
-  - KANALICA - krovni pokrivač

PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**Savo Medigović**

OBJEKAT:

**STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA:

UP 16; KP 753 (KO Kruševica);  
selo Žukovica; 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:

**JUŽNA FASADA**

BROJ PRILOGA:

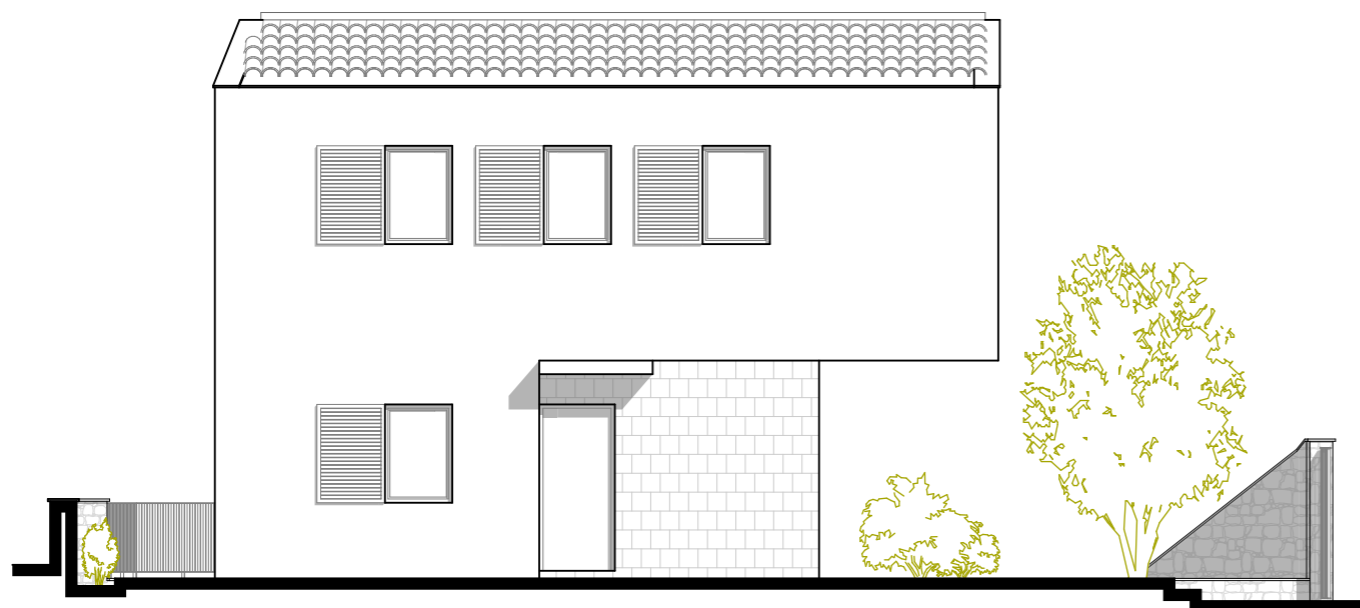
**11**

BROJ STRANE:





DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA :




Decembar 2019 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



**LEGENDA MATERIJALA :**





-  - STO / ROFIX demit fasada sa kamenom oblogom
-  - STO / ROFIX demit fasada
-  - kameni masiv - kamena bunja
-  - KANALICA - krovni pokrivač

PROJEKTANT:				INVESTITOR:	
<b>LXXVI d.o.o.</b>		<b>Savo Medigović</b>			
OBJEKAT:	<b>STAMBENI OBJEKAT</b>	LOKACIJA:	UP 16; KP 753 (KO Kruševica); selo Žukovica; Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović</b> dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	<b>Branislav Gregović</b> dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	RAZMJERA:	R 1:100
SARADNIK :	arh. <b>Mina Kostić</b> mast. inž. arh. <b>Mladen Obrenović</b> spec. sci.	PRILOG:	<b>SJEVERNA FASADA</b>	BROJ PRILOGA:	<b>12</b>
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :			DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :		
Decembar 2019 godine					



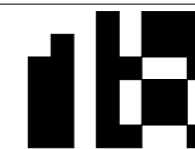


**LEGENDA MATERIJALA :**

-  - STO / ROFIX demit fasada sa kamenom oblogom
-  - STO / ROFIX demit fasada
-  - kameni masiv - kamena bunja
-  - KANALICA - krovni pokrivač

PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**Savo Medigović**

OBJEKAT:

**STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA:

UP 16; KP 753 (KO Kruševica);  
selo Žukovica; 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:

**ZAPADNA FASADA**

BROJ PRILOGA:

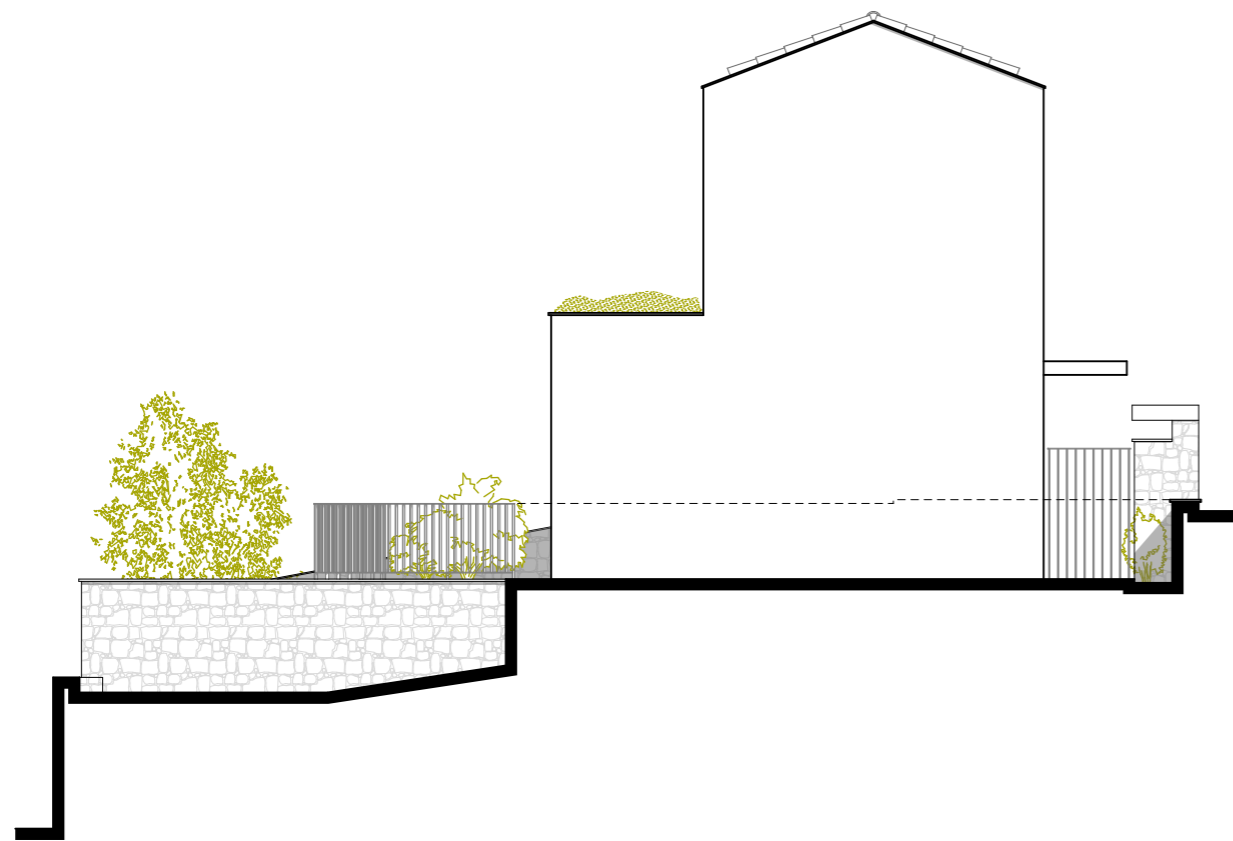
**13**

BROJ STRANE:





DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2019 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :



**LEGENDA MATERIJALA :**

-  - STO / ROFIX demit fasada sa kamenom oblogom
-  - STO / ROFIX demit fasada
-  - kameni masiv - kamena bunja
-  - KANALICA - krovni pokrivač

PROJEKTANT:

**LXXVI d.o.o.**



INVESTITOR:

**Savo Medigović**

OBJEKAT:

**STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA:

UP 16; KP 753 (KO Kruševica);  
selo Žukovica; 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:

**ISTOČNA FASADA**

BROJ PRILOGA:

**14**

BROJ STRANE:

DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA :

Decembar 2019 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :





ARCHITECTURE  
URBAN DESIGN  
CONSULTANCY

**LXXVI d.o.o.**

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

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

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

## 3D PRIKAZI



















