



elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR ¹	Gluščević Igor
OBJEKAT ²	ZGRADE U TRGOVINI, UGOSTITELJSTVU I TURIZMU
LOKACIJA ³	KP 2913/2, KO Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	„NG DESIGN“ d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, 85000 Bar
ODGOVORNO LICE ⁶	Nedeljko Guja dipl. inž. građ.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Nataša Janković spec.sci.arh. broj licence: UPI 107/7-3388/2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	Marina Markolović spec.sci.arh. Aleksandra Adžić, m.i.a.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije.

1.2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT:

- 1.1. Naslovna strana, Obrazac 1;
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.3. Ugovor između investitora i projektanta;
- 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta;
- 1.7. Licenca odgovornog inženjera;
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi;

2. PROJEKTNI ZADATAK

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

- 3.1. Tehnički opis;
- 3.2. Rekapitulacija parametara;

4. Grafička dokumentacija:

- Geodetski snimak;
- Situacija R 1:200;
- Osnova prizemlja R 1:100;
- Osnova terase R 1:100;
- Osnova krovne ravni R 1:100;
- Presjek 1-1' R 1:100;
- Presjek 2-2' R 1:100;
- Jugoistočni izgled R 1:100;
- Jugozapadni izgled R 1:100;
- Severozapadni izgled R 1:100;
- Severoistočni izgled R 1:100;
- 3D prikazi.

“NG DESIGN” D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



1.3. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



“NG DESIGN” D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



UGOVOR ZA IZRADU PROJEKTNO - TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Između:

1. „NG DESIGN“ d.o.o. Bar, (u daljem tekstu Projektant)
2. Gluščević Igor (u daljem tekstu Investitor)

PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ugovora je izrada projektno - tehničke dokumentacije Idejnog rješenja, glavnog projekta i revizija glavnog projekta kao i kompletne lokacije za ugostiteljski objekat sa terasom i magacinom. (katastarska parcela 2913/2, KO Budva) u obuhvatu Slovenske plaže u Budvi. Tehnička dokumentacija i projektovanje će se raditi na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjerevanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list CG“, br. 87/18, 28/19, 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ br. 70/17) i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18).

Član 2

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta br. 106-11/19 koja je prethodila ovom Ugovoru.



"NG DESIGN" D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



Tehnička dokumentacija sadrži Idejno urbanističko rješenje / Idejno rješenje na koje se dobija akt o saglasnosti Glavnog državog / gradskog arhitekta, nakon kojeg se može pristupiti izradi Glavnog projekta za građenje objekta. Za objekat u javnoj upotrebi Idejnim rješenjem obavezno se previdjaj set rješenja za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, kao i nesmetan pristup i kretanje u zajedničkim prostorijama.

Član 3

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja nadležni organ ili Investitor imaju opravdane primjedbe, projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja prema usvojenim primjedbama nadležnog organa ili Investitora i to u okviru ugovorene cijene.

Naknadni i nepredvidjeni radovi, kao i izmjene mogu se izvoditi isključivo po nalogu Investitora i obračunavat će se posebno na teret Investitora, po jedinačnim cijenama na osnovu naknadno usvojene ponude, za koju će se napraviti anex ugovora i slično. Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjerka u zaštićenoj digitalnoj formi.

Član 4

Rok za izradu Idejnog rješenja je 20 radnih dana nakon potpisivanja ovog Ugovora, usaglašenog i potpisanog Projektnog zadatka od strane Investitora kao i uplate avansa iz ponude br.3/2/20, s tim što je Projektant dužan da prati projektno-tehničku dokumentaciju nakon predaje nadležnom organu za davanje saglasnosti do dana dobijanja saglasnosti nadležnog organa.

Član 5

Cijena izrade projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog ugovora iznosi 17162,30 € (sedamnaest hiljada sto sezdeset i dva eura) + PDV a usklađena je sa prihvaćenom ponudom br. 3/2/20. Ugovorena cijena je isplaćena danom potpisivanja ovog ugovora u gotovini sa pripadajucim pdv.

Član 6

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene projektno-dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

"NG DESIGN" D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



"NG DESIGN" D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



Član 7

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o autorskom pravu.

Član 8

Sve eventualne sporove koji bi nastali u primjeni ovog ugovora, stranke će nastojati da riješe međusobnim sporazumom. U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

IZVRŠNI DIREKTOR
Nedeljko Guja dipl. inž. građ.



Gluščević Igor

“NG DESIGN” D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



1.4. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0839259 / 001
U Podgorici, dana 12.06.2018.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 ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING", broj 266027 podnijetoj dana 11.06.2018. u 12:14:27, preko

Ime i prezime: SAŠA ČOBIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0408977220016
Adresa: POPA DUKLIJANINA BR.6 BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING" sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NG DESING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50839259
PIB:	03199282
Datum statuta:	07.06.2018.
Datum ugovora:	07.06.2018.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR
Pretežna djelatnost:	7120 Tehnicko ispitivanje i analize
Kontakt:	Telefon: +38268291275, +38268169269
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JAKŠA ŠČEKIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0812984270024 CRNA GORA
Adresa: PRČANJ BB KOTOR CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: NEDELJKO GUJA
JMBG/BR. PASOŠA: 010531923 SRBIJA
Adresa: MOLIJEROVA 001 NOVI SAD SRBIJA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 11.06.2018. u 12:14:27 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NG DESING. 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 I

Slavica Bulatović
Slavica Bulatović

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.

"NG DESIGN" D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 80-01-14999-8
Područna jedinica Bar
BAR, 16.07.2018. godine

Na osnovu člana 27 stav 3 i člana 33 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN" BAR**

BAR

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB **03199282**

(Matični broj)

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 15.06.2018. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 80-01-14967-8 od 15.06.2018. godine.

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

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



NAČELNICA
Dusanna Vujović
Sonja Cikić



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0839259 / 002
U Podgorici, dana 16.07.2018.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 promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING", broj 267584 podnijetoj dana 12.07.2018. u 12:17:39, preko

Ime i prezime: NEDELJKO GUJA
JMBG ili br.pasoša: 010531923 SRBIJA
Adresa: MOLIJEROVA 001 NOVI SAD SRBIJA
donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING" - registarski broj 5 - 0839259, PIB 03199282 , i to:

Naziv:

Briše se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING"

Registruje se - upisuje se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN"

Skraćeni naziv:

Briše se: NG DESING

Registruje se - upisuje se: NG DESIGN

Statut:

Briše se: Statut od 07.06.2018.

Registruje se - upisuje se: Statut od 12.07.2018.

Obrazloženje

Podnosilac je dana 12.07.2018. u 12:17:39 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću NG DESIGN. 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.

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bar
BROJ: 80/31-03885-6
BAR, 16.07.2018. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 50/17), člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11 ... 47/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN" BAR**

BAR

PIB **03199282**

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku je dodijeljen PDV registracioni broj: **80/31-03858-9**

Svojstvo obveznika za PDV je stečeno: **15.06.2018.** godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj **80/31-03858-9** od **15.06.2018.** godine.

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



NAČELNICA
Dušana Vujanić

Sonja Cikić

"NG DESIGN" D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



1.5. LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA, ODNOSNO PREDUZETNIKA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 10777-3486/2
Podgorica, 10.10.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »NG DESIGN « D.O.O. BAR, 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 10777-3486/1 od 02.08.2018. godine »NG DESIGN« D.O.O. BAR, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 10777-3388/2 od 23.07.2018. godine, kojim je Janković M. Nataši, dipl.inž.arhitekture iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Ugovor o radu, zaključen između poslodavca »NG DESIGN« D.O.O.iz Bara i Janković M. Nataše, dipl.inž.arhitekture iz Bara, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2. Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Inženjer arhitekture, počev od 01.08.2018. godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0839259/001 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7120 Tehničko ispitivanje i analize.

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

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

odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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



"NG DESIGN" D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



1.6. POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



Obnova polise broj:	pol-00082141
Broj ponude:	PON-038323/19

POLISA - RAČUN POL-00114365

Zastupnik:	Stanković Olivera, 81-046		
Ugovarač			
Prezime i ime	GUJA NEDELJKO	MB	0803981170151
Adresa	BAR BB, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	30.10.2019 (24:00) - 30.10.2020 (24:00)	Period obračuna	30.10.2019 - 30.10.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: NG DESIGN DOO BAR MARŠALA TITA BR.C-16
PRETHODNA POLISA POL-00082141
OSIGURANJE POKRIVA ODŠTETNE ZAHTJEVE NARUČIOCA USLUGA ILI TREĆIH LICA ,KOJI SU POSLJEDICA STRUČNE GREŠKE OSIGURANIKA (KOJI POSJEDUJU LICENCU PROJEKTANATA I IZVOĐAČA RADOVA IZDATU OD STRANE MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA)PRI IZRADIPROJEKTNE DOKUMENTACIJE PRI TEHNIČKOM I GRADJEVINSKOM NADZORU I KOD REVIDIRANJA PROJEKTA A ZA KOJE OSIGURANIK ODGOVARA NA OSNOVU ZAKONA U SKLADU SA USLOVIMA OSIGURANJA
PRETHODNA POLISA POL-00082141
BROJ ZAPOSLENIH 6

PS-ODPRK-1 - Osiguranje odgovornosti projekatanata za sve projekte

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

Osiguravatelj			
Naziv	NG DESIGN DOO	MB	03199282
Adresa	BULEVAR REVOLUCIJE BB, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet	
Premija	350,00
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja	-51,80
Popust 10% za garancijski rok od 1 godine	-46,62
Komercijalni popust po odluci regionalnog menadžera	-37,76
Popust za jednokratno plaćanje premije	-41,96
Ukupna premija bez poreza	339,86
Porez na premiju	30,59
Ukupna premija sa porezom	370,45

Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore
 Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanata koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).
 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 plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).
 Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)
 Osiguranje pokriva garancijski rok od 1 godine
 Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja

POLISA: POL-00114365

Datum štampa: 30.10.2019 12:50



UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	339,86
Porez na premiju	30,59
Ukupna premija sa porezom	370,45
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:



M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1Poslovnica Bar, BAR_GRAD, 30.10.2019

POLISA: POL-00114365

Datum štampe: 30.10.2019 12:50

"NG DESIGN" D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



1.7. LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 3388/2
Podgorica, 23.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE JANKOVIĆ M. NATAŠI, dipl. inž. arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-3388/1 od 16.07.2018. godine, Janković Nataša, dipl. inž. arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, broj 239 od 26.08.2015.godine;
- Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, br. 2319/1 od 16.10.2015.godine, izdato od strane »Kroling« d.o.o. iz Danilovgrada;
- Uvjerenj o angažovanju na stručnim poslovima, izdato od strane »NTG Projekt« d.o.o. iz Bara;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa 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 VIII1 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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekata 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 preuzima 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 objekata, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekata. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



“NG DESIGN” D.O.O. BAR
Maršala Tita C-16, Bar
PIB: 03199282



1.8. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1645/2/2019
Budva, 30.03.2020.



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu GLUŠČEVIĆ IGORA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i **Prostornog plana posebne namjene za obalno područje** („Službeni list CG" br. 56/18) evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u okviru postojećeg gabarita

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Katastarska parcela 2913/2 KO Budva, broj zgrade 1.

Lokacija se nalazi u plažnom pojasu Slovenske plaže.

Predmetna parcela nije u obuhvatu planova detaljne razrade (DUP, UP, LSL).

Rekonstrukciju objekata postojećih dijelova građevinskog područja u naselju treba sprovoditi u skladu sa obavezujućim uslovima iz odgovarajućih planskih dokumenata detaljne razrade. **Ako nije donešen odgovarajući urbanistički plan, moguće je na osnovu smjernica i pravila ovog plana rekonstruisati pojedinačne objekte na teritoriji cijelog obalnog područja, sve u skladu sa smjericama i pravilima ovog Plana.** (izvod iz PPPNOP, poglavlje 26.2, strana 240)

Preklapanjem elektronske katastarske podloge sa Infrastrukturnim koridorima i zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela 2913/2 KO Budva ne ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP.
 - Katastarska parcela 2913/2 KO Budva ne ulazi u trasu koridora elektroenergetske mreže u obuhvatu PPPNOP
 - Katastarska parcela 2913 KO Budva ne ulazi u trasu koridora elektroenergetske mreže u obuhvatu PPPNOP.
 - Katastarska parcela 2913 KO Budva djelimično ulazi u trasu koridora hidrotehničke mreže u obuhvatu PPPNOP (postojeći lokalni vodovod i postojeća kanalizaciona mreža)
- Mjere zaštite koridora hidrotehničke infrastrukture će biti definisane u Tehničkim uslovima koje izdaje DOO Vodovod i kanalizacija Budve i koji su sastavni dio ovih UTU.
- Katastarska parcela 2913 KO Budva se ne nalazi na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2863 za KO Budva, od 20.12.2019.godine, na katastarskoj parceli 2913/2 upisano je dvorište površine 500 m², neplodna zemljišta površine 905 m², **zgrada br.1 – zgrade u trgov. ugost. i turiz. površine 208m², spratnosti P**, zgrada br.2 – zgrade u trgov. ugost. i turiz. površine 72m², spratnosti P, zgrada br.3 – poslovne zgrade u privredi površine 41m², spratnosti P, zgrada br.4 – poslovne zgrade u privredi površine 36m², spratnosti P i zgrada br.5 – poslovne zgrade u privredi površine 134m², spratnosti P. Na kat.parceli ima upisanih tereta i ograničenja: **objekti br. 3, 4 i 5 nemaju građevinsku dozvolu**, dvorište i neplodno zemljište na kat. parc. 2913/2 su u zoni morskog dobra. Kao vlasnik upisan je Gluščević Igor, podnosilac zahtjeva.

Rješenjem broj 06-U-7/219 od 18.10.1983. godine odobrena je RO u osnivanju "Slovenska plaža" iz Budve izgradnja objekata u plažnom pojasu Slovenske plaže, na građevinskoj parceli označenoj u Katastru kao čestica zemlje 1239 KO Podostrog.

Rješenjem broj 06-U-8/204 od 01.08.1984. godine dozvoljena je RO u osnivanju "Slovenska plaža" iz Budve upotreba sledećih objekata: objekti "E", "F", "G" i "I", objekat "H" i objekti plaže.

Identifikacijom čestice zemlje 1239 KO Podostrog u odnosu na novi katastar, ovjerenom od strane vještaka geodetske struke, utvrđeno je da čestica zemlje 1239 KO Podostrog odgovara dijelu kat. parc. 2913/2 KO Budva po novom katastru.

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

Postojeći objekat se rekonstruiše u postojećim gabaritima u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju/obnovu iz PPPNOP.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Zgrade u trgov. ugost. i turiz. (prema listu nepokretnosi)

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Rekonstrukcija/ obnova objekata u postojećim gabaritima

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

- Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora is l.) oblik i nagib krova;

- Pod obnovom se smatra tzv. totalna rekonstrukcija, kojoj se pribjegava kod objekata u ruševnom stanju ili u slučaju kada je zbog nedovoljne stabilnosti konstrukcije objekta ili okolnog terena neophodno pribjeći ovoj mjeri, kojom se postojeći objekat ili njegovi ostaci uklanjaju, a na njegovom mjestu gradi novi u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju/obnovu iz ovog Plana.
- Pri rekonstrukciji/obnovi objekata poštovati opšte uslove za oblikovanje i materijalizaciju iz ovog Plana;
- Adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlju za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadzidivanja) i pod uslovom obezbijedenja dovoljnog broja parking prostora na parceli;
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja;
- Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih dijelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom rekonstrukcije kuće;
- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara na parceli; (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 26.7, strana 247, 248)

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

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

- U slučaju rekonstrukcije prizemnog tradicionalnog objekta ili obnove prizemne ruševine, dozvoljena je dogradnja još jedne etaže, u postojećim horizontalnim gabaritima. Dogradeni sprat može da ima formu potkrovlja (plafon formira kosa krovna konstrukcija), ili može da ima ravan plafon iznad koga je tavanski prostor koji može da se koristi kao pomoćni prostor. Novi sprat ne smije da ugrožava susjede i treba da bude izveden u skladu sa tradicionalnim principima;
- Prozori i vrata nove kuće ka susjedu mogu da se otvaraju na isti način kako je to bilo i u staroj kući, ukoliko ne remete privatnost susjeda. Moguće je izvršiti promjene položaja vrata i prozora, ali treba težiti da se istovremeno ugrožavanje privatnosti susjeda svede na minimum. (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 26.7, strana 247, 248).

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

Gabarit objekta.

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

Nivelacija

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

Krov

Krov treba da bude onakav kakav je bio na starom objektu.

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

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

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17 i 44/18) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće interвенције kao sanacione mjere na temeljima i

terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG” broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom. Bliži uslovi za primjenu savremenog oblikovanja i materijalizacije novih objekata, moraju se propisati daljim planskih razradama, u zavisnosti od planirane koncepcije uređenja prostora. (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 26.8.3. strana 250)

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

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

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE PARCELE

Dvorište oko objekta treba da bude parterno arhitektonski riješeno. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju

samog objekta. To podrazumijeva i primjenu podzida, suvomeđa, ogradnih zidova, stepenica, rampi i sličnih elemenata tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu urađeni u kamenu.

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

10. 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 („Službeni 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, potpomi zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

11. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br.75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

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

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

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

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

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

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP, strana 214)

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP (propratni akt broj 06-1538/1 od 03.12.2018.godine) ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

13. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i djelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja obavezno je donošenje urbanističkog projekta, nakon donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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.

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

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

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

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

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, 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).

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" br. 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 zagađivati vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

15. 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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 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.

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

U okviru lokacije 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).

17. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

18. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

19. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

20. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

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

21. 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.

22. NAPOMENA

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

Direktna implementacija, odnosno izdavanje UTU iz ovog Plana moguća je za: „rekonstrukciju/ obnovu objekata u postojećim gabaritima; izgradnju pojedinačnih objekata u ruralnim područjima za potrebe poljoprivrede, stanovanja za sopstvene potrebe i ruralnog turizma“. (tekstualni dio PPPNOP, Poglavlje 36. strana 298)

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim 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 rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma:

<http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa 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.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

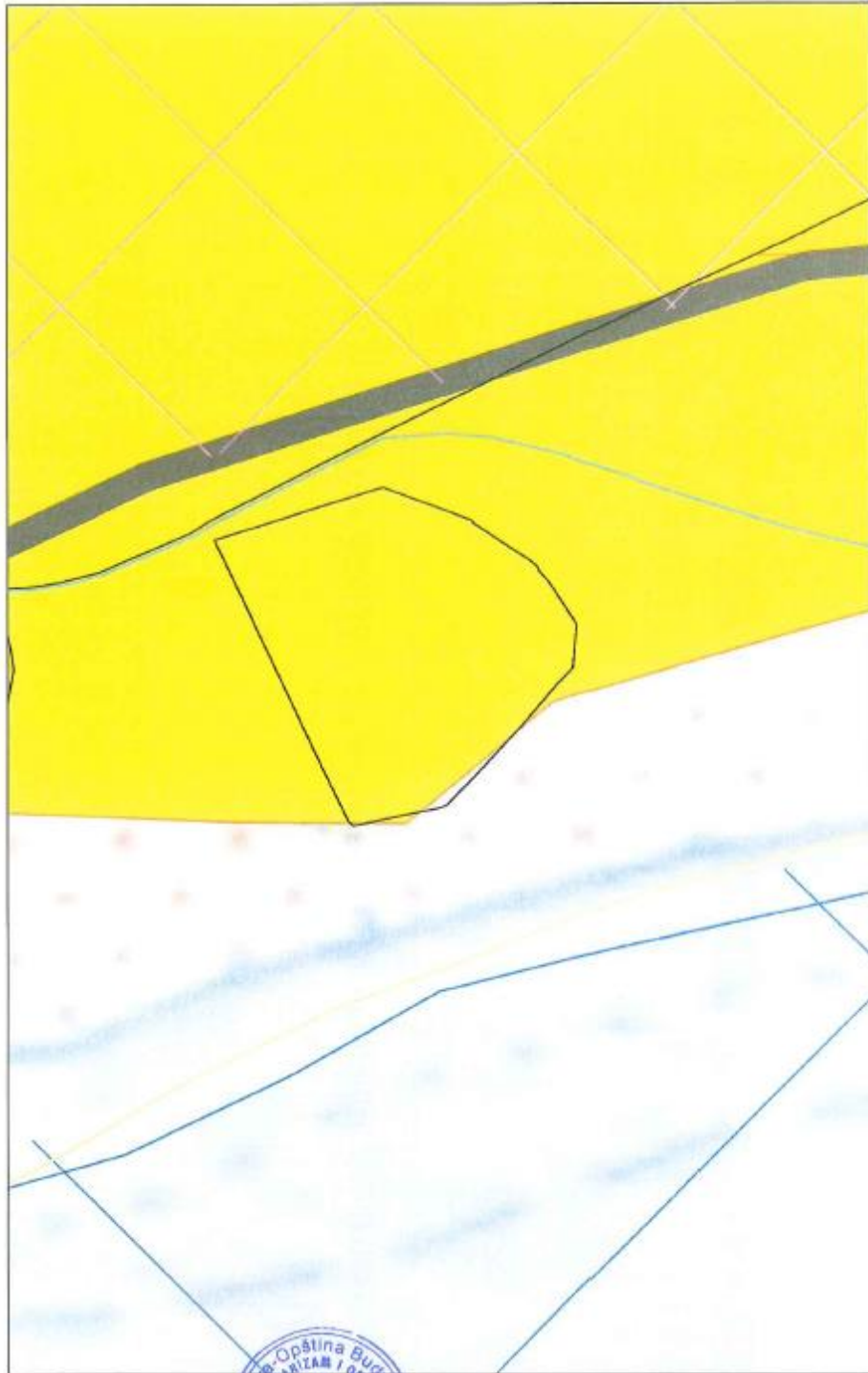
23. PRILOZI

Kopije i preklopi grafičkih priloga PPPNOP-a sa digitalnim katastrom,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Građevinska dozvola, upotrebna dozvola,
Identifikacija čestice zemlje po starom koatastru u odnosu na novi katastar,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva,

Samostalni savjetnik inž. Maja Tišma dipl.inž.



IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 14. Plan namjene površina,
(Službeni list CG, 56/18)



Samostalni savjetnik II: arh. Maja Tisina dipl. inž.

M.P.

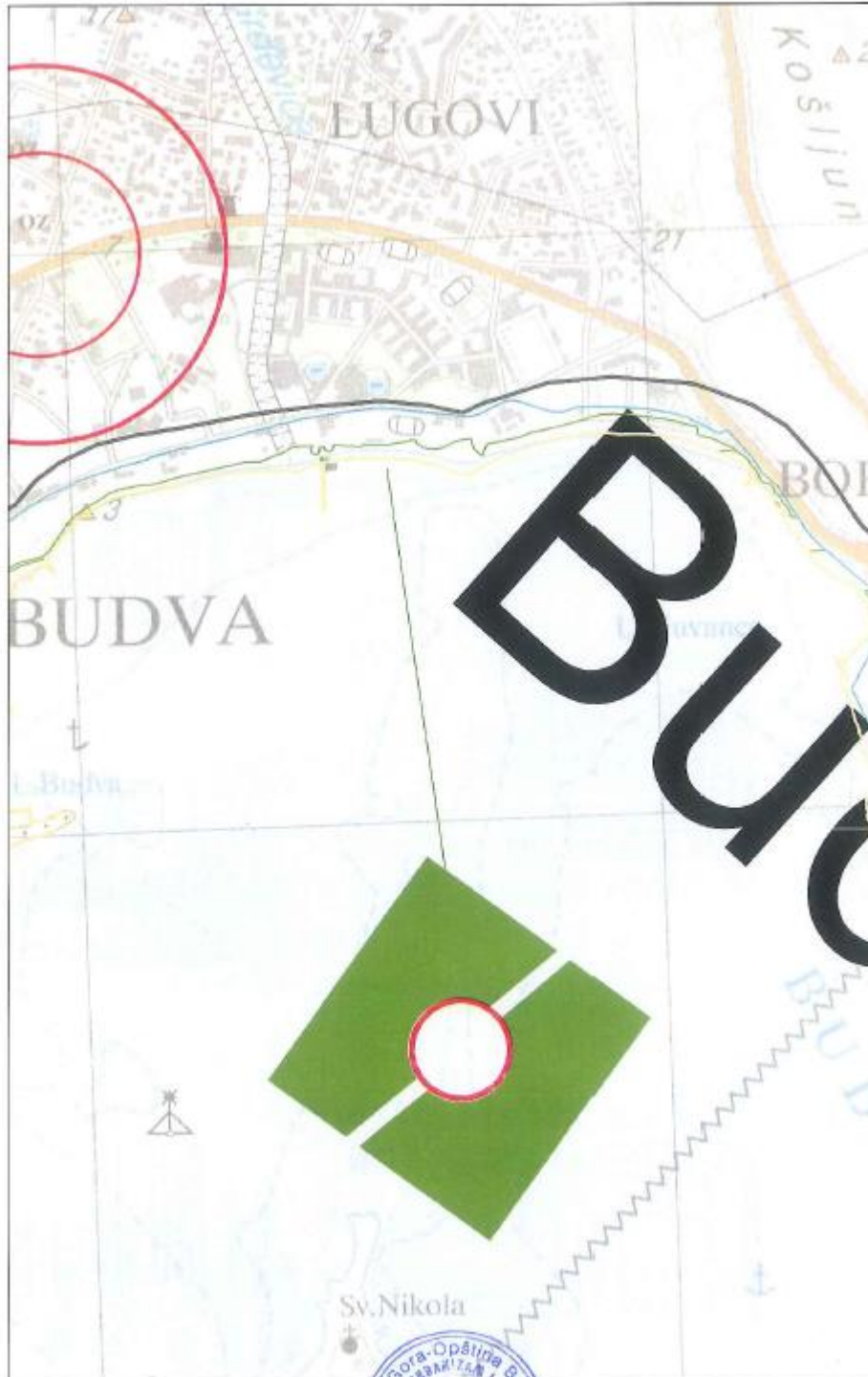
Budva, 27.03.2020.godine



Preklop digitalnog katastra sa kartom br. 14. Plan namjene površina,
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 15. Plan zaštite prirodne baštine
(Službeni list CG, 56/18)



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. arh. M.P.

Budva, 27.03.2020.godine



IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 16. Plan zaštite kulturne baštine
(Službeni list CG, 56/18)



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišina dipl.inž.

M.P.

Budva, 27.03.2020.godine



OPŠTINA BUDVA

KULturna DOBRA





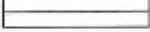






- 1 Crkva Sv. Dimitrija, Brajčići
- 2 Spomen - ploča kod Sela Lapčići, posvećena 13 julskom ustanku
- 3 Tvrđava Koopač
- 4 Spomen poginulim u NOR-u i spomen ploča na Brajčićima
- 5 Spomen - ploča u znak borbe od 18 jula 1941 godine, Brajčići
- 6 Crkva Sv. Petra, Mažubi
- 7 Spomen - ploča podignuta na osnovnoj školi u Mainama posvećena 13 julskom ustanku
- 8 Spomen - ploča podignuta pored sela Stanikići, posvećena borcima i tekni NOB
- 9 Spomen - ploča posvećena formiranju prvog partizanskog bataljona, Orševica
- 10 Spomen-ploča podignuta na mjestu Tošnjak kod Budve posvećena devetorici strijeljanih rođoljuba iz ovog kraja
- 11 Manastir Podlastva
- 12 Crkva Sv. Jovana Krstiteља
- 13 Crkva Sv. Trojice
- 14 Crkva Sveta Marija in Punta, Stari grad
- 15 Bedemi sa bastionima i stari grad Budve
- 16 Crkva Sv. Sava Osvetnici, Stari grad
- 17 Spomen - ploča u Budvi na zgradi dateljine apoteke, Stari grad
- 18 Prizor između hotela Avala i gradskih bedema
- 19 Oštaci vile Urbane u recepciji bivšeg hotela Avala
- 20 Manastir Podostrog
- 21 Most iz Napuljske apoteke
- 22 Crkva Sv. Nikole, natkon Sv. Nikole
- 23 Sv. Stefan
- 24 Manastir Praskvica
- 25 Spomen - ploča u Sv. Stefanu posvećena narodnom heroju Vukici Mitroviću
- 26 Spomen - ploča posvećena strijeljanim rođoljubima ovog kraja, Sv. Stefan
- 27 Spomen - ploča posvećena Vasu Mitroviću, Pržno
- 28 Manastir Duljevo
- 29 Spomen - ploča podignuta na rodnoj kući narodnog heroja Nika Anđulaa u selu Tudorovici
- 30 Manastir Raževici
- 31 Spomen časima posvećena Stani P Vuković, Pržno
- 32 Oštaci pijavice
- 33 Crkva Sv. Kreta, Kruševica
- 34 Spomen - ploča na mjestu pogibije Stane i Milice Medigović
- 35 Crkva Sv. Kreta, Novoselje
- 36 Manastir Stanjevici sa ulazom Sv. Trojice
- 37 Tvrđava Durđevac
- 38 Spomen - ploča posvećena poginulim rođoljubima u bici na Peštrovnici 25.marta 1942. godine
- 39 Oštaci vile Rušlike sa mozaikom
- 40 Crkva Sv. Tome, Petrovac
- 41 Oštaci kasteļa i Lazareta
- 42 Spomenik u Petrovcu posvećen poginulim Petrovićima u NOB, Lazareti
- 43 Spomen - ploča u Petrovcu podignuta na zgradi NOO Petrovac posvećena revolucionarnom radu
- 44 Spomen - ploča poginulim u Petrovcu, kod invalidskog odmarališta, posvećena šestorici rođoljuba strijeljanih od strane okupatora 1941. godine
- 45 Spomen - ploča u Petrovcu na tvrđavi Lazareti podignuta u spomen rođoljuba palih u NOR-u
- 46 Spomen - ploča podignuta u selu Buljica, posvećena poginulim rođoljubima iz tog kraja
- 48 Manastir Gradište

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTI

- 1 Škola Zečevog sela, Pobozi
- 2 Hotel Magran
- 3 Spomen dom Crvena komuna, Raževici
- 4 Hotel Palas, Petrovac
- 5 Spomen dom Crvena komuna, Petrovac
- 6 Karjufeva kuća, Bišćerica
- 1 Crkva Sv. Jovana Prateca, Stanikići
- 2 Crkva Sv. Petka, Podmaine
- 3 Crkva Sv. Nedelje, Zečevog sela, Pobozi
- 4 Crkva Sv. Sava, Rjepka Radevici
- 5 Crkva Sv. Dimitrija, Tudorovici
- 6 Crkva Sv. Jovana, Tudorovici
- 7 Crkva Sv. Petka, Tudorovici
- 8 Sakralna crkva Sv. Nikole Tudorovici
- 9 Crkva Sv. Rije, Petrovac
- 10 Crkva i samostan Sv. Vlade, Petrovac
- 11 Crkva Sv. Nedelje, Petrovac
- 12 Crkva Sv. Miro, Gradac, Buljica
- 13 Crkva Sv. Vradi, Buljica
- 14 Crkva Sv. Antona, Magran
- 1 Tvrđava Magran
- 1 Tumul Koopač
- 2 Tumul Orša
- 3 Tumul, Vjetrovi (Mijolici krt)
- 4 Tumul Kape
- 5 Amerikova gomila, Drenovica (Krazevo selo)
- 6 Tumul Rebro, Petrovac
- 7 Tumul Graven, Brajčići
- 8 Austroungarsko uklešanje i tumul, Peštrovska gora
- 9 Tumul Krtac
- 10 Tumul na pravcu Krtac
- 1 Arheološki rezervat Gorica



LEGENDA GRANICA I OBUHVATA

	Granica zahvata PPPN za Obalno područje CG
	Granica zahvata opština
	Obalna linija
	Granica Morskog dobra
	Linija odmakca od 100m
	Linija odmakca 1000m
	Predložena granica zaštite i granica zaštićene okolne evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)
	Granica obuhvata kulturno - istorijske cjeline
	Granica i obuhvat nacionalnog parka (NP)
	Područje Kotora upisano na Listu svjetske baštine UNESCO - a
	Kulturno dobro nominovano za svjetsku baštinu

LEGENDA SIMBOLA

KULTURNA DOBRA

Međunarodnog značaja	Nacionalnog značaja	Lokalnog značaja	
			Arheološki lokaliteti
			Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli
			Sakralni objekti
			Profani objekti
			Fortifikacije
			Urbane cjeline
			Urbane cjeline sa podgrađem
			Infrastrukturni objekti
			Spomen obilježja
			Kulturni pejzaž

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

	Arheološki lokaliteti
	Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli
	Sakralni objekti
	Profani objekti
	Fortifikacije
	Urbane cjeline
	Urbane cjeline sa podgrađem
	Infrastrukturni objekti
	Spomen obilježja
	Kulturni pejzaž

TRANSPORTSISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	magistralni put
	regionalni put
	lokalni/opštinski put
	ostali putevi/staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga
	danivelsana raskrsnica
	aerodrom
	letjeliste
	drop zona
	stalni granični prelaz
	autobuska stanica
	alternativna lokacija autobuske stanice
	željeznička stanica
	željezničko stajalište
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekt
	pristan

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 19. Plan saobraćajne infrastrukture,
(Službeni list CG, 56/18)



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 27.03.2020.godine

LEGENDA

TRANSPORTNI SISTEMI

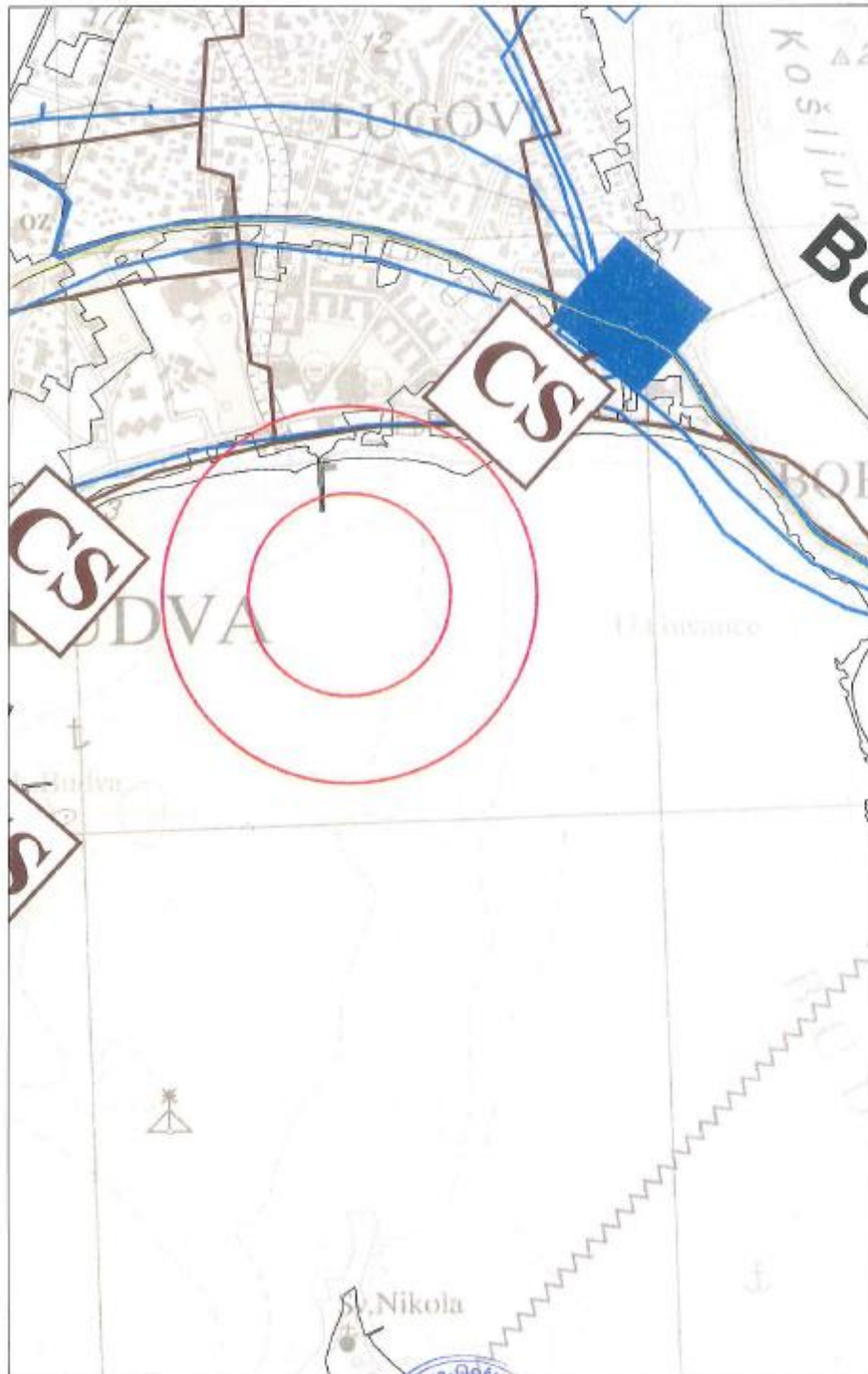
-  autocesta
-  autocesta s brzoobraćajnicama
-  "brza saobraćajnica"
-  "brza saobraćajnica" s brzoobraćajnicama
-  saobraćajnica
-  regionalna saobraćajnica
-  opštinski put
-  put
-  put
-  željeznička pruga
-  dionica sa stanicom
-  aerodrom
-  letjelište
-  drum
-  pregrada
-  granični pomorski prelaz
-  autocesta
-  željeznička stacija
-  željeznička stanica
-  međunarodna luka
-  luka
-  luka
-  luka
-  luka
-  luka
-  luka

CENTRI NASELJA

-  centar naselja
-  centar naselja
-  centar naselja
-  centar naselja



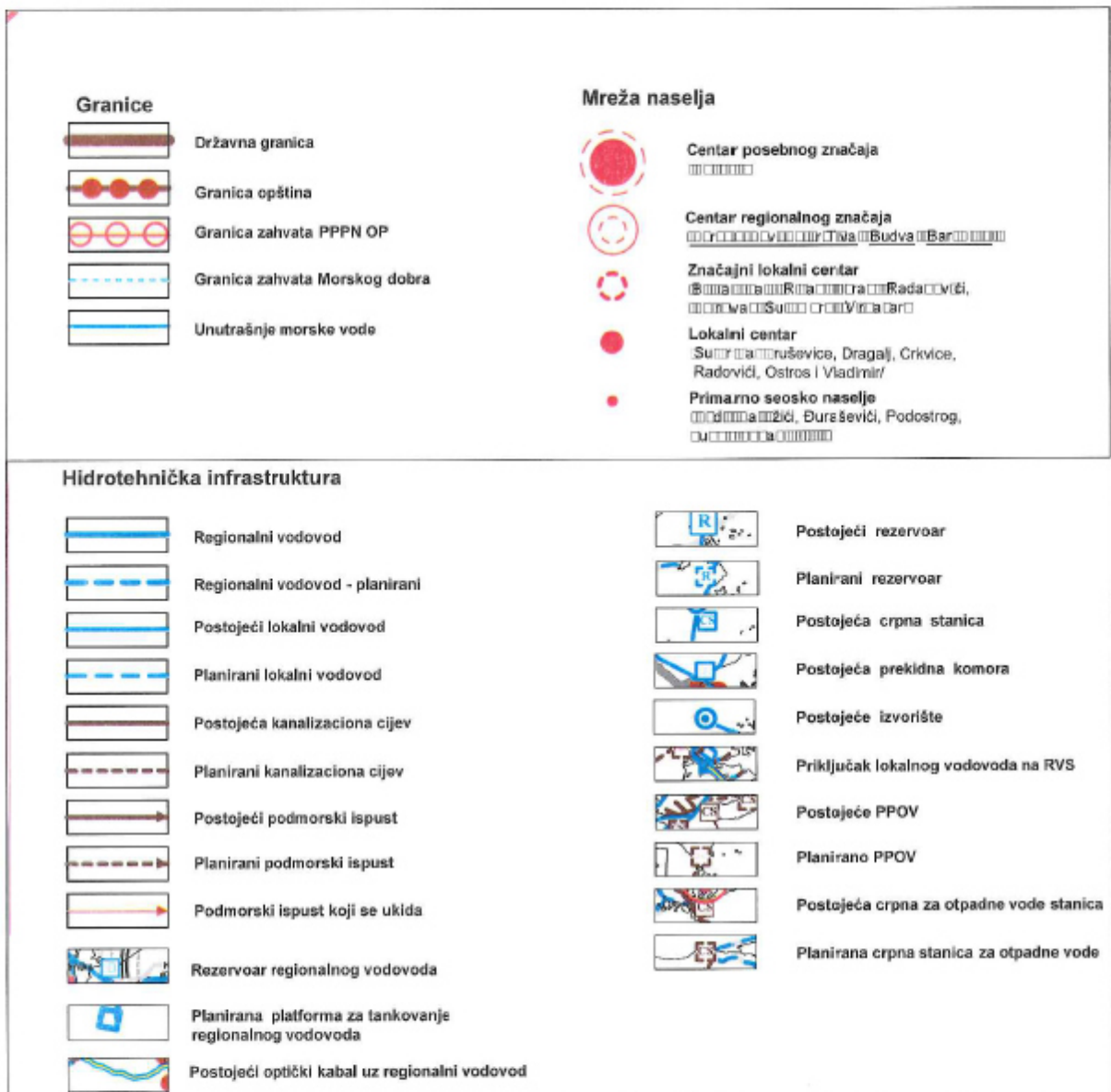
IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 20. Plan hidrotehničke infracstrukture,
(Službeni list CG, 56/18)



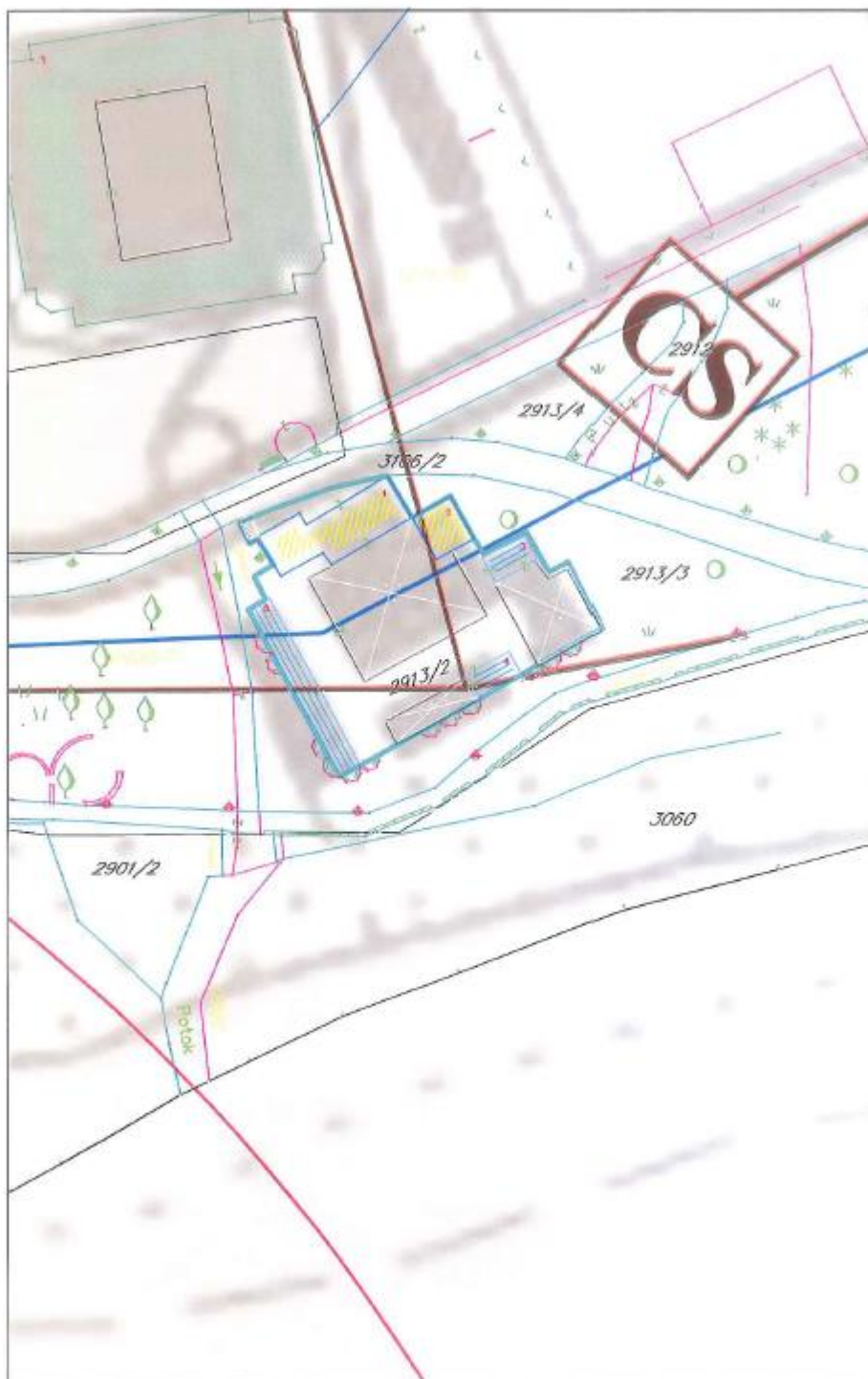
Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.ing.



Budva, 27.03.2020.godine



Preklop digitalnog katastra sa kartom br. 20. Plan hidrotehničke inifrstrukture,
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 21. Plan elektroenergetske inostrukture,
(Službeni list CG, 56/18)



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma (fioj.inz) M.P.












Budva, 27.03.2020.godine






LEGENDA

	Granica Crne Gore		Centar posebnog značaja
	Granica PPPN OP		Centar regionalnog značaja
	Granica opštine		Značajan lokalni centar
	Obalna linija		Lokalni centar

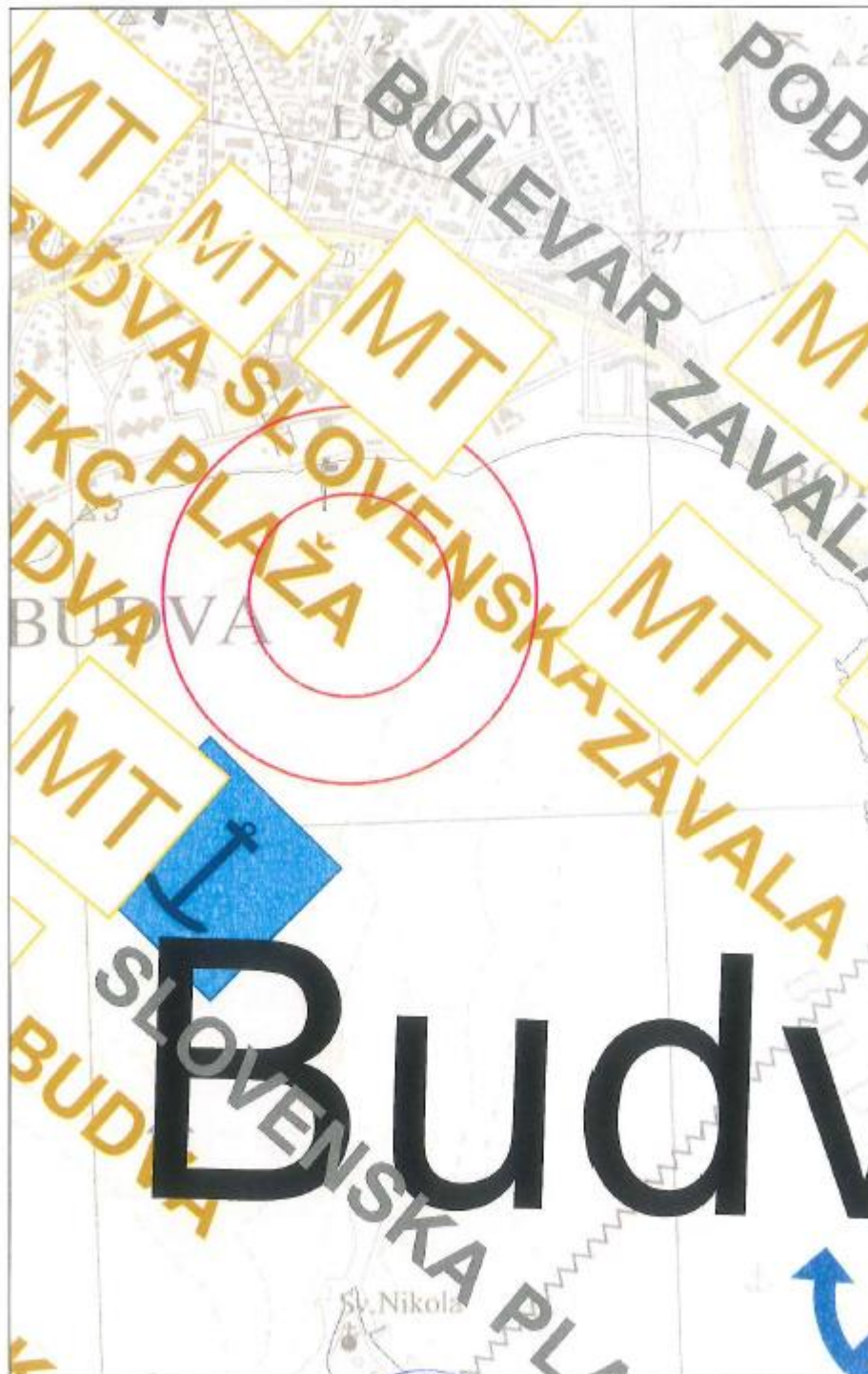
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	Postojeća trafostanica TS
	Planirana trafostanica TS
	Postojeći elektrovod 400kV
	Planirani elektrovod 400kV i koridor
	Postojeći elektrovod 110kV
	Planirani elektrovod 110kV
	Postojeći elektrovod 110kV koji se ukida
	Postojeći elektrovod 35kV
	Planirani elektrovod 35kV
	Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
	Podzemni podvodni kabal/optički kabal (DC kabal Crna Gora - Italija plan)

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.

	Potencijalne lokacije za solarne elektrane
	Planirane vjetroelektrane
	Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

IZVOD IZ PPPNOP-a, Karta br. 22. Plan elektronske komunikacione infrastrukture,
(Službeni list CG, 56/18)



LEGENDA



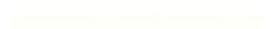
Granica Crne Gore



Granica PPPN OP



Granica opštine



**Trasa optičkog kabla
Crnogorskog Telekom**



**Trasa optičkog kabla
u vlasništvu JP Željeznice**



**Postojeća bazna stanica
mobilne telefonije**



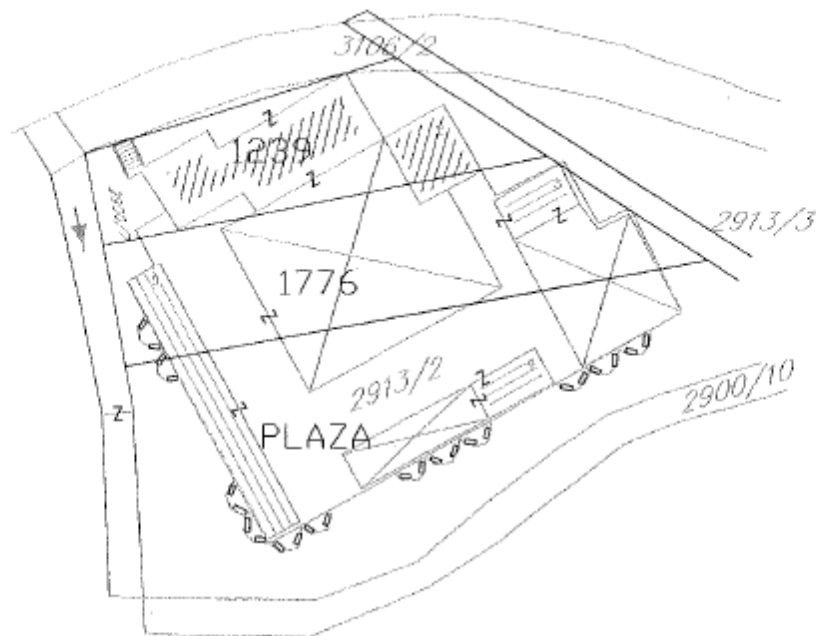
**Planirana bazna stanica
operatera mobilne telefonije**

S.O. BUDVA
K.O. BUDVA

KOPIJA PLANA

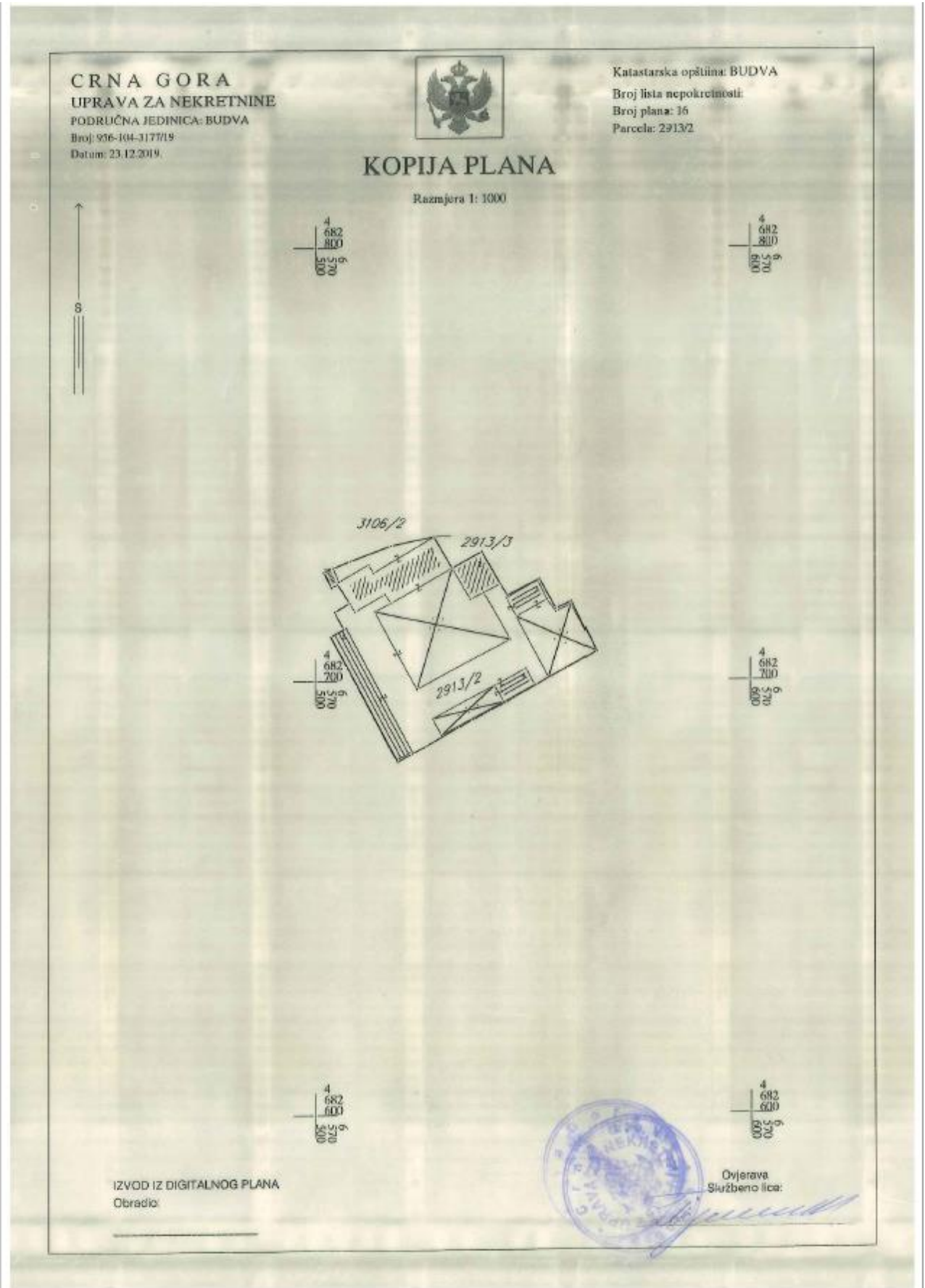
— STARI KATASTAR
- - - NOVI KATASTAR

Ces. zem. 1239 k.o. Podostrog odgovara
dijelu kat. par. 2913/2 k.o. Budva po novom katastru.



obradio
vjestak geod. struke
Miladin Cepić







UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-22534/2019
Datum: 20.12.2019.
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ČOSOVIĆ DEMIR, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2863 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
2913	2	15 53/13		SLOVENSKA PLAŽA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2913	2	15 53/13		SLOVENSKA PLAŽA	Neplođna zemljišta KUPOVINA		905	0.00
2913	2	15 53/13		SLOVENSKA PLAŽA	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. KUPOVINA		208	0.00
2913	2	15 53/13		SLOVENSKA PLAŽA	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. KUPOVINA		72	0.00
2913	2	15 53/13		SLOVENSKA PLAŽA	Poslovne zgrade u pravredi GRADENJE		41	0.00
2913	2	15 53/13		SLOVENSKA PLAŽA	Poslovne zgrade u pravredi GRADENJE		36	0.00
2913	2	15 53/13		SLOVENSKA PLAŽA	Poslovne zgrade u pravredi GRADENJE		134	0.00
2913	3	15 I		SLOVENSKA PLAŽA	Livadi i. šljive KUPOVINA		1769	12.38
Ukupno							3665	12.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3003974232057	GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR I PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Spwat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2913	2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. KUPOVINA	983	P 208	Svojina GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR I PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA 1/1 3003974232057
2913	2	Poslovni prostor KUPOVINA	1	P 162	Svojina GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR I PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA 1/1 3003974232057
2913	2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. KUPOVINA	983	P 72	Svojina GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR I PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA 1/1 3003974232057






CRNA GORA
 UPRAVA ZA TURIZAM I REKREACIJU

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2913	2	2	Poslovni prostor KUPOVINA Ø	1	P 56	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	3	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	983	P 41	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	3	Poslovni prostor GRADENJE Ø	1	P 30	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	4	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	983	P 36	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	4	Poslovni prostor GRADENJE Ø	1	P 16	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	4	Poslovni prostor GRADENJE Ø	2	P 16	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	5	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	983	P 134	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	5	Poslovni prostor GRADENJE Ø	1	P 15	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	5	Poslovni prostor GRADENJE Ø	2	P 15	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	5	Poslovni prostor GRADENJE Ø	3	P 15	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	5	Poslovni prostor GRADENJE Ø	4	P 15	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	5	Poslovni prostor GRADENJE Ø	5	P 15	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	5	Poslovni prostor GRADENJE Ø	6	P 15	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	5	Poslovni prostor GRADENJE Ø	7	P 15	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA
2913	2	5	Poslovni prostor GRADENJE Ø	8	P 15	Svojna GLUŠČEVIĆ VIDA IGOR 3003974232057 1 PROLETERSKA 201 BUDVA BUDVA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2913	2			1	Neprodna zemljišta	31/01/1996	Morsko dobro



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2913	2			2	Dvorište	31/01/1996	Morsko dobro
2913	2	3		3	Poslovne zgrade u privredi	07/06/2013	Nema dozvola GRADJEVINSKU.
2913	2	4		3	Poslovne zgrade u privredi	07/06/2013	Nema dozvola GRADJEVINSKU.
2913	2	5		3	Poslovne zgrade u privredi	07/06/2013	Nema dozvola GRADJEVINSKU.
2913	3			38	Livada 1. klase	08/04/2002	Morsko dobro

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Podpisnica: 
SONJA TOMAŠEVIĆ



3. PROJEKTNI ZADATAK

Naručilac: Gluščević Igor
Projektant: “NG DESIGN” D.O.O., Bar
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec.sci.arh.
Projektat: IDEJNO RJEŠENJE
Objekat: Zgrade u trgovini, ugostiteljstvu I turizmu
Lokacija: KP 2913/2, KO Budva, Opština Budva

PROGRAM: objekat projektovati u svemu prema zahtjevima investitora i Zakonu o planiranju i izgradnji objekata. Privremeni objekat zaugostiteljstvo i usluge predvidjeti na lokaciji KP 2913/2. u Opštini Budva, koja je predviđena Programom privremenih objekata na području Opštine Budva za period od 2019. do 2023. godine.

Objekat projektovati u bruto površini od 1716,23m². Projektnom dokumentacijom predvidjeti objekat za ugostiteljstvo, sa svim pratećim sadržajima u okviru objekta.

DISPOZICIJA: nivelaciono postaviti objekat i prilagoditi ga terenu i postojećoj prostornoj dispoziciji pješačkog i kolskog saobraćaja, a sve u skladu sa izdatim UT uslovima.

Objekat na parceli postaviti na način da se omogući nesmetan pristup svim sadržajima. Prilikom arhitektonskog oblikovanja voditi računa da arhitektonski izraz odgovara značaju lokacije na kojoj se objekat nalazi.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA: objekat u konstruktivnom smislu riješiti sa zahtjevima IX seizmičke zone. Objekat projektovati kao montažni sa čeličnom konstrukcijom krova na više vodaprekrivenog crijepom “Mediteran” i termo panelima na cećem delu objekta.

SPOLJNA OBRADA: spoljnu obradu predvidjeti od kvalitetnih materijala, postojanih na spoljne uticaje. Fasadnu obradu zidanog objekta predvidjeti dijelom kao aluminijumski termo panel i fasadne sendvič panele odgovarajuće debljine.

UNUTRAŠNJA OBRADA: za unutrašnju obradu predvidjeti materijale primjerene namjeni pojedinih prostorija. Materijali treba da budu postojani i laki za održavanje. Pregradne zidove predvidjeti gipsanih panela na čeličnim profilisanim nosačima. Zidove u sanitarijama predvidjeti da se oblažu keramikom u punoj visini. U skladišnom dijelu objekta predvidjeti epoksidni premaz.

STOLARIJA I BRAVARIJA: sva fasadna i unutrašnja stolarija i bravarija treba da bude od visoko kvalitetnih materijala.

Sve ostalo raditi u skladu sa važećim propisima i normativima u građevinarstvu i u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

Naručilac:



Gluščević Igor

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

uz tehničku dokumentaciju: **Idejno rješenje**

3.1. Tehnički opis objekta

1. OPŠTI PODACI

Lokacija: **KP 2913/2, KO Budva, OPŠTINA BUDVA**

Namjena: **ZGRADE ZA TRGOVINU, UGOSTITELJSTVO I TURIZAM**

2. OPŠTI PODACI

Za potrebe investitora, Gluščević Igora, izrađena je tehnička dokumentacija: **Idejno rješenje za privremeni objekat za ugostiteljstvo**, na lokaciji predviđenoj programom privremenih objekata na području opštine Budva za period 2019-2023. godine, KP 2913/2, KO Budva, OPŠTINA Budva u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018. godine);
- Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređenja i opreme (“Službeni list Crne Gore”, br. 043/18 od 03.07.2018);
- Pravilnikom o načinu izrade, sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018);
- Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Zakonom o energetskej efikasnosti („Službeni list RCG“, br. 29 od 20.05.2010. godine);
- Pravilnikom o minimalnim uslovima energetske efikasnosti zgrada (od 07.05.2013. godine);
- Važećim zakonima, propisima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekta;
- Urbanističkim uslovima br 06-U-7/219, od 18. 10. 1983. god. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Budva;
- Projektnim zadatkom od strane investitora.

3. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira građenje privremenog objekta za ugostiteljstvo i usluge kome će se vršiti ugostiteljske usluge, KP 2913/2, KO Budva, i predviđena je Programom privremenih objekata za period od 2019. do 2023. godine.

Objekat je lociran na adekvatnoj lokaciji za tu vrstu djelatnosti sa obezbeđenim prilazom za pješački i kolski saobraćaj. Teren je pretežno ravan, visinska razlika između najniže i najviše tačke je ≈40cm. Investitor raspolaže lokacijom, ukupne površine 1896m².

4. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKATA

Objekat je projektovan prema Projektnom zadatku Investitora i usaglašen je sa Urbanističkim uslovima izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Budva broj 06-U-7/219 od 01.08.1984. godine, tj. uslovima nadležnih institucija.

Osnovna namjena privremenog objekta je ugostiteljstvo.

U prednjem dijelu objekta, nalazi se ulaz u objekat, u diskoteku zatvorenog tipa, toaleti, magacinski prostor i kuhinja je centralizovan, dok je deo objekta namenjen za kafe orjentisan jugoistočno.

Jugozapadno je velika terasa kojoj se pristupa iz diskoteke, sa prednje strane objekta i sa plaže, sa zadnje strane objekta.

Objekat je u funkciji sezonski.

5. KONSTRUKCIJA OBJEKATA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone.

Konstruktivni sistem objekta je čelična konstrukcija, čelični vertikalni nosači temeljeni na arm. betonskim temeljima i čeličnom rešetkom kao krovnim nosačem. Krovna konstrukcija je na više voda. Postoje dve vrste krovnog pokrivača - crijep “Mediteran” i termo paneli.

6. MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

Svi materijali koji su predviđeni su visoko kvalitetni i prirodni, u skladu sa tehnološkim zahtjevima prostora, kako u pogledu funkcionalnosti, protivpožarne i vodo otpornosti, tako i u pogledu održavanja odgovarajućeg stepena higijene za ovu vrstu objekata.

6.1. SPOLJNA MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

FASADNI ZIDOVI

Fasadni zidovi objekta su dijelom obloženi aluminijumskim termo panelima. Paneli se pričvršćuju za pomoćnu čeličnu konstrukciju, koja se ankeriše za betonske elemente objekta. Događeni dio objekta je od bojenih pocinčanih limova.

KROV

Krov objekta je na više voda, različitog nagiba. Zavšna obrada krova je crijep “Mediteran” i termo paneli. Krovne ravni su zadržane u identičnoj geometriji kao postojeći. U vertikale se prikuplja i voda iz jedinica klima uređaja.

6.2. UNUTRAŠNJA MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

PODOVI

Zatvoreni deo objekta ima predviđen pod od keramičkih pločica izvedenih u lijepku, kao i sve pomoćne prostorije i otvorena terasa diskoteke.

PLAFONI

Glavni objekat ima predviđen plafon od gips kartonskih ploča različite nivelacije, koje se gletuju i završno obrađuju polu disperzivnim bojama.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Fasadna vrata na diskoteci su od punog drveta.
Fasadni otvori prozora i vrata predviđeni su od aluminijumskog profila u bijeloj boji.
Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=6+12+4 mm.

DISPOZICIJA I OSNOVNI KONCEPT

Shodno UTU i prostornim mogućnostima projektovan je prizemni privremeni objekat – diskoteka I prizemni objekat sa natkrivenom terasom bez nadziđivanja – kafe. Postoji I kolski prilaz parceli. Objekat se nalazi u centralnom delu parcele 2913/2 KO Budva, orijentacija severozapad-jugoistok. Krov je kos, pod različitim nagibima. Spratnost objekta diskoteke je P (prizemlje), dok na kafeu ima natkrivena terasa.

U sklopu rješenja projektovan je raspored namještaja svih prostorija, koji je neophodan projektantima elektroinstalacija i vodovoda.

URBANISTIČKI USLOVI I NJIHOVA PRIMJENA

Prilikom projektovanja ovog objekta strogo se vodilo računa o poštovanju izdatih Urbanističkih uslova. Ovaj opis je dat onako kako je, u tački Uslova **5.1 Namjena objekta, površina i lokacija objekta, Tabelarni prikaz lokacije**, kolona **Intervencije** navedeno:

- Projektom je predviđeno je uklanjanje svih vidljivih elektro energetskih kablova sa fasade objekta i zamena postojeće elektro instalacije „halogen free“ kablovima, koji su efikasniji sa stanovišta protiv požarne bezbjednos
- Krovni vijenac se reparira tako što se zadržava forma i nagib krovnih ravni. Primenjen je i krovni pokrivač iz likalne tradicije.
- Novo postavljeni oluk, postavljen između strehe krova i atike, će prihvatati i vodu iz postavljenih klima uređaja, koji će projektom elektro instalacija dobiti mesto na krovu;
- Dodata je natkrivena terasa u delu objekta, bez nadyiđivanja i u skladu sa UTU uslovima.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je isprojektovan tako da objekat može izdržati zemljotres do IX stepeni MSC (Merkalijeve skale), što će se dokazati statičkim računom u sklopu konstruktivnog dijela glavnog projekta.

Materijali koji su primenjeni za izgradnju su arm. beton za temeljenje I čelična konstrukcija, pa su materijali zaštićeni na odgovarajuć način vremenskih prilika.

3.2. Rekapitulacija parametara

REKAPITULACIJA PARAMETARA uz Idejni projekat

privremenog objekta za ugostiteljstvo, LOKACIJA OZNAČENA BROJEM 2913/2 U OPŠTINI BUDVA PREDVIĐENA PROGRAMOM PRIVREMENIH OBJEKATA NA PODRUČJU OPŠTINE BAR ZA PERIOD 2019-2023. GODINE, KP 2913/2, KO BUDVA

Ulazni parametri, maksimalne vrijednosti:

površina lokacije: 1896m²

Obračun površina se vrši na osnovu iskazanih površina u osnovama projekta. Pošto su date površine pojedinih prostorija u osnovama to će se bilans prikazati na osnovu površina po etaži, kako slijedi:

OBRAČUN POVRŠINA:		
BROJ	PROSTORIJA	Površina (m ²)
1	OTVORENA DISKOTEKA	305.36
01	ULAZ	15.50
1	ULAZ	5.41
2	DISKOTEKA	270.63
3	HODNIK	16.48
4	POMOĆNA PROSTORIJA	9.50
5	BEKSTEJDŽ	18.20
6	HODNIK	12.47
7	TOALET	15.23
8	MAGACIN	1.99
9	TOALET	22.65
10	TOALET	8.21
11	TOALET	6.93
12	MAGACIN	22.65
13	MAGACIN	17.77
14	POMOĆNA PROSTORIJA	102.15
15	MAGACIN	13.96
16	MAGACIN	43.16
UKUPNA NETO POVRŠINA		908.25

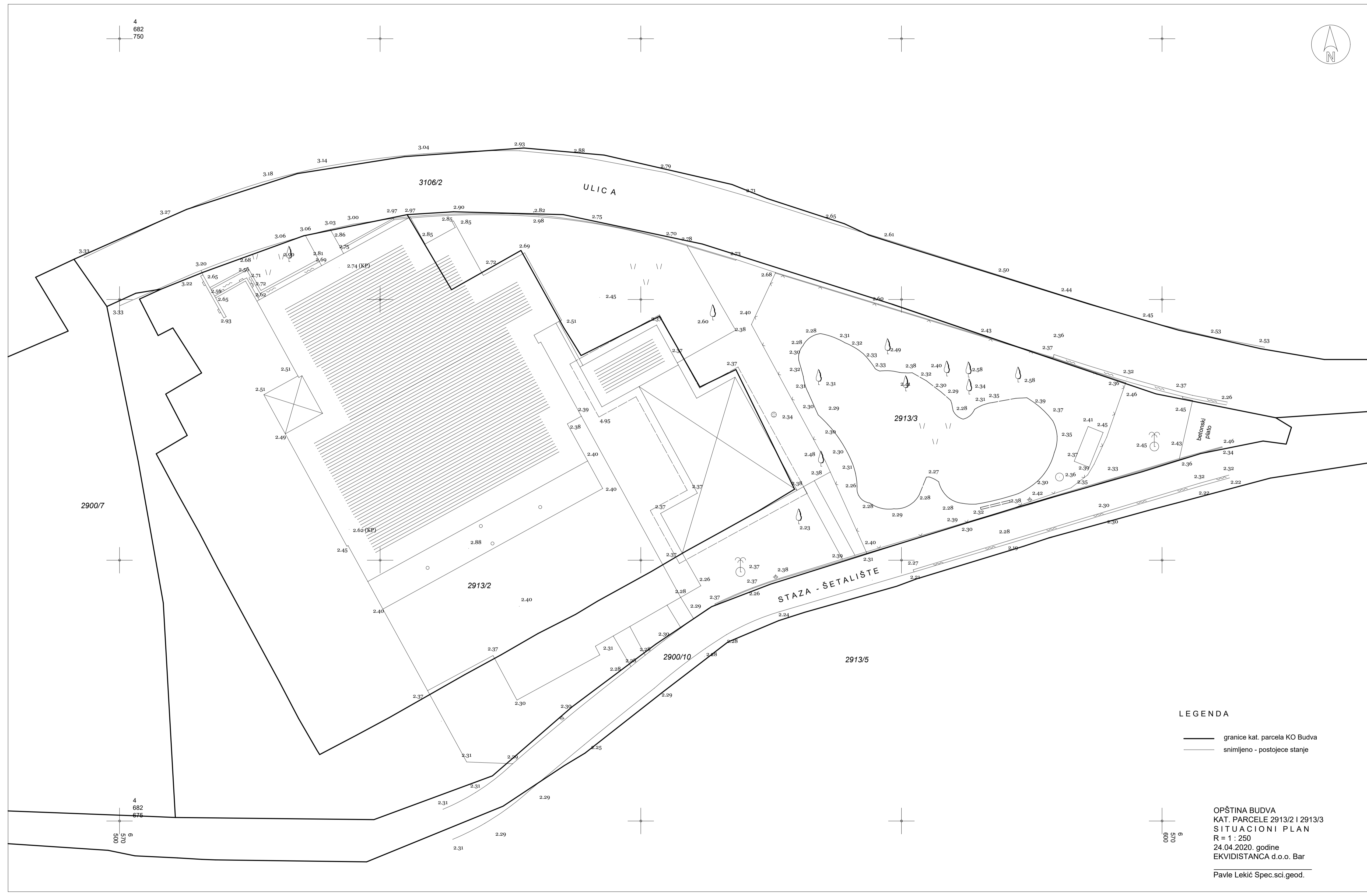
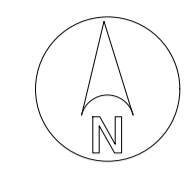
OBRAČUN POVRŠINA:		
BROJ	PROSTORIJA	Površina (m ²)
a	KAFE	159.33
b	ŠANK	5.66
c	TOALET	5.66
d	TOALET	6.99
e	HODNIK	3.90
f	OSTAVA	1.05
g	OSTAVA	4.12
h	TOALET	3.61
l	KUHINJA	25.3
j	MAGACIN	8.78
k	HODNIK	3.55
l	TERASA	251.43
UKUPNA NETO POVRŠINA		479.81
UKUPNA NETO POVRŠINA – OBA LOKALA		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1716.23

Ostvareni parametri:

Ukupna BGP objekta: **1716,23 m²**
Ukupno BRUTO površina objekta je **1716,23m²**

4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4
682
750

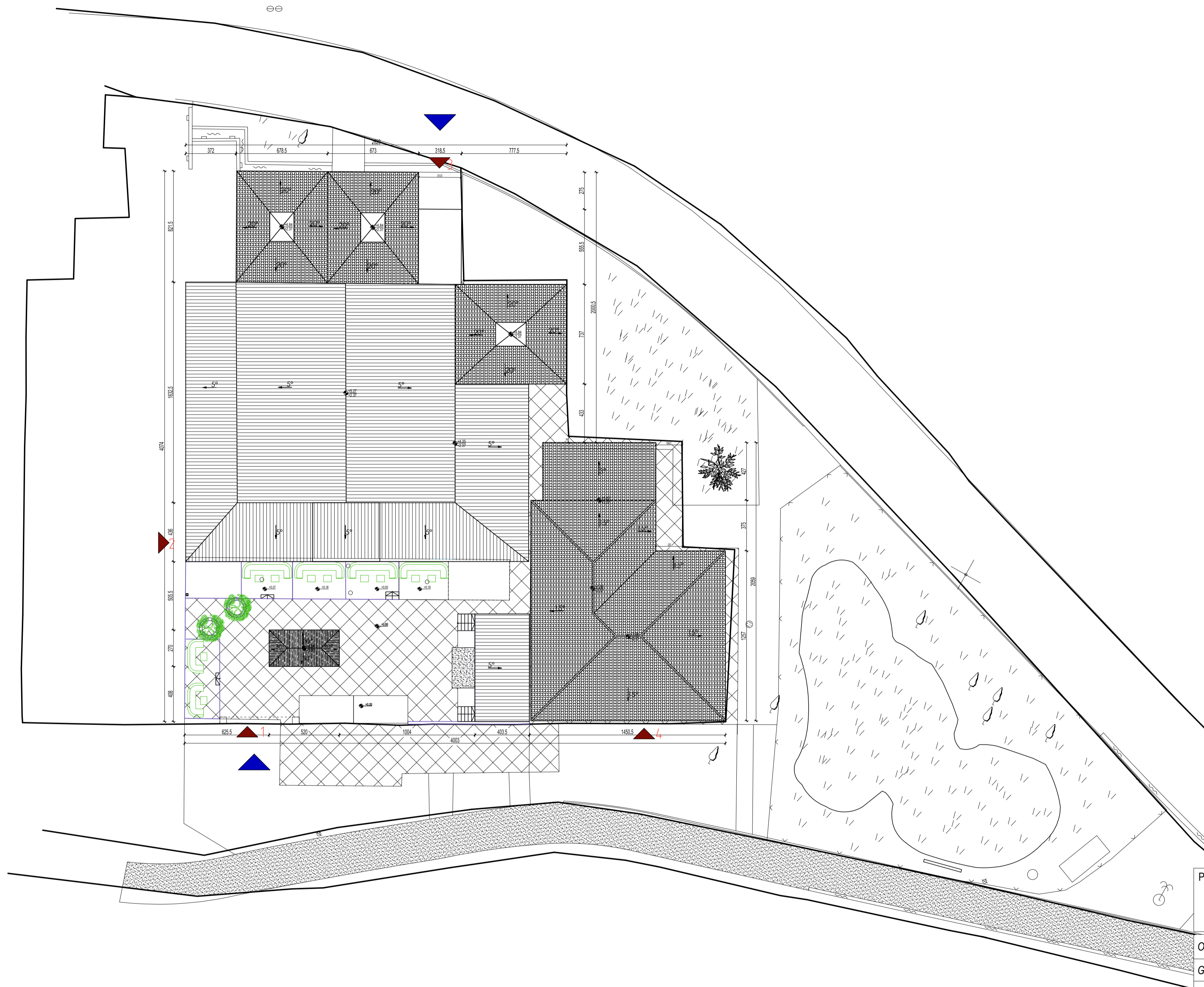


- LEGENDA**
- granice kat. parcela KO Budva
 - snimljeno - postojeće stanje

4
682
570
675
500

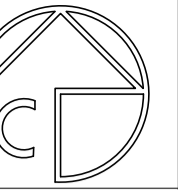
5
570
600

OPŠTINA BUDVA
 KAT. PARCELE 2913/2 I 2913/3
 SITUACIONI PLAN
 R = 1 : 250
 24.04.2020. godine
 EKVIDISTANCA d.o.o. Bar
 Pavle Lekić Spec.sci.geod.

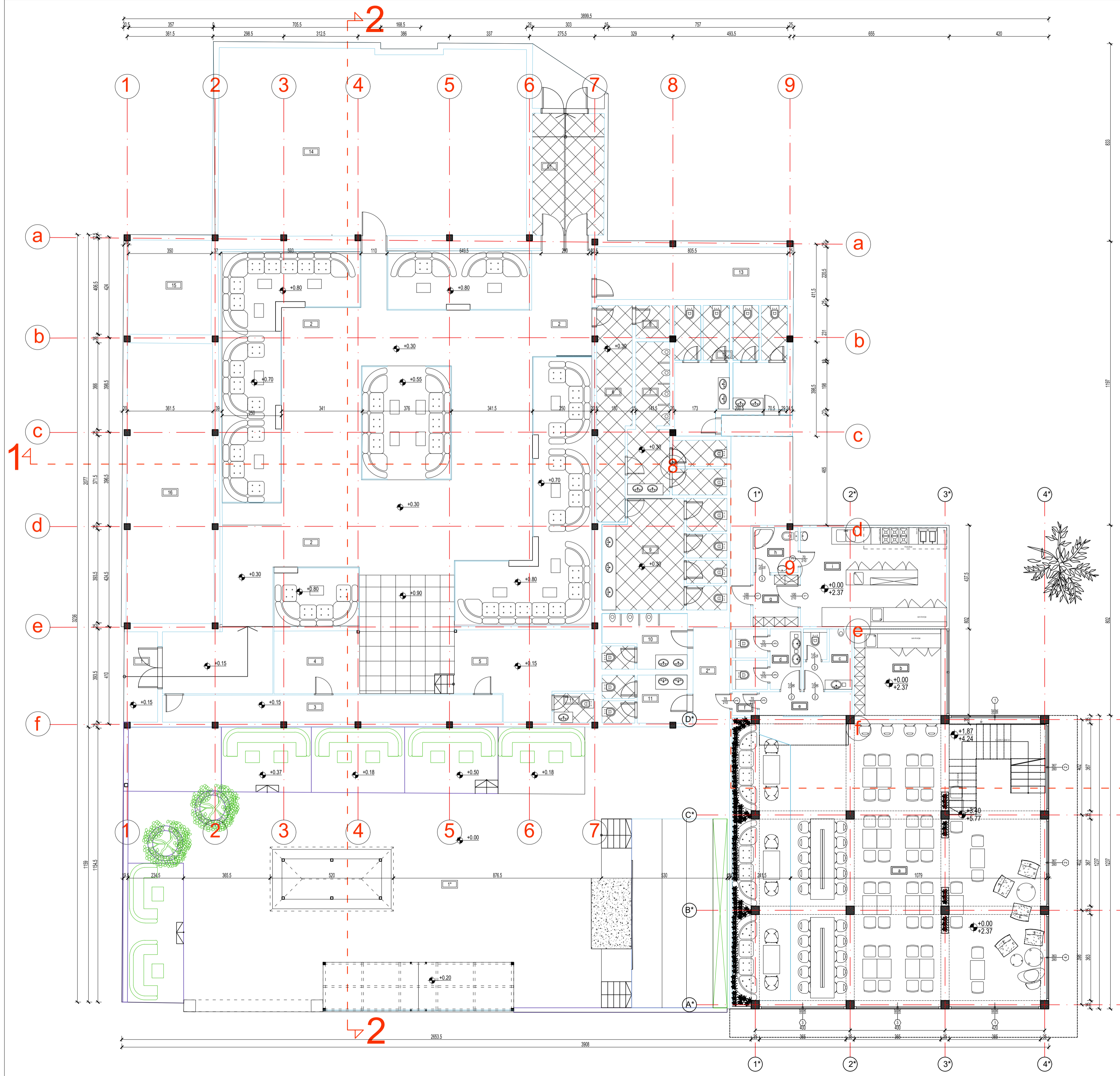


Legenda	
	granica katastarskih parcela 2109, 2110, 2111/3 KO Mišći
	snimljeno postojeće stanje
2913/2	oznaka katastarske parcele
	ulaz u parcelu
	asfalt
	crijep
	termo paneli
	zelene površine
	keramičke pločice
	ulaz 1 u otvorenu diskoteku
	ulaz 2 u zatvorenu diskoteku
	ulaz 3 u zatvorenu diskoteku
	ulaz 4 u kafe

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: GLUŠČEVIĆ IGOR	
Objekat: Zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu	Lokacija: k.p.2913/2, KO BUDVA		
Glavni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:200	Br. priloga/Br. strane: 1.
Saradnik/ci: Markolović Marina spec. sci. arh.	Prilog: SITUACIJA		
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

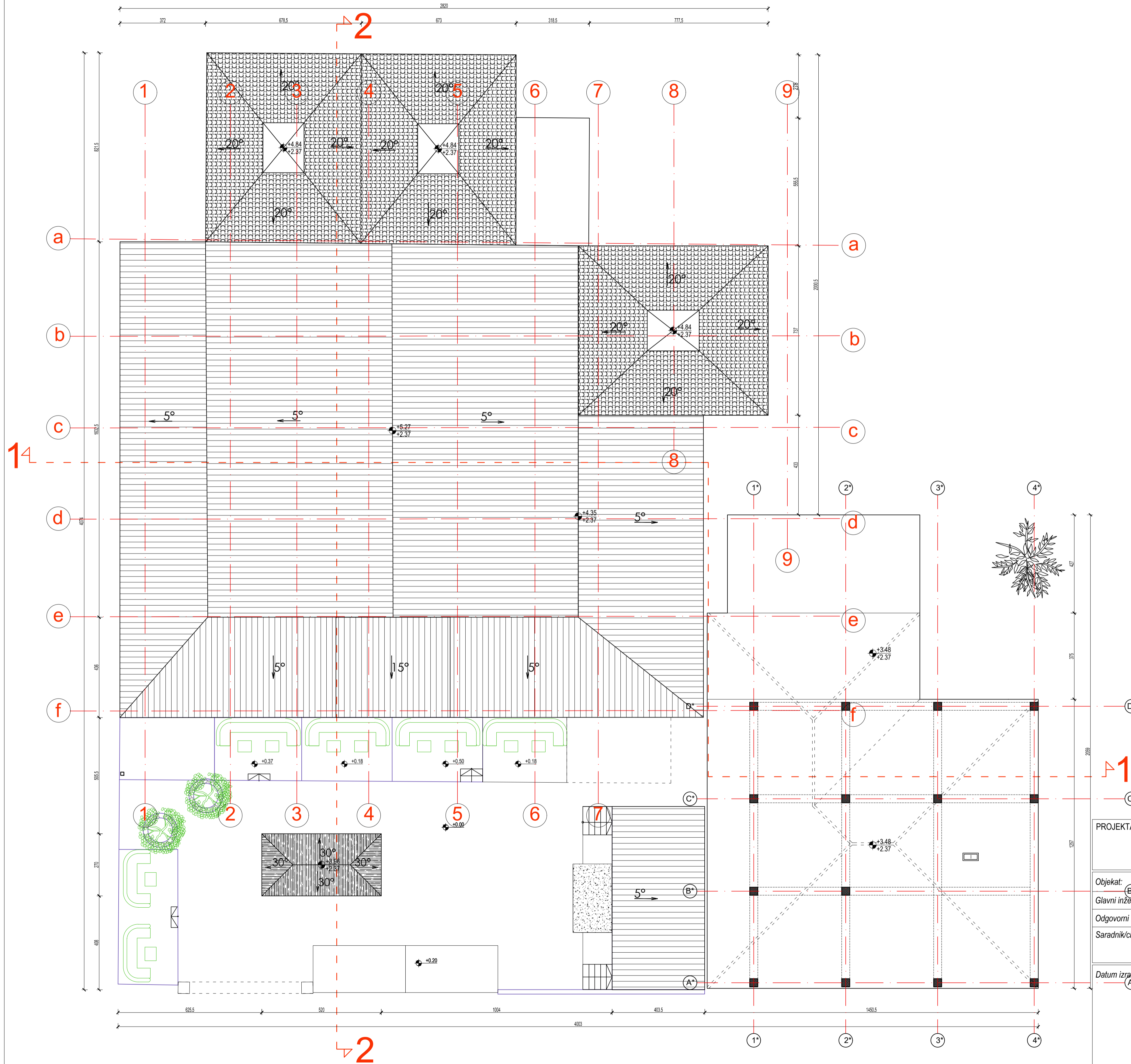
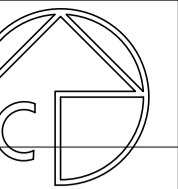


GRAFIČKI PRILOG:
OSNOVA PRIZEMLJA
R = 1:100

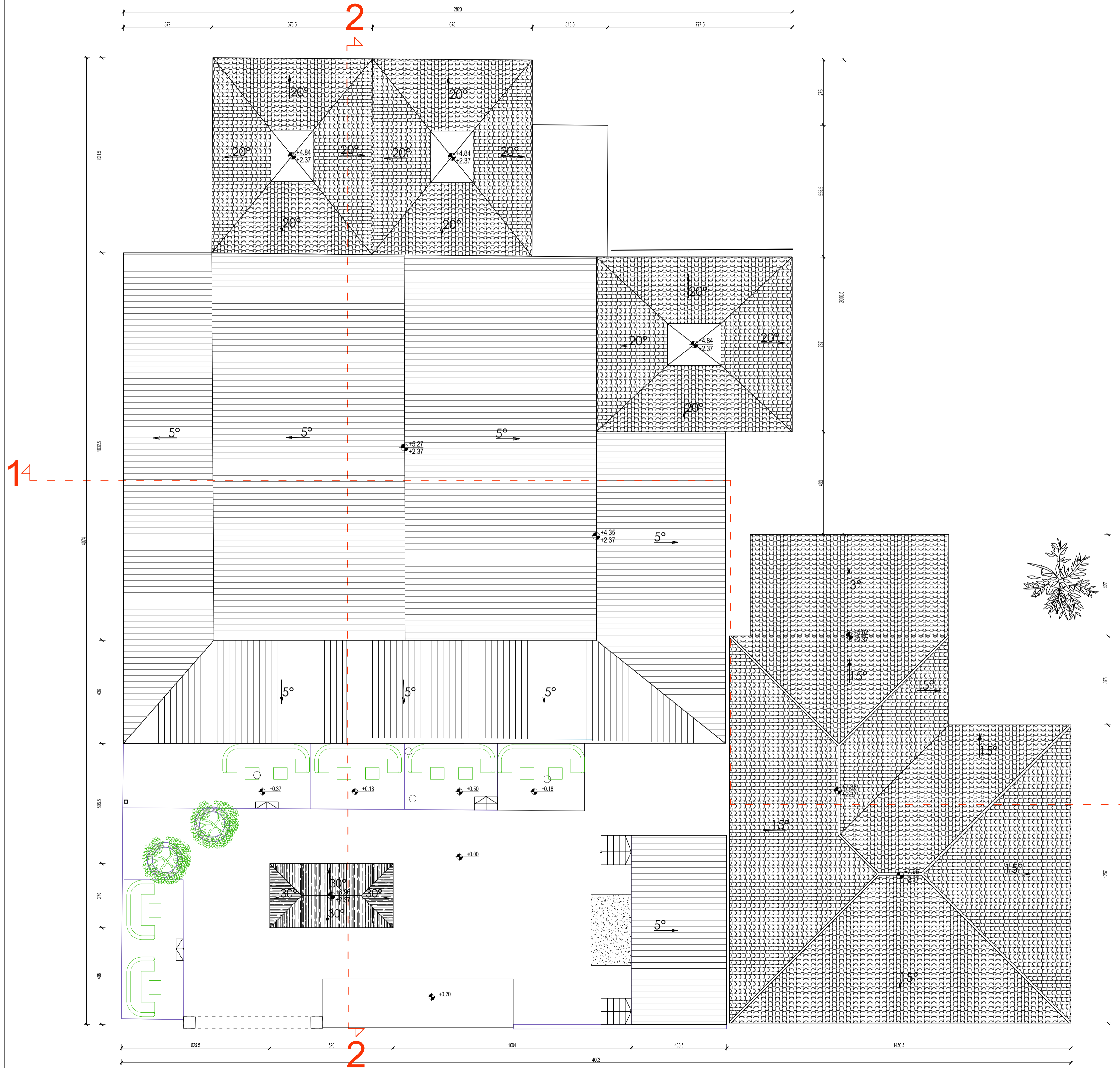


OBJEKAT U TRGOVINI, UGOSTITELJSTVU I TURIZMU					
Broj	NAMENA PROSTORIJA	površina koja se redukuje		površina	
		(m²)	K	(m²)	
OBRADA PROSTORIJA					
		pod		zid	
TEHNIČKA ETAŽA					
1*	OTVORENA DISKOTEKA			305.36	ker. pločice
01	ULAZ			15.50	ker. pločice
1	ULAZ			5.41	ker. pločice
2	DISKOTEKA			270.63	ker. pločice
3	HODNIK			16.48	ker. pločice
4	POMOĆNA PROSTORIJA			9.50	ker. pločice
5	BEKSTEDIŽ			18.20	ker. pločice
6	HODNIK			12.47	ker. pločice
7	TOALET			15.23	ker. pločice
8	MAGACIN			1.99	ker. pločice
9	TOALET			22.65	ker. pločice
10	TOALET			8.21	ker. pločice
11	TOALET			6.93	ker. pločice
12	JAVNI TOALET			22.65	ker. pločice
13	MAGACIN			17.77	ker. pločice
14	POMOĆNA PROSTORIJA			102.15	ker. pločice
15	MAGACIN			13.96	ker. pločice
16	MAGACIN			43.16	ker. pločice
UKUPNA POVRŠINA TEHNIČKE ETAŽE					
Ukupna površina-NETO				908.25	
a	KAFE			159.33	ker. pločice
b	ŠANK			5.66	ker. pločice
c	TOALET			5.66	ker. pločice
d	TOALET			6.99	ker. pločice
e	HODNIK			3.90	ker. pločice
f	OSTAVA			1.05	ker. pločice
g	OSTAVA			4.12	ker. pločice
h	TOALET			3.61	ker. pločice
i	KUHINJA			25.73	ker. pločice
j	TERASA			251.43	ker. pločice
UKUPNA POVRŠINA TEHNIČKE ETAŽE					
Ukupna površina-NETO				467.48	
Ukupna površina oba lokala-NETO				1388.06	
Ukupna površina oba lokala-BRUTO				1716.23	

PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: GLUŠČEVIĆ IGOR	
Objekat:	Zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu	Lokacija: k.p.2913/2, KO BUDVA	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	Markolović Marina spec. sci. arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
		Br. priloga/Br. strana: 2.	



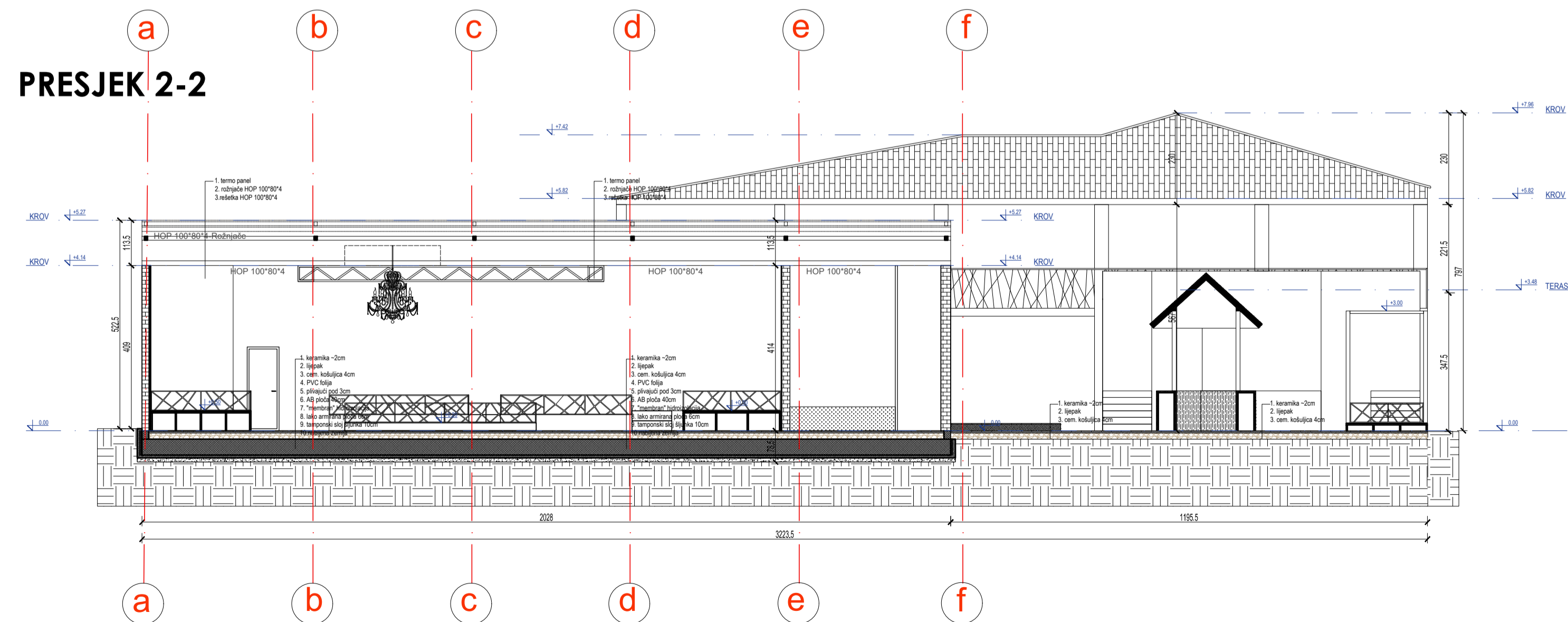
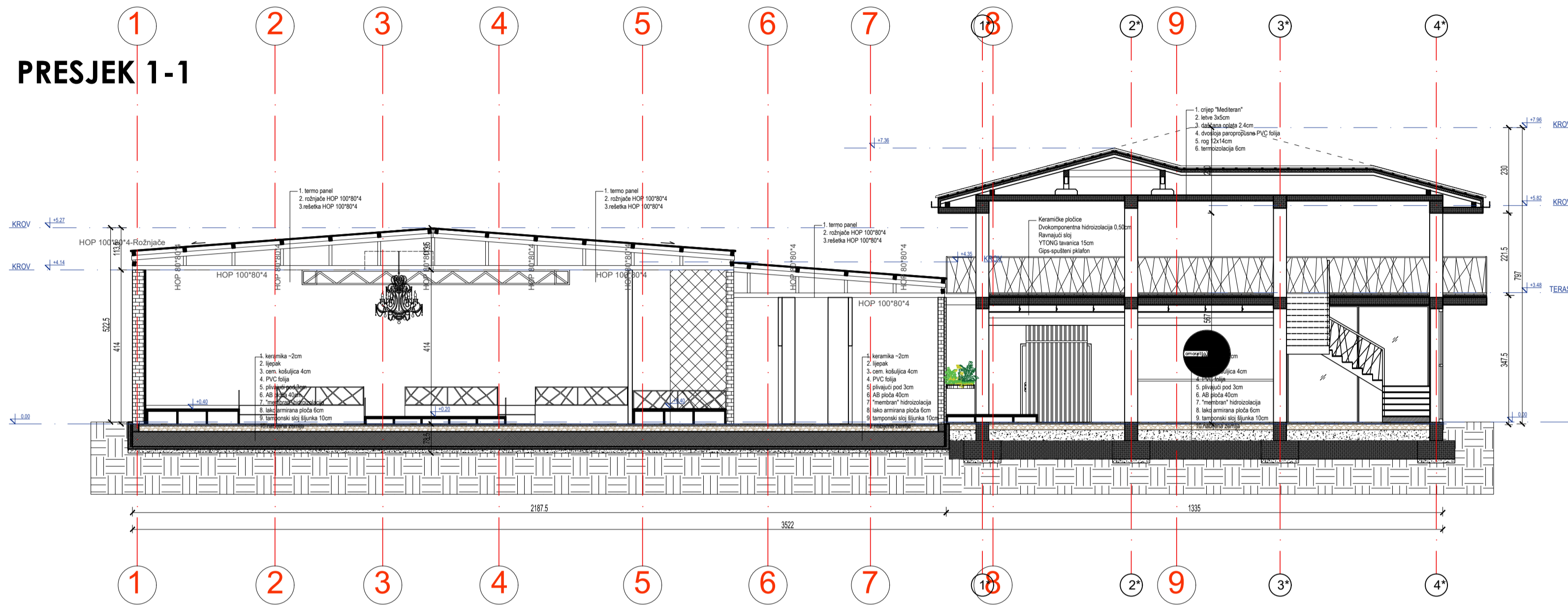
PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: GLUŠČEVIĆ IGOR
Objekat:	Zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu	Lokacija: k.p.2913/2, KO BUDVA
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh.	Prilog: OSNOVA TERASE
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:
Razmjera: R 1:100		Br. priloga/Br. strana: 3.



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: GLUŠČEVIĆ IGOR	
Objekat:	Zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu	Lokacija: k.p.2913/2, KO BUDVA	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:100
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh.	Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Br. priloga/Br. strane: 4.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



GRAFIČKI PRILOG:
PRESJEK 1-1 / PRESJEK 2-2
R = 1:100

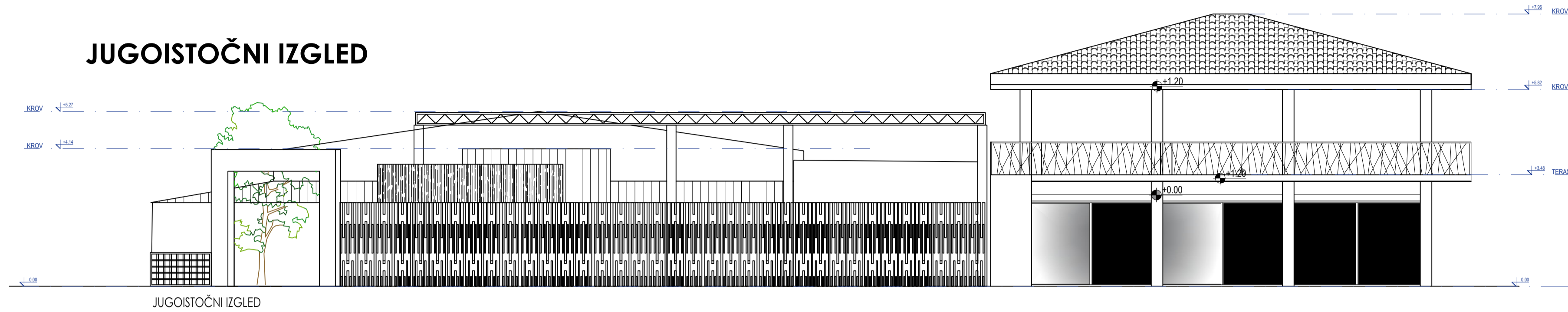


PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: GLUŠČEVIĆ IGOR	
Objekat:	Zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu	Lokacija: k.p.2913/2, KO BUDVA	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:100
Saradnik/i:	Markolović Marina spec. sci. arh.	Prilog: PRESJEK 1-1 / PRESJEK 2-2	Br. priloga/Br. strane: 5.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

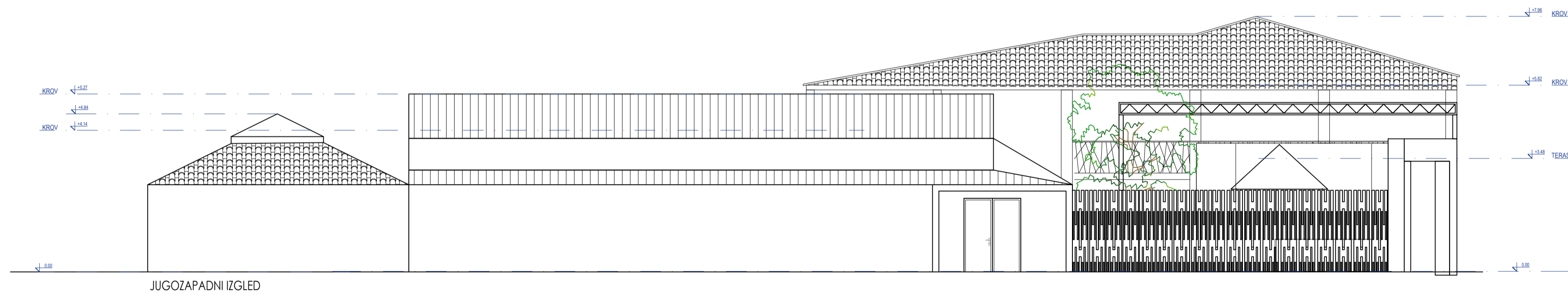


GRAFIČKI PRILOG:
JUGOISTOČNI IZGLED
JUGOZAPADNI IZGLED
R = 1:100

JUGOISTOČNI IZGLED



JUGOZAPADNI IZGLED

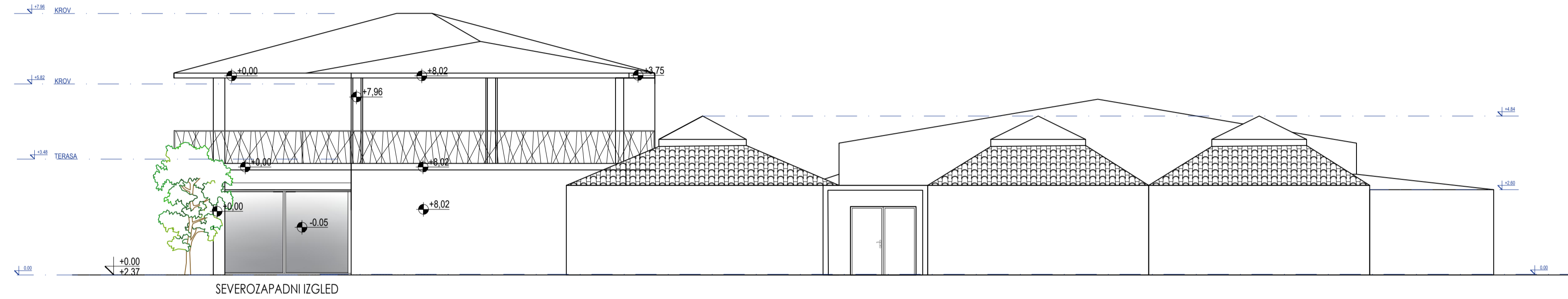


PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: GLUŠČEVIĆ IGOR	
Objekat:	Zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu	Lokacija: k.p.2913/2, KO BUDVA	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:100
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh.	Prilog: JUGOISTOČNI IZGLED JUGOZAPADNI IZGLED	Br. priloga/Br. strane: 6.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

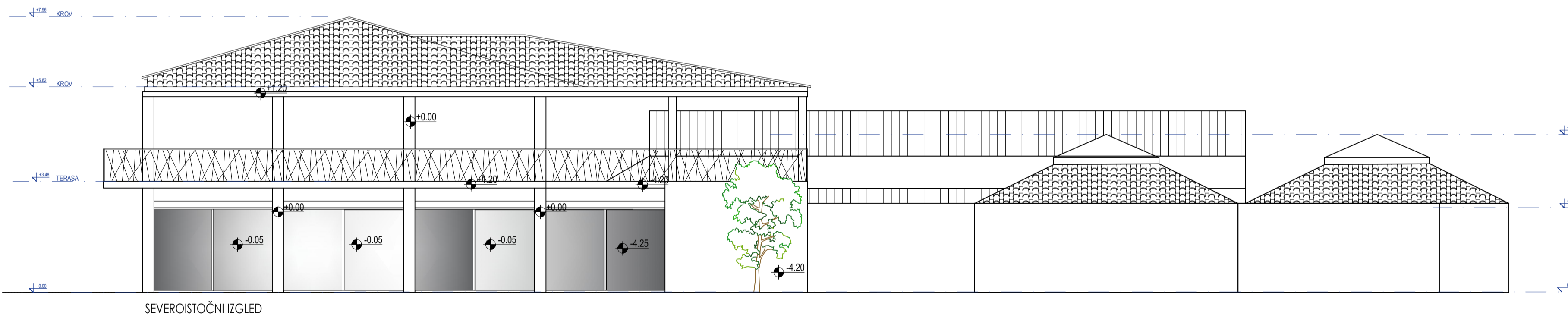


GRAFIČKI PRILOG:
SJEVEROZAPADNI IZGLED
SJEVEROISTOČNI IZGLED
R = 1:100

SJEVEROZAPADNI IZGLED



SJEVEROISTOČNI IZGLED



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar		INVESTITOR: GLUŠČEVIĆ IGOR	
Objekat:	Zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu	Lokacija: k.p.2913/2, KO BUDVA	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:100
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh.	Prilog: SJEVEROISTOČNI IZGLED SJEVEROZAPADNI IZGLED	Br. priloga/Br. strane: 7.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	





