

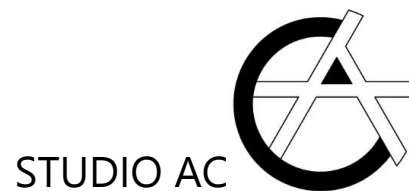
STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENOG OBJEKTA
S+P+1



Lokacija: **UP107 i UP12' LSL Lapčiči** (Službeni list CG – opštinski propisi 11/12)
K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva

Investitor: **FRANETA PETAR i FRANETA PAVLE**

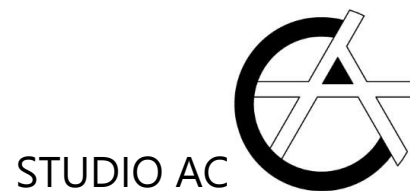
STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT S+P+1
Lokacija:	UP107 i UP12' LSL Lapčiči (Službeni list CG – opštinski propisi 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva
Investitor:	FRANETA PETAR i FRANETA PAVLE

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- Obrazac 1
- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

štamblj projektanta	štamblj revidenta
Jevgenije Pavlović Digitally signed by Jevgenije Pavlović Date: 2020.09.16 15:54:48 +02'00'	

INVESTITOR FRANETA PETAR i FRANETA PAVLE
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT S+P+1
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA UP107 i UP12' LSL Lapčiči (Službeni list CG – o.p. 11/12)
K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

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

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

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

GLAVNI INŽENJER Jevgenije Pavlović d.i.a. UPI 107/7-139/1
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

OPŠTA DOKUMENTACIJA

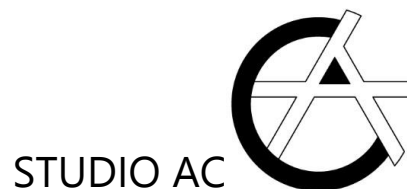
STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT S+P+1
Lokacija:	UP107 i UP12' LSL Lapčiči (Službeni list CG – opštinski propisi 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva
Investitor:	FRANETA PETAR i FRANETA PAVLE

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Geodetski snimak
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu
- Projektni zadatak

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Franeta Petar i Franeta Pavle

Adresa:

e mail

koga zastupa
u daljem tekstu Naručilac

i **STUDIO AC D.O.O. Cetinje**

Adresa:

PIB

e mail

koga zastupa

U daljem tekstu Izvođač

Ul. Ivanbegova 26

02899922

arhisgroup@gmail.com

Jevgenije Pavlović, direktor

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i Glavni projekat** stambenog objekata na **UP 107 i UP 12' LSL Lapčici** (Sl. list CG – opštinski propisi br. 11/12) Opština Budva, (K.p. 1790 i 1791 KO Maine), u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

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

Član 3.

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

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čini:

1. Idejno rješenje i glavni projekat

Član 7.

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

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

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije stambenog objekta utvrđivaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju i idejno rješenje objekta dostavlja Naručiocu u zaštićenom elektronskim formatu. Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat objekta dostavlja Naručiocu u zaštićenom elektronskim formatu i u po dva štampana primjerka za svaku od faza.

VI NAKNADA

Član 10.

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

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

Član 11.

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

Član 12.

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

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

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

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

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

Član 15.

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

Član 16.

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

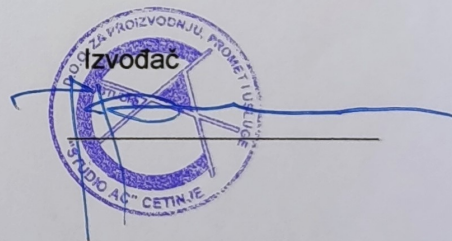
Svaka strana je obavezna da odmah obavesti drugu ugovornu stranu o bilo kojoj statusnoj promeni.

Član 17.

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

Naručilac

Franeta Paule
Franeta Paule





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

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

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

dana 15.02.2013.god. donosi

RJEŠENJE

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

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

Obrazloženje

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

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



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB: 02899922

(Matični broj)

(Šifra podružne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.09.2012. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I
Stanislava Martinović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj: 5-0641209/002
Matični broj: 02899922

Datum promjena podataka: 15.02.2013

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

Izvršene su sljedeće promjene: statuta, izvršnog direktora

Datum donošenja Statuta: 25.09.2012

Datum donošenja Statuta: 25.09.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: UL IVANBEGOVA BR. 28

Adresa za prijem službene pošte: UL IVANBEGOVA BR. 28

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spolno-ugovinskog poslovanja: da x ne

Oblik svojine: bez oznake svojine

Perzija kapitala: bez oznake projekta kapitala

Upisani kapital: 1.000

(Novčani 1.00, nemovni 0.00)

Osnivači:
Ime i prezime/Naziv: JEVEGENJE PAVLOVIĆ-1110966250015
Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Adresa: UL 4 JULA BR. 7 CETINJE

Lica u društvu:
Ima i prezime: Jevgenije Pavlović - 1110966250015
Izvršni direktor - neograničenost
Pojedinačno: ()

Adresa: UL 4 JULA BR. 7 CETINJE

Izdato: 18.02.2013.god.

Ovlašćeno lice

Milo Pauncović

Strana 1 od 1

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

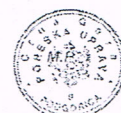
PIB: 02899922

(Šifra podružne jedinice poreskog organa)

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

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: 27.09.2012. godine.

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



PORESKI INSPEKTOR I
Stanislava Martinović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-824/2

Podgorica, 25.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-139/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG001115
Novo/Obnova: 0572608
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001115

Ugovarač: STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 26, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922

Osiguranik: STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 26, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 04.04.2020 u 00:00 do 04.04.2021 00:00

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:

	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 40.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

Uključeno pokrivaće tokom garancije na period od jedne godine. Godišnji agregat 100.000€, učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini 40.000€.

BRUTO PREMIJA: 234.08€
POREZ NA PREMIJU: 21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R_ODG001115

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 (SLRGG br. 47/08)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR



U Budvi, 02.04.2020



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svoj potpisom ugovarač osiguranja.

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 2819/3
Budva, 29.05.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu FRANETA PETRA I PAVLA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i LSL Lapčici (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
faznu izgradnju 2 stambena objekta na 2 urbanističke parcele

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: UP12' i UP107 koje čine

Katastarske parcele **1791 (UP 12') i 1790 (UP107)**, sve **KO Maine**

Potrebno je uraditi Elaborat parcelacije po LSL-u kako bi se tačno utvrdili tačni podaci o urbanističkim parcelama UP12' i UP107. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

Zahtjevom su traženi i UTU za kat.parcelu 1797/1 KO Maine, ali ona nije obrađena ovim urbanističkotehničkim uslovima jer ne ulazi u sastav urbanističke parcele na kojoj je planom predviđena izgradnja. Kat.parcela 1797/1 KO Maine po LSL-u Lapčici ima namjenu: zelene površine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1243 za KO Maine, na katastarskoj parceli 1790 upisana je njiva površine 190m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su podnosioci zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 1145 za KO Maine, na katastarskoj parceli 1791 upisana je livada površine 201m² i ruševina raznog objekta površine 42m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici ruševine i parcele upisani su podnosioci zahtjeva.

Postojeći objekat - ruševina se uklanja.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz

1966.godine na katastarskoj parceli 1791 KO Maine postojao objekat ili potvrdu o uplati doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIŽ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva.

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

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA - stanovanje

Imajući u vidu karakter ambijenta, potrebe za njegovim očuvanjem i orijentaciju ka obnovi, predlažemo individualno, porodično stanovanje kao jedini tip što ne isključuje mogućnost da se u velikim zgradama, ako to dozvole prostorne mogućnosti nađe i određen broj jedinica za potrebe turizma odnosno izdavanja. (Separat UTU, strana 22)

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumjevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena i to tako da se u okviru stambenih objekata mogu pojaviti sobe i apartmani za izdavanje, poslovni prostori u prizemlju objekata uz kolske saobraćajnice. (strana 78, poglavlje 4.1)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 / 47/12) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana*)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Položaj, građevinske linije, spratnost i kote prizemlja svih planiranih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga gdje su dati indeksi zauzetosti i izgrađenosti. (Separat UTU, strana 32)

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovoj studiji je definisana u odnosu na saobraćajnice ili postojeće objekte, a iste su prikazane u grafičkom prilogu broj 3: Nacrt urbanističke parcelacije.

Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od min 2,4 a max 2,8 m svijetle visine za stambeni, stambeno-turistički objekat i dogradnju, odnosno min. 3,0 a max 4,2 m za objekte javnih sadržaja.

Podzemne etaže

Podzemne etaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. (strana 33)

Krovovi

Krovovi SU jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta. Djelovi krova mogu biti ravni za smještanje solarnih kolektora. (strana 34)

Nivelacija

Kod izdavanja UTU uslova obavezno je priložiti snimak terena (parcele) na osnovu koga bi se tačno odredila niveleta ukoliko je došlo do razlika između visinskih kota na planu i stvarnog stanja na terenu. U tom slučaju kota prizemlja se određuje u odnosu na okolne saobraćajnice, odnosno kotu terena (max 60 cm iznad kote terena). (strana 32)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA

URBANISTIČKA PARCELA						
----------------------	--	--	--	--	--	--

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

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

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

Podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu (Separat UTU, strana 32 i 33)

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

Fasade - kamene ili malterisane sa min 50% fasade obrađene prirodnim, autohtonim kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke. Za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama". **Isključuje se** mogućnost izgradnje balkona iznad prizemlja, sem lode koja ne izlazi iz ravni fasade više nego oluk (30 cm). Spoljne stepenice uz objekta treba da budu pune-podzidane. Poželjna je primena pergola "tremova". Ograde i podzide raditi od kamena. Ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa ili inox-a a **nikako balustrade**; (tekstualni dio LSL-a str. 34)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE I

USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Ograde i podzide raditi od kamena.

Ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox-staklo i drugih savremenih materijala i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade. (strana 34)

Osnova kuće trba da bude usklađena sa prirodnim padom terena. Pod tim se podrazumijeva da teren ne smije da bude zasijecan više od 2 m visine, a ukoliko to nije dovoljno za rješavanje nivelacije kuće potrebno je primijeniti denivelaciju osnove.

Usijecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu nije dozvoljeno. Pod tim se podrazumijeva usijecanje za samu osnovu kuće, kao i za prilaz iza kuće ka obali usjeka. Umjesto toga osnova buduće kuće mora da se kroz denivelacije prilagodi padu terena.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju loza, kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa,

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

Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama a prema normativu:

- apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu
- administrativno-poslovne djelatnosti – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine
- ugostiteljski sadržaji – 1.0 parking mjesto / 4 stolice
- trgovinski sadržaj – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine ili 1.0 parking mjesto / 1 poslovni prostor.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbijedi istovremeno sa izgradnjom objekata.

Objekti čije se urbanističke parcele naslanjaju na magistralni put Budva-Cetinje ne mogu imati direktan kolski prilaz pa su za njih obezbeđena parking mjesta na javnim površinama sela tj. u okviru planiranog mirujućeg saobraćaja. Isto se odnosi i na parcele u okviru plana koje nemaju direktan kolski prilaz već isključivo pješački.

Svaka parcela koja ima kolski prilaz može parkiranje rješavati podzemnim garažama. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne etaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takođe podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požami uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža, pomoćnih i tehničkih prostorija u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena otvorenih prostora za parkiranje. (Separat UTU, strana 33)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o 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. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predviđeni su na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predviđeni su u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom

od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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

- Saglasnost glavnog gradskog/državnog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- 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 Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik, **Arh. Tamara Goliš dipl.ing.**



Dostavljeno:

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

16.07.2018. 9.


Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
 Broj: 06-061- 2819/6
 Budva, 29.05.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu FRANETA PETRA I PAVLA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i LSL Lapčići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje **dopunu**:

URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
 za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
faznu izgradnju 2 stambena objekta na 2 urbanističke parcele
 broj 06-061- 2819/3 od 29.05.2018. godine

U tački 6. URBANISTIČKI PARAMETRI, greškom su izostavljeni su podaci u tabeli:

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA						

Ispravljena Tačka 6. URBANISTIČKI PARAMETRI, glasi:

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	Postojeće stanje						Planirano stanje			
	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST	MAX INDEKS IZGRADENOSTI	MAX INDEKS ZAUZETOSTI	MAX SPRATNOST	STATUS OBJEKTA
UP12'	213	42	42	0,20	0,20	S+0	0,60	0,20	S+P+1	Moguća je rekonstrukcija ili izgradnja novog objekta

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BRETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA UP107	184	110	37	0,60	0,20	S++P+1

Ova dopuna postaje sastavni dio urbanističko tehničkih uslova broj 06-061- 2819/3 od 29.05.2018. godine.

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

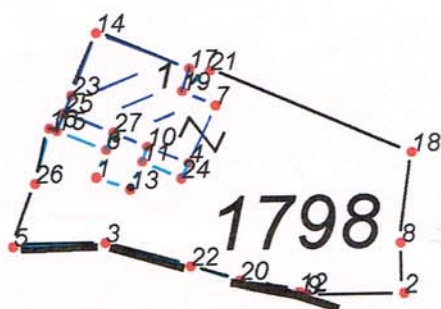


Dostavljeno:

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

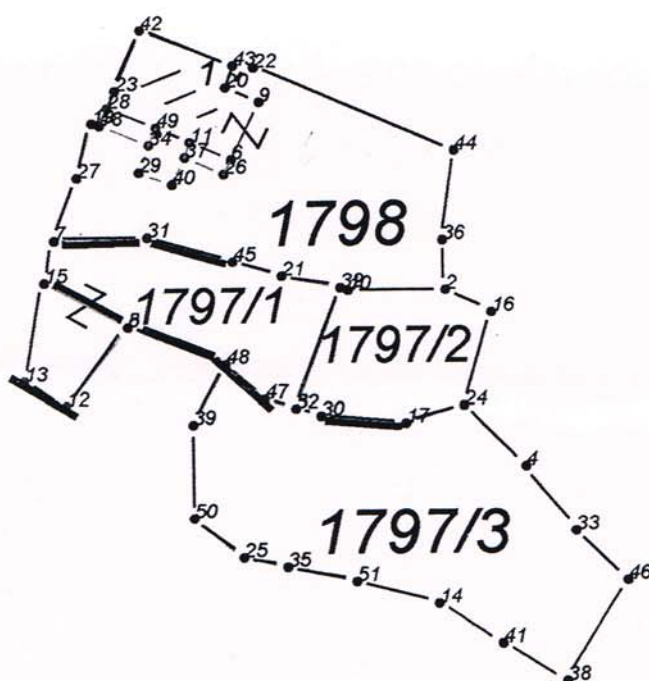
REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica BUDVA
Katastarska opština MAINE

Skica katastarske parcele broj 1798 R = 1:625



REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica BUDVA
Katastarska opština MAINE

Skica katastarske parcele broj 1797/2 R = 1:625



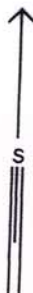
Redni broj	Srez	KO	Premjer	Rbr	Broj	Y	X	Z	Opis
1	25	46	5	3	201250	6570874,143	4685863,834	0,00	-
2	25	46	5	3	307950	6570907,17	4685862,85	0,00	-
3	25	46	5	3	8000289	6570894,67	4685853,04	0,00	-
4	25	46	5	3	325585	6570913,68	4685848,12	0,00	-
5	25	46	5	3	201251	6570880,864	4685860,011	0,00	-
6	25	46	5	3	1560030..	6570889,55	4685874,22	0,00	-
7	25	46	5	3	368303	6570875,01	4685867,31	0,00	-
8	25	46	5	3	333283	6570880,86	4685860,01	0,00	-
9	25	46	5	3	1560030..	6570891,86	4685879,09	0,00	-
10	25	46	5	3	310295	6570899,21	4685862,85	0,00	-
11	25	46	5	3	1560030..	6570886,345	4685875,579	0,00	-
12	25	46	5	3	274932	6570875,82	4685853,32	0,00	-
13	25	46	5	3	369763	6570872,54	4685855,41	0,00	-
14	25	46	5	3	375096	6570906,42	4685836,48	0,00	-
15	25	46	5	3	372452	6570874,14	4685863,83	0,00	-
16	25	46	5	3	279858	6570911,04	4685861,02	0,00	-
17	25	46	5	3	165552	6570903,79	4685851,72	0,00	-
18	25	46	5	3	1560030..	6570878,801	4685877,15	0,00	-
19	25	46	5	3	366634	6570878,27	4685877,25	0,00	-
20	25	46	5	3	1560030..	6570889,13	4685880,293	0,00	-
21	25	46	5	3	299915	6570893,62	4685864,17	0,00	-
22	25	46	5	3	368583	6570891,49	4685882,06	0,00	-
23	25	46	5	3	1560030..	6570880,041	4685880,091	0,00	-
24	25	46	5	3	299444	6570908,70	4685853,10	0,00	-
25	25	46	5	3	300170	6570890,23	4685840,53	0,00	-
26	25	46	5	3	1560030..	6570888,92	4685872,80	0,00	-
27	25	46	5	3	374534	6570876,83	4685872,56	0,00	-
28	25	46	5	3	1560030..	6570879,384	4685878,532	0,00	-
29	25	46	5	3	1560030..	6570881,927	4685873,118	0,00	-
30	25	46	5	3	195998	6570896,84	4685852,40	0,00	-
31	25	46	5	3	307839	6570882,65	4685867,63	0,00	-
32	25	46	5	3	8000291	6570898,452	4685863,029	0,00	-
33	25	46	5	3	272767	6570917,86	4685842,70	0,00	-
34	25	46	5	3	1560030..	6570882,855	4685875,44	0,00	-
35	25	46	5	3	284659	6570893,96	4685839,68	0,00	-
36	25	46	5	3	322501	6570906,94	4685867,15	0,00	-
37	25	46	5	3	1560030..	6570885,74	4685874,286	0,00	-

Redni broj	Srez	KO	Premjer	Rbr	Broj	Y	X	Z	Opis
38	25	46	5	3	368577	6570916,97	4685829,99	0,00	-
39	25	46	5	3	303196	6570886,35	4685851,78	0,00	-
40	25	46	5	3	1560030..	6570884,812	4685871,965	0,00	-
41	25	46	5	3	378157	6570911,61	4685833,17	0,00	-
42	25	46	5	3	1560030..	6570882,26	4685885,35	0,00	-
43	25	46	5	3	1560030..	6570889,94	4685882,11	0,00	-
44	25	46	5	3	280628	6570908,06	4685874,84	0,00	-
45	25	46	5	3	323800	6570889,73	4685865,56	0,00	-
46	25	46	5	3	283693	6570922,02	4685838,43	0,00	-
47	25	46	5	3	178680	6570892,26	4685853,75	0,00	-
48	25	46	5	3	285797	6570888,99	4685856,76	0,00	-
49	25	46	5	3	1560030..	6570883,408	4685876,825	0,00	null
50	25	46	5	3	325393	6570886,35	4685843,76	0,00	-
51	25	46	5	3	368717	6570899,56	4685838,27	0,00	-
52	25	46	5	3	8000290	6570894,67	4685853,04	0,00	-

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica BUDVA
Katastarska opština MAINE

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
1797/1	NIIVA	III			2	34		
			SVEGA :		2	34		

Da je ova kopija vjerna svome originalu prema posljednjem stanju u katastru

Tvrdi i ovjerava

6. 3. 2013.

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 22.04.2019 14:33

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 22.04.2019 14:33
KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 1243 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1790		7 49		VINOGRADI DOLAC	Njiva 5. klase KUPOVINA	191	0.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	FRANETA DUŠAN PAVLE *	Susvojina	1/2
*	FRANETA DUŠAN PETAR *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 22.04.2019 14:33

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 22.04.2019 14:33

KO: MAINE

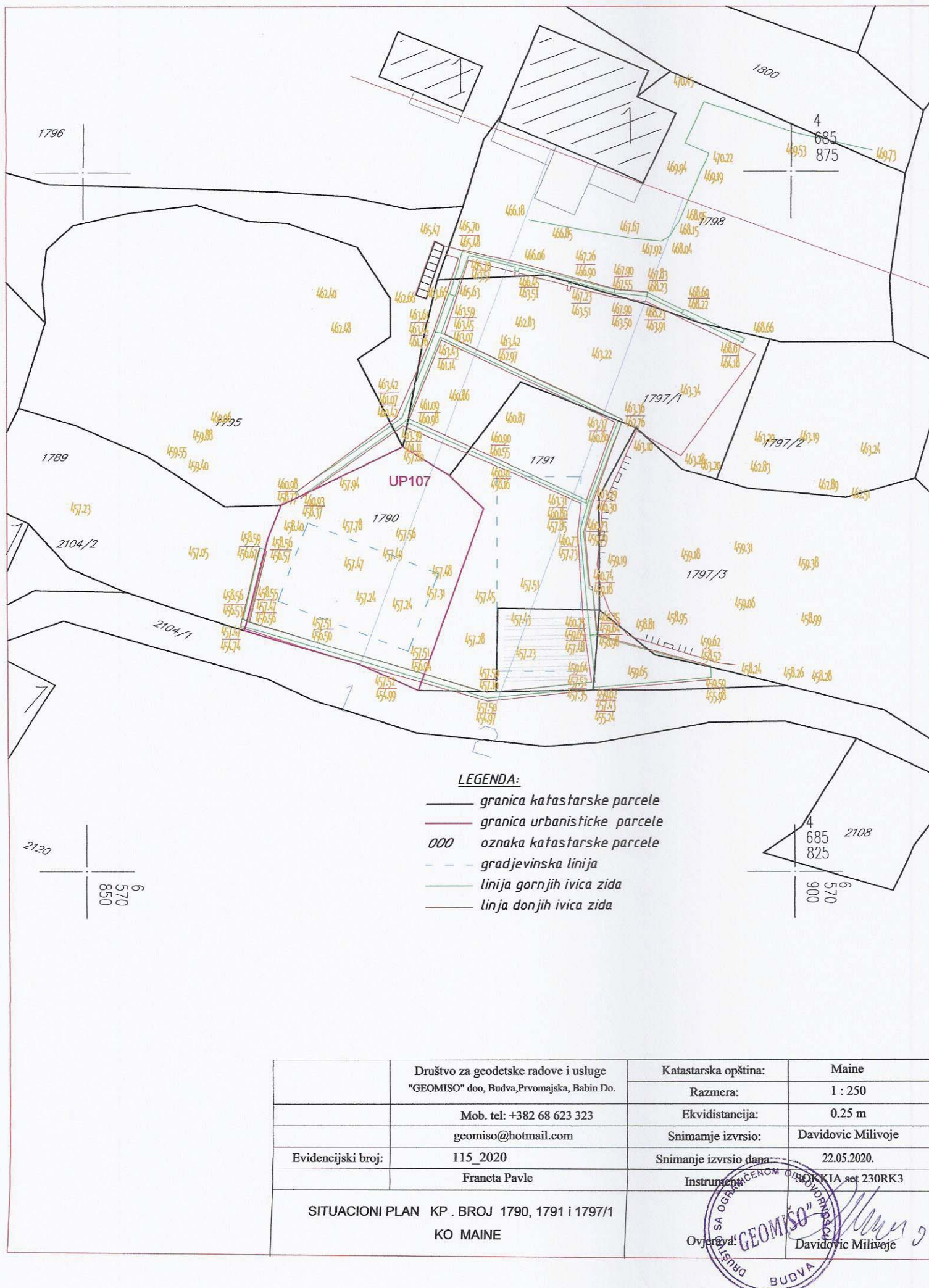
LIST NEPOKRETNOSTI 1145 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1791	1	7 49		VINOGRADI ZA POJATOM	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA	42	0.00
1791		7 49		VINOGRADI ZA POJATOM	Livada 5. klase KUPOVINA	201	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	FRANETA DUŠAN PAVLE *	Susvojina	1/2
*	FRANETA DUŠAN PETAR *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1791	1	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA	800	PRIZEMNA ZGRADA 42	Susvojina 1/2 FRANETA DUŠAN PAVLE * * Susvojina 1/2 FRANETA DUŠAN PETAR * *

Ne postoje tereti i ograničenja.



	Društvo za geodetske radove i usluge "GEOMISO" doo, Budva, Prvomajska, Babin Do.	Katastarska opština:	Maine
		Razmera:	1 : 250
	Mob. tel: +382 68 623 323	Ekvidistancija:	0.25 m
	geomiso@hotmail.com	Snimanje izvršio:	Davidović Milivoje
Evidencijski broj:	115_2020	Snimanje izvršio dana:	22.05.2020.
	Franeta Pavle	Instrument:	30RK1A set 230RK3
		Ovjerava:	Davidović Milivoje

Razmera : 1/500
Referentna visina : 454.735
Stacionaža : 15.000

Razmak	9.031	12.223	16.397	18.850	23.863	25.570	29.673	37.151	42.531	42.832
DMT2	466.143	466.359	462.961	463.427	460.784	461.023	457.757	457.273	457.525	454.983

Broj profila 1

Razmera : 1/500
Referentna visina : 454.735
Stacionaža : 25.000

Razmak	7.277	10.833	11.630	19.788	20.047	27.784	35.195	41.656	41.905
DMT2	467.957	468.237	463.882	462.797	463.382	457.835	457.434	457.508	454.991

Broj profila 2



SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TACAKA

PR1	6570939.08	4685855.75	476.00	74	6570884.36	4685855.82	460.74	F66	6570877.93	4685837.51	457.50
PR2	6570880.35	4685838.55	459.65	75	6570874.65	4685863.37	461.76	F67	6570878.41	4685837.37	457.50
1	6570894.18	4685839.60	459.62	76	6570873.43	4685866.22	462.66	F68	6570873.63	4685839.22	457.51
2	6570894.22	4685838.87	459.59	77	6570874.23	4685865.93	462.31	F69	6570873.40	4685838.87	457.52
3	6570894.19	4685839.70	458.52	78	6570874.81	4685870.12	465.47	F70	6570866.55	4685841.39	457.51
4	6570885.93	4685838.14	459.62	79	6570875.54	4685869.73	465.43	F71	6570866.23	4685841.14	457.53
5	6570885.90	4685838.48	459.64	80	6570875.57	4685869.16	463.86	F72	6570862.82	4685842.53	457.48
6	6570886.02	4685838.51	459.62	81	6570876.51	4685868.83	463.76	F73	6570862.43	4685842.24	457.49
7	6570885.71	4685841.88	459.65	82	6570876.68	4685869.03	465.72	F74	6570860.97	4685842.66	457.47
8	6570886.17	4685841.88	459.64	83	6570877.24	4685869.05	465.70	F75	6570868.90	4685844.98	457.24
9	6570886.22	4685841.96	458.98	84	6570876.80	4685869.44	465.47	F76	6570872.62	4685843.24	457.24
10	6570894.78	4685839.91	458.43	123	6570876.81	4685869.35	465.70	F77	6570874.69	4685840.93	457.30
11	6570896.07	4685839.76	458.24	86	6570880.46	4685867.97	466.46	F78	6570878.69	4685840.76	457.28
12	6570888.34	4685841.92	458.81	87	6570880.74	4685867.91	466.45	F79	6570880.16	4685840.97	457.23
13	6570887.07	4685843.69	458.94	88	6570880.73	4685868.54	466.06	F80	6570879.84	4685843.41	457.43
14	6570886.46	4685845.35	459.15	89	6570884.53	4685867.18	466.90	F81	6570877.33	4685845.03	457.45
15	6570885.86	4685845.41	459.18	90	6570884.48	4685866.99	467.23	F82	6570874.27	4685846.78	457.48
16	6570885.70	4685845.46	459.20	91	6570884.26	4685867.04	467.22	F83	6570870.79	4685848.00	457.49
17	6570886.22	4685846.97	459.19	92	6570884.29	4685867.25	467.23	F84	6570867.95	4685850.02	457.78
18	6570885.35	4685849.22	459.79	93	6570884.53	4685867.18	467.26	F85	6570868.59	4685851.29	457.80
19	6570886.62	4685851.04	460.26	94	6570887.48	4685866.37	467.90	F86	6570871.72	4685849.43	457.56
20	6570885.93	4685851.37	460.30	95	6570887.56	4685866.60	467.90	F87	6570873.15	4685848.71	457.60
21	6570889.05	4685856.53	463.10	96	6570887.66	4685866.62	467.55	F88	6570874.44	4685847.78	457.54
22	6570888.05	4685857.33	462.76	97	6570889.81	4685866.11	468.23	F89	6570880.10	4685854.09	460.90
23	6570892.16	4685854.73	463.28	98	6570889.83	4685866.39	468.23	F90	6570879.82	4685853.95	460.91
24	6570897.47	4685861.96	464.18	99	6570889.84	4685866.43	467.83	F91	6570876.48	4685855.78	460.99
25	6570891.86	4685859.69	463.34	100	6570892.26	4685864.92	468.31	F92	6570876.26	4685855.61	461.01
26	6570885.60	4685862.30	463.22	101	6570892.38	4685865.14	468.22	F93	6570874.27	4685856.82	461.05
27	6570889.77	4685865.73	463.91	110	6570884.22	4685866.88	463.73	F94	6570874.27	4685856.82	461.00
28	6570887.34	4685866.07	463.50	111	6570884.45	4685866.82	463.51	F95	6570873.71	4685856.78	461.05
29	6570887.27	4685866.02	463.58	112	6570880.53	4685867.84	463.35	F96	6570866.19	4685866.66	462.40
30	6570884.36	4685866.49	463.51	113	6570880.79	4685867.77	463.51	F97	6570867.20	4685864.14	462.48
31	6570884.14	4685866.57	463.73	114	6570880.54	4685868.21	466.46	F98	6570858.70	4685857.80	460.06
32	6570880.73	4685867.53	463.51	115	6570880.80	4685868.14	466.45	F99	6570857.41	4685856.53	459.88
33	6570880.46	4685867.58	463.35	PR1	6570939.08	4685855.75	476.00	F100	6570855.58	4685855.42	459.55
34	6570877.20	4685868.70	463.51	PR2	6570888.35	4685838.55	459.65	F101	6570857.08	4685854.36	459.40
35	6570880.21	4685864.53	462.83	F1	6570861.57	4685842.92	457.47	F102	6570861.38	4685852.10	459.17
36	6570880.24	4685861.12	462.97	F2	6570861.57	4685842.94	458.55	F103	6570862.56	4685849.56	458.33
37	6570884.71	4685858.99	462.87	F3	6570861.20	4685843.17	458.56	F104	6570857.06	4685848.12	457.05
38	6570862.36	4685848.13	456.67	F4	6570862.82	4685848.02	458.56	F105	6570848.76	4685851.23	457.23
39	6570861.12	4685843.14	456.53	F5	6570862.41	4685848.10	458.59	F106	6570881.49	4685871.59	466.18
40	6570861.03	4685842.52	454.74	F6	6570861.23	4685843.33	458.56	F107	6570884.80	4685870.96	466.85
41	6570869.54	4685839.77	454.99	F7	6570865.31	4685851.69	458.47	F108	6570888.54	4685870.27	467.67
42	6570878.42	4685837.14	454.97	F8	6570865.28	4685851.79	460.93	F109	6570890.83	4685870.05	467.92
43	6570885.99	4685837.93	455.24	F9	6570864.96	4685852.14	460.98	F110	6570891.45	4685870.39	468.04
44	6570894.22	4685838.72	455.98	F10	6570871.09	4685856.49	461.08	F111	6570891.84	4685871.12	468.15
45	6570862.87	4685847.90	456.57	F12	6570866.87	4685852.82	457.94	F112	6570892.09	4685871.46	468.95
46	6570861.65	4685842.93	456.56	F13	6570872.79	4685857.19	463.39	F113	6570893.58	4685874.95	469.19
47	6570867.03	4685847.25	456.50	F14	6570872.45	4685857.45	463.42	F114	6570894.19	4685876.28	470.22
48	6570873.46	4685839.28	456.94	F15	6570872.70	4685857.25	461.09	F115	6570892.49	4685877.00	469.94
49	6570878.38	4685837.77	457.10	F16	6570872.91	4685857.45	461.05	F116	6570893.87	4685879.88	470.45
50	6570885.76	4685838.52	457.35	F17	6570873.60	4685860.36	463.41	F117	6570904.56	4685855.48	463.24
51	6570885.27	4685844.20	457.48	F18	6570874.06	4685860.43	463.40	F118	6570900.29	4685856.40	463.19
52	6570884.84	4685849.21	457.73	F20	6570874.21	4685860.79	463.40	F119	6570897.08	4685856.30	463.20
53	6570884.84	4685849.21	457.73	F21	6570873.91	4685861.06	463.43	F120	6570903.89	4685852.27	462.51
54	6570885.11	4685851.27	457.85	F23	6570875.20	4685863.20	463.43	F121	6570901.57	4685852.90	462.89
55	6570880.44	4685853.42	458.16	F24	6570875.27	4685863.49	463.45	F122	6570896.77	4685854.19	462.83
56	6570872.56	4685856.92	457.80	F25	6570875.27	4685863.50	463.59	F123	6570893.27	4685854.32	463.20
57	6570865.31	4685851.66	458.37	F26	6570874.84	4685863.55	463.44	F124	6570891.85	4685847.94	459.18
58	6570864.91	4685852.07	458.77	F27	6570874.86	4685863.57	463.41	F125	6570890.86	4685843.50	458.95
59	6570863.85	4685850.32	458.40	F28	6570876.21	4685866.17	463.65	F126	6570895.60	4685848.47	459.31
60	6570868.05	4685847.33	457.47	F29	6570876.26	4685866.15	465.63	F127	6570895.65	4685844.51	459.06
61	6570873.88	4685845.30	457.31	F30	6570875.87	4685866.30	465.65	F128	6570900.14	4685847.34	459.38
62	6570881.91	4685844.41	457.51	F31	6570875.82	4685866.32	463.66	F129	6570900.32	4685843.40	458.99
63	6570872.09	4685857.51	460.42	F32	6570876.89	4685868.11	465.69	F130	6570896.86	4685839.71	458.29
64	6570872.58	4685857.13	461.11	F33	6570876.51	4685868.21	465.71	F131	6570899.05	4685839.48	458.26
65	6570873.00	4685857.42	460.98	F34	6570878.43	4685861.97	463.42	F132	6570901.03	4685839.22	458.28
66	6570875.26	4685862.99	461.14	F36	6570883.52	4685859.49	463.39	F133	6570902.80	4685838.93	458.36
67	6570880.72	4685860.40	460.89	F37	6570883.24	4685859.37	463.40	F134	6570896.69	4685863.05	468.66
68	6570887.51	4685857.16	460.89	F39	6570887.63	4685857.53	463.37	F135	6570896.54	4685862.81	468.67
69	6570885.47	4685851.55	460.80	F40	6570888.03	4685857.33	463.36	F136	6570892.24	4685864.87	468.66
70	6570885.49	4685851.29	460.80	F41	6570887.88	4685856.88	463.36	F137	6570892.41	4685865.19	468.69
71	6570878.61	4685854.79	460.55	F42	6570887.74	4685857.22	463.37	F138	6570900.17	4685877.75	469.53
72	6570875.53	4685859.31	460.86	F43	6570887.13	4685855.64	463.35	F139	6570905.71	4685876.49	469.73
73	6570879.50	4685857.75	460.87	F44	6570887.34	4685855.42	463.34	F139	6570905.71	4685876.49	469.73
				F46	6570885.65	4685851.55	467.31	64	6570872.33	4685857.40	461.07
				F47	6570885.79	4685851.46	463.29	116	6570875.51	4685863.41	463.07
				F48	6570885.84	4685851.44	463.29	39	6570861.15	4685843.16	456.53
				F50	6570885.39	4685850.82	460.76	121	6570885.78	4685838.52	457.52
				F51	6570885.05	4685849.43	460.73	120	6570885.96	4685838.04	457.43
				F52	6570885.27	4685849.24	460.73	85	6570876.78	4685869.41	465.48
				F53	6570885.32	4685848.64	460.74				
				F54	6570885.06	4685848.88	460.75				
				F55	6570885.39	4685845.19	460.73				
				F56	6570885.66	4685845.27	460.74				
				F57	6570885.89	4685845.17	46				

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva

Telefon: 068/623-334

Mail: geomiso@hotmail.com

Datum: 01.09.2020.

Predmet br: 161/20

**ELABORAT
PARCELACIJE PO DUP-u**

Na katastarskoj parceli broj: 1790, 1791

KO MAINE

OPŠTINA BUDVA

Dana, _____

(predaja elaborata)



Dana, _____

(ovjera elaborata)

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
Imalac prava /korisnik: Franeta Pavle, Franeta Petar
Adresa/telefon:

O V L A Š Ć U J E

Firmu „GeoMišo“ doo iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarske parcele 1790 i 1791, KO Maine
1. Parcelacija po DUP-u

DAVAOCI OVLAŠĆENJA

FRANETA PAVLE
FRANETA PETAR

ZAPISNIK O IZVRŠENIM GEODETSKIM RADOVIMA

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije "GEOMISO" doo iz Budve koju zastupa Davidovic Milivoje, na dan 01.09.2020.
Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUPu za katastarske parcele br: 1790 i 1791 KO Maine,

Rezultat kancelarijske obrade:

Ovoj organizaciji zahtjevom su se obratile stranke Franeta Pavle i Franeta Petar, radi parcelacije po DUPu neizgrađenih katastarskih parcela broj: 1790 i 1791, KO Maine.

Uz zahtjev stranka je priložila: Urbanističko tehničke uslove za izradu investiciono tehničke dokumentacije za faznu izgradnju dva stambena objekta na 2 urbanističke parcele i to UP12 i UP 107, LSL Lapčići.

Važno je napomenuti da se granice UP12 poklapaju sa granicama kat.par.br. 1791 KO Maine s tim da se u jugoistocnom dijelu odvaja jedan trougao čija površina iznosi 30 m². U skladu sa gornjom konstatacijom formirali smo novu parcelu .

Kao i da se granice UP 107 idealno poklapaju sa granicama kat.par.br. 1790 KO Maine, te u skladu s tim njena površina nije mijenjana već je promijenjena namjena kat.par. u građevinsko zemljište.

Postupajući po gornjem zahtjevu obratili smo se Upravi za nekretnine PJ Budva i tu pružili podatke premjera za pomenute parcele.

Koristeci dobijene rezultate sačinili smo Elaborat koji će strankama poslužiti za knjiženje parcelacije u katastarskom operatu Uprave za nekretnine PJ Budva

Zapisnik je procitan u prisustvu svih zainteresovanih stranki.
Na zapisnik su stavljene slijedeće primjedbe:

Bez primjedbi

Izvođač radova.



Republika Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica: Budva

Broj: _____
K.O.: _____

Maine

SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

STARO STANJE																				
redni broj	list nepokret.	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti							obim prava		sifra načina korištenja nepokretnosti	površina parcele		površina zgrade ili dijelova zgrade	tereti i ograničenja	Titular	registarski broj promjene i datum pravosnažnosti	
				broj parcele	zgrada	ulaz ili kućni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	potez ili ulica i kućni broj	na zemljištu	na zgradi		ha	a					m ²
1	1243		Franeta Dusan Pavle Franeta Dusan Petar	1790										1	91					
	1145			1791	1											42				
															2	01				
				UKUPNO										4	34					

STARO STANJE																					
redni broj	list nepokret.	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti							obim prava		sifra načina korištenja nepokretnosti	površina parcele			površina zgrade ili dijelova zgrade	tereti i ograničenja	Titular	registarski broj promjene i datum pravosnažnosti	
				broj parcele	zgrada	ulaz ili kućni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	potez ili ulica i kućni broj	na zemljištu	na zgradi		ha	a	m2					
1	1243		Franeta Dusan Pavle Franeta Dusan Petar	1790										Njiva 5.klase	1	91					
	1145			1791	1									rusevina por.st.zgr.		42					
															Livada 5.klase	2	01				
				UKUPNO										4	34						

REPUBLIKA CRNA GORA
Direkcija za nekretnine

Područna jedinica : Budva

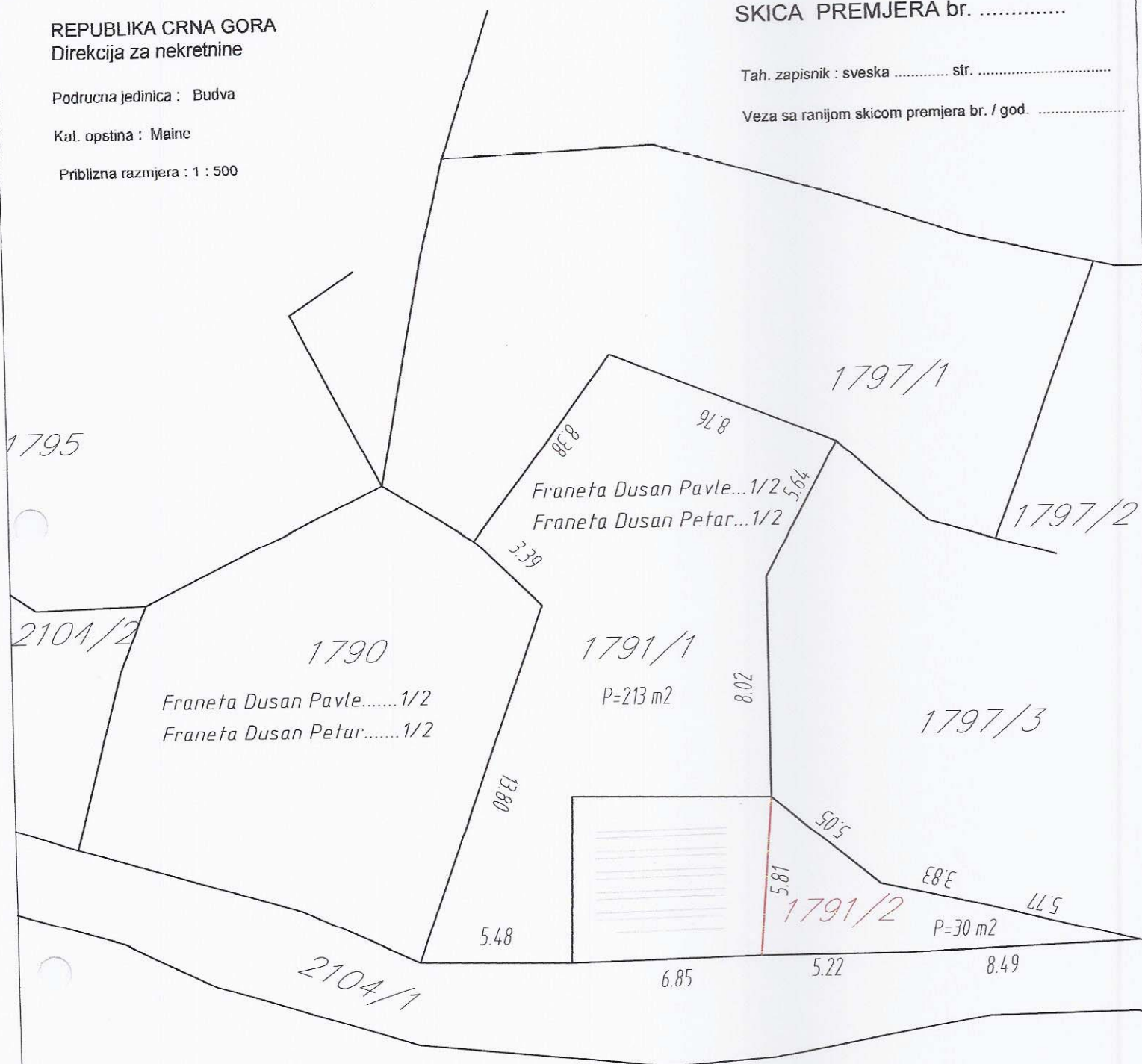
Kat. opština : Mainje

Približna razmjera : 1 : 500

SKICA PREMJERA br.

Tah. zapisnik : sveska str.

Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.



U kat. planu2020 god
U indic. skici.....2020 god
Spisak prijava2020 god
Spisak promjena2020 god

Snimio dana2020 god
Geometaar
Pregledao dana2020 god



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 2819/3
Budva, 29.05.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu FRANETA PETRA I PAVLA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i LSL Lapčiči (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
faznu izgradnju 2 stambena objekta na 2 urbanističke parcele

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: UP12' i UP107 koje čine

Katastarske parcele 1791 (UP 12') i 1790 (UP107), sve KO Maine

Potrebno je uraditi Elaborat parcelacije po LSL-u kako bi se tačno utvrdili tačni podaci o urbanističkim parcelama UP12' i UP107. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

Zahjevom su traženi i UTU za kat.parcelu 1797/1 KO Maine, ali ona nije obrađena ovim urbanističkotehničkim uslovima jer ne ulazi u sastav urbanističke parcele na kojoj je planom predviđena izgradnja. Kat.parcela 1797/1 KO Maine po LSL-u Lapčiči ima namjenu: zelene površine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

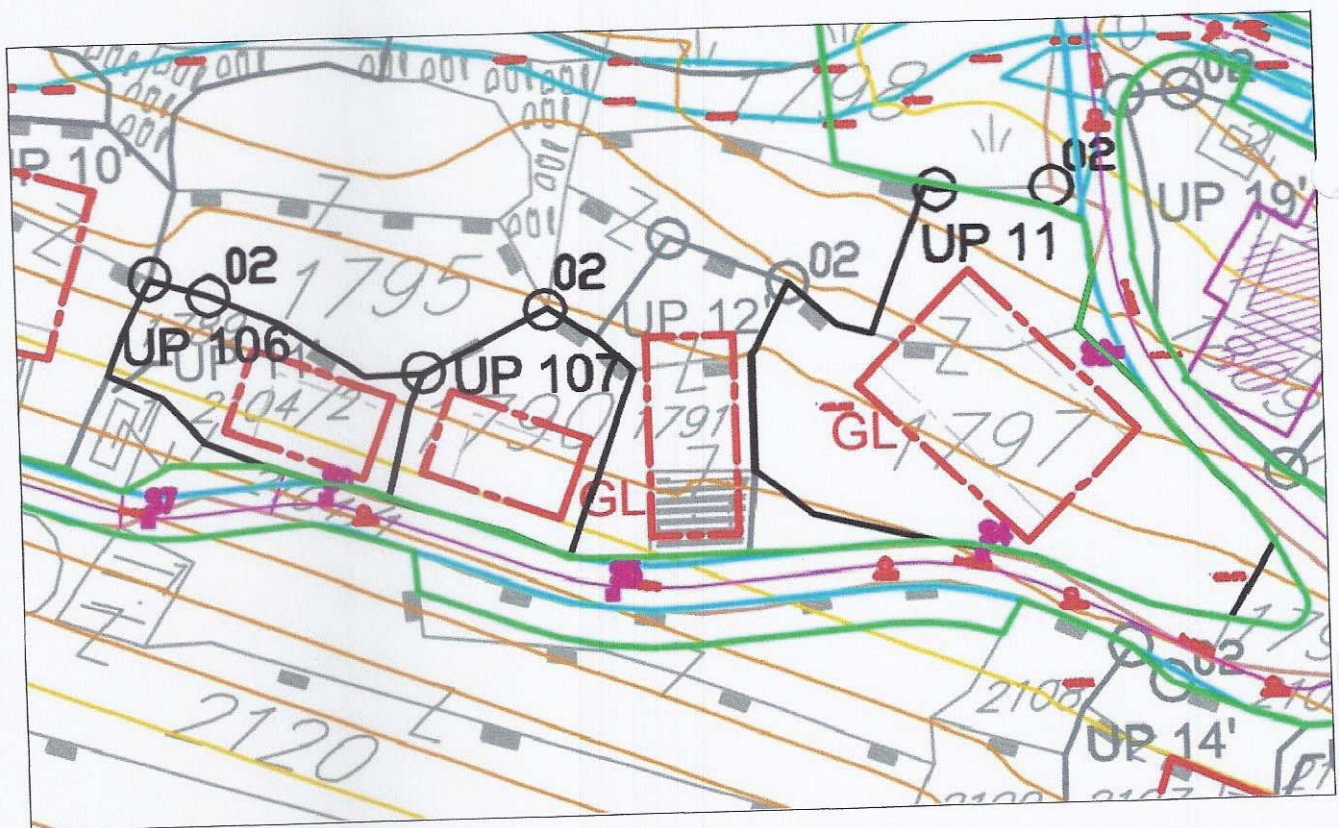
U listu nepokretnosti broj 1243 za KO Maine, na katastarskoj parceli 1790 upisana je njiva površine 190m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su podnosioci zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 1145 za KO Maine, na katastarskoj parceli 1791 upisana je livada površine 201m² i ruševina raznog objekta površine 42m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici ruševine i parcele upisani su podnosioci zahtjeva.

Postojeći objekat - ruševina se uklanja.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za nekretnosti, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz

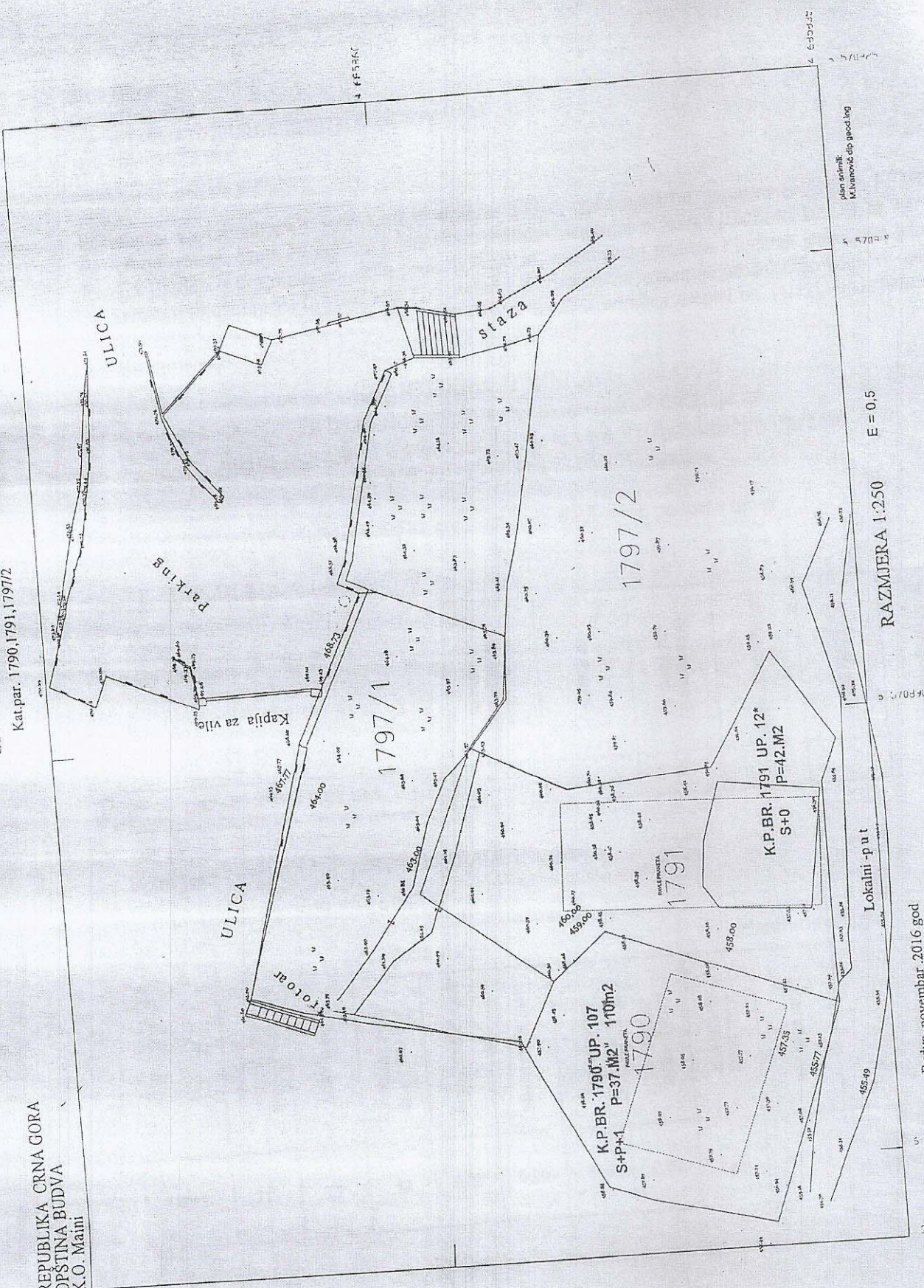


SITUACIONI PLAN

Kat.par. 1790,1791,1797/2

List 1

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
K.O. Maini



Budva, novembar 2016 god

RAZMJERA 1:250 E = 0.5

plan arhitek: M. Ivanović dip. ing.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEOMIŠO" d.o.o. Budva

Ul.Žrtava fašizma bb Budva , dana 11.11.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

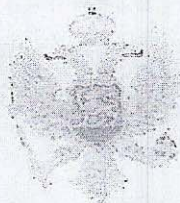
DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7226/5-18

Podgorica, 11.11.2019.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE

*Geodetski tehničar, rođen dana 04.12.1964.godine u Foči -BIH ,
dana 22.01.2014.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

PROJEKTNİ ZADATAK

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT
Lokacija:	UP 107 i UP 12' LSL Lapčiči (Sl. list CG – opštinski propisi br. 11/12) Opština Budva, (K.p. 1790 i 1791 KO Maine)
Investitor:	FRANETA PETAR i FRANETA PAVLE

PROJEKTNI ZADATAK

Uvod

Projektovati stambeni objekat na dvije urbanističke parcele, UP 107 i UP 12' LSL Lapčiči (Sl. list CG – op. prop. 11/12), Opština Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Projektovati objekat u cilju ispunjenja uslova urbanističkog uređenja prostora, propisanih planskim dokumentom LSL Lapčiči.

Urbanističke parcele UP 107 i UP 12' LSL Lapčiči imaju iste urbanističke parametre, zadate navedenim planskim dokumentom. Gabariti objekata na urbanističkim parcelama dati planskim dokumentom su orijentacioni, u smislu predloga vlasnicima parcela.

Projektovati stambeni objekat na dvije urbanističke parcele, UP 107 i UP 12'. Spajanjem parcela bi se dobio objekat povoljnije postavljen u odnosu na bočne granice lokacije (i samim tim okolinu lokacije), a odnos horizontalnog gabarita i visine objekta bi bio daleko povoljniji nego da su u pitanju dva objekta.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je objekat namjenjen stanovanju, na urbanističkim parcelama UP 107 i UP 12' LSL Lapčiči.

Objekat projektovati kao slobodnostojeći na lokaciji, prema površinama, urbanističkim parametrima i spratnosti (S+P+1) koji su dati planskim dokumentom.

Kapacitet objekta je jedna stambena jedinica.

Prilaz lokaciji, pješački i kolski, planirati sa planom predviđene saobraćajnice. Parkiranje rješavati u okviru lokacije, uz planiranu saobraćajnicu. Pješački prilaz planirati naspram ulaza u objekat.

Konstrukciju objekta planirati kao armirano-betonsku. Ispune planirati od blokova, a pregrade od blokova ili gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji. Fasadne zidove objekta planirati kao obložene demitom i tankim lijepljenim kamenim pločama. Oko fasadnih otvora planirati kamene okvire po ugledu na tradicionalne. Otvore na južnoj strani, na nivou prizemlja i sprata planirati kao francuske balkone. Fasadne otvore planirati sa kopcima – škurama. Krov planirati kao kosi, dvovodni, bez nazitka, sa sljemenom po dužoj strani objekta i armirano-betonskim horizontalnim olučnim koritima. Konstrukciju krova planirati kao drvenu, postavljenu na međuspratnu tavanicu posljednjeg sprata. Unutrašnje i spoljašnje ograde planirati od kovanog gvožđa. Podzide i potporne zidove na lokaciji oblagati grubo tesanim kamenim pločama.

Osnova za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima

Na suterenu planirati dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, pomoćne prostorije i stepenište. Na prizemlju i prvom spratu planirati stepenište i po dvije spavaće sobe sa kupatilima. Dnevni boravak, trpezariju i spavaće sobe orijentisati dominantno prema jugu.

Ulaz u objekat planirati na južnoj strani objekta, u zoni između trpezarije i dnevnog boravka.

Specifični zahtjevi

Između objekta i južne granice lokacije planirati dvorište i plato sa bazenom i prostorom za baštenski roštilj.

Dvorište i trotoare na južnoj strani objekta natkriti drvenim montažnim pergolama.

U okviru dvorišta sa sjeverne, istočne i zapadne strane planirati zelene površine povezane stepeništima na tlu.

Za investitora

Franeta Pavle
Petar Petar

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT S+P+1
Lokacija:	UP107 i UP12' LSL Lapčiči (Službeni list CG – opštinski propisi 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva
Investitor:	FRANETA PETAR i FRANETA PAVLE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

- **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**
Tehnički opis uz idejno rješenje
- **NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**
Prikaz površina i osnovnih kapaciteta
- **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**
Geodetski snimak terena
Grafčki prikaz parcelacije po planskom dokumentu
 - 1 Situacija terena sa ut uslovima 1:200
 - 2a Situacija 1:200
 - 2b Situacija uređenje terena 1:200
 - 3 Osnova suterena 1:100
 - 4 Osnova prizemlja 1:100
 - 5 Osnova prvog sprata 1:100
 - 6 Osnova krova 1:100
 - 7 Presjek A-A 1:100
 - 8 Presjek B-B 1:100
 - 9 Južna fasada 1:100
 - 10 Zapadna fasada 1:100
 - 11 Sjeverna fasada 1:100
 - 12 Istočna fasada 1:100

Trodimenziionalni prikazi objekta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT S+P+1
Lokacija:	UP107 i UP12' LSL Lapčiči (Službeni list CG – opštinski propisi 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva
Investitor:	FRANETA PETAR i FRANETA PAVLE

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Tehnička dokumentacija IDEJNO RJEŠENJE je rađena na osnovu:

1. Projektnog zadatka investitora;
2. Geodetskog snimka terena katastarskih parcela 1790, 1791 i 1797/1 KO Maine, izrađenog 22.05.2020. godine od GEOMISO d.o.o. Budva;
3. Urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-2819/3 izdatih 29.05.2018. godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva
4. Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, izrađenim od Geomišo d.o.o. Budva.

Sva navedena dokumentacija je u prilogu ove tehničke dokumentacije.

Tehnička dokumentacija se odnosi na izgradnju stambenog objekta na urbanističkim parcelama UP 107 i UP 12' LSL Lapčiči (Sl. list CG – opštinski propisi br. 11/12), Opština Budva, koje čine K.p. 1790 (UP107) i K.p. 1791 (UP12') KO Maine.

Tehničkom dokumentacijom se dokazuje ispunjenje parametara zadatih planskim dokumentom.

LOKACIJA – OPŠTE NAPOMENE I POSTOJEĆE STANJE

Lokaciju za izgradnju stambenog objekta predstavljaju dvije urbanističke parcele, UP 107 i UP 12' LSL Lapčiči.

Urbanističku parcelu 107 čini K.p. 1790 KO Maine, na kojoj katastarskom evidencijom nema upisanih objekata, tereta i ograničenja i koja je u vlasništvu investitora ove tehničke dokumentacije, Franeta Petra i Franeta Pavla.

Urbanističku parcelu 12' čini K.p. 1791 KO Maine, na kojoj je katastarskom evidencijom upisana ruševina objekta, na kojoj nema upisanih tereta i ograničenja i koja je u vlasništvu investitora ove tehničke dokumentacije, Franeta Petra i Franeta Pavla. Postojeća ruševina objekta se uklanja, uz revidovani Elaborat uklanjanja objekta, koji se, sa prijavom i dokazom o vlasništvu, podnosi urbanističko-građevinskoj inspekciji.

Na K.p. 1797/1 KO Maine je planskom dokumentacijom predviđena zelena površina. Ova katastarska parcela je u vlasništvu investitora ove tehničke dokumentacije, Franeta Petra i Franeta Pavla.

Planskom dokumentacijom je za urbanističke parcele 107 i 12' predviđen prilaz sa južne strane, planiranom saobraćajnicom. Kako ista nije izvedena i kako nema podataka o eventualnoj tehničkoj dokumentaciji za njeno izvođenje, prilaz urbanističkim parcelama se do njenog izvođenja može vršiti preko K.p. 1797/1 KO Maine, do koje postoji kolski prilaz i koja je u vlasništvu investitora ove tehničke dokumentacije, Franeta Petra i Franeta Pavla, a uz eventualno potrebnu saglasnost kojom se ustanovljava službenost prolaza.

Tehničkom dokumentacijom se predviđa izgradnja jednog stambenog objekta na dvije urbanističke parcele, koje planskom dokumentacijom imaju predviđenu istu namjenu, spratnost i urbanističke koeficijente, odnosno opšte uslove izgradnje. Na obje parcele je predviđena izgradnja stambenih objekata. Spajanjem ove dvije urbanističke parcele u jedinstvenu lokaciju za gradnju se dobija mogućnost povoljnijeg postavljanja objekta u odnosu na bočne granice lokacije, i samim tim u odnosu na okolinu lokacije. Takođe, odnos horizontalnog gabarita objekta i visine objekta koji se dobija na ovaj način je daleko povoljniji, oblikovno, kompoziciono i konstruktivno prihvatljiviji i racionalniji za izgradnju, nego da se radi o dva objekta.

Površina lokacije

Površina urbanističke parcele 107 je prema planskom dokumentu 184m², a urbanističke parcele 12' je 213m².

Ukupna površina lokacije je 397m².

Prirodni uslovi na lokaciji

Lokacija je izrazito nepravilnog oblika, sa terenom u nagibu od juga ka sjeveru, odnosno od 454,75m nv do 461m nv.

Na lokaciji nema vrijednih zasada viskog zelenila niti vrsta koje je potrebno sačuvati ili presaditi.

Stečeni i planirani uslovi prilaza lokaciji

Lokacija se sa južne strane graniči sa planiranom saobraćajnicom, koja nije izvedena. Na bočnim stranama lokacija se graniči sa susjednim parcelama. Sa sjeverne strane lokacija se graniči sa parcelom K.p. 1797/1 KO Maine, koja je u vlasništvu investitora ove tehničke dokumentacije, odnosno vlasnika predmetne lokacije. Kako do K.p. 1797/1 KO Maine postoji izveden kolski prilaz, uz potrebnu saglasnost kojom se ustanovljava službenost prolaza, preko K.p. 1797/1 se može vršiti prilaz do predmetne lokacije, a do izvođenja planirane saobraćajnice.

Tehničkom dokumentacijom je ucrtan prilaz na način na koji je predviđen planskom dokumentacijom, te rješenja pješackog i kolskog ulaza na lokaciju i rješenje stacionarnog saobraćaja.

USLOVI IZGRADNJE PREDVIĐENI PLANSKIM DOKUMENTOM

1. NAMJENA POVRŠINA

Planirana namjena je *individualno porodično stanovanje* (zbog karaktera ambijenta, potrebe za njegovim očuvanjem i orijentacije ka obnovi). Ne isključuje se mogućnost da se u velikim zgradama, ukoliko prostorne mogućnosti dozvole, nađe i određen broj jedinica za turizam odnosno izdavanje.

Planirana namjene su pretežne, što znači da se dozvoljava i postojanje komplementarnih namjena na način da se u okviru stambenih objekata mogu pojaviti sobe i apartmani za izdavanje, poslovni prostori u prizemljima objekata uz kolske saobraćajnice.

2. PARCELACIJA

Obavezna je izrada Elaborata parcelacije po DUP-u, kako bi se utvrdila tačna površina katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Ukoliko dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Do donošenja Plana generalne regulacije CG može se graditi na dijelu urbanističke parcele ukoliko nedostajući dio ne utiče na funkcionalnost, pristup objektu, uz uslov da se urbanistički parametri predviđeni planom umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

3. PRAVILA REGULACIJE

Regulaciona linija je data grafičkim prilogom plana.

Gabariti dati planom ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja, dati su kao predlog vlasnicima, dok su indeksi, spratnost, namjena, položaj prema ulici ili susjedima obavezujući.

Podzemne etaže mogu zauzimati veću površinu od nadzemnog gabarita objekta i za njih ne važe date građevinske linije.

Podzemne etaže ne ulaze u BRGP objekta ukoliko im je namjena garaža, tehničke i pomoćne prostorije.

Otvoreni bazeni ne ulaze u BRGP objekta i dio su spoljnog uređenja parcele.

Predviđena spratnost objekta je S+P+1.

Svijetla visina etaže za stambeni objekat je min2,40m a max2,80m.

Krovovi su jednovodni ili dvovodni, nagiba 18-23°, pokriveni ćeramidom ili mediteran crijepom M222, sa sljemenom koje je obavezno paralelno sa dužom stranom objekta. Dijelovi krova mogu biti ravni za smještanje solarnih kolektora.

Na snimku terena se tačno utvrđuje niveleta objekta, ukoliko je došlo do razlika između visinskih kota na planu i stvarnog stanja na terenu. Kota prizemlja je na max60cm u odnosu na okolne saobraćajnice odnosno na kotu terena.

Ako je na jednoj parceli predviđeno više objekata poželjno ih je povezati pergolama i ravnim terasama. U ovom slučaju je isključeno umnožavanje istih objekata.

4. URBANISTIČKI PARAMETRI ZAUZETOSTI I IZGRAĐENOSTI

	UP12'	UP107	Ukupno
Površina UP	213m ²	184m ²	397m ²
Indeks izgrađenosti	max 0,60	max 0,60	0,60
Indeks zauzetosti	max 0,20	max 0,20	0,20
Spratnost	S+P+1	S+P+1	S+P+1
Površina pod objektima	42m ²	37m ²	79m ²
BRGP	127,80m ²	110m ²	238m ²

5. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

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

Fasade su kamene ili malterisane sa min50% fasade obrađene prirodnim autohtonim kamenom. Upotrebu fasadne opeke isključiti.

Spoljašnja stolarija drvena ili PVC, sa škurama.

Isključuje se mogućnost izgradnje balkona iznad prizemlja sem lođe koja ne izlazi iz ravni fasade više nego oluk (30cm).

Spoljne stepenice uz objekat treba da budu pune – podzidane.

Poželjna je primjena pergola "tremova".

Ograde i podzide raditi od kamena. Ograde na balkonima raditi kao pune, od kovanog gvožđa ili inox-a, a nikako balustrade.

Ograđivanje i suhozide/podzide

Ograde i podzide raditi od kamena.

Ograde balkona raditi kao pune, od kovanog gvožđa, inox-a, kombinacije inox-staklo i drugih savremenih materijala, dok na terasama u prizemlju mogu biti balustrade.

Osnova objekta treba da je usklađena sa prirodnim padom terena. Pod tim se podrazumjeva da teren ne smije biti zasijecan više od 2m visine, a ukoliko to nije dovoljno za rješavanje nivelacije kuće je potrebno primijeniti denivelaciju osnove. Usijecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu nije dozvoljeno. Pod tim se podrazumjeva usijecanje za samu osnovu kuće, kao i za prilaz iza kuće ka obali usjeka. Ujesto toga osnova kuće mora da se kroz denivelacije prilagodi padu terena.

6. PEJZAŽNO OBLIKOVANJE PARCELE

Pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju loza, kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3-5 PM ili izgradnjom pergole iznad parkinga, koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

OSTVARENI KAPACITETI I PROGRAM I ISPUNJENOST USLOVA IZGRADNJE

Lokaciju za izgradnju stambenog objekta predstavljaju dvije urbanističke parcele, UP 107 i UP 12' LSL Lapčiči. Površina urbanističke parcele 107 je prema planskom dokumentu 184m², a urbanističke parcele 12' je 213m². Ukupna površina lokacije je 397m².

Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa južne strane lokacije, sa planirane saobraćajnice, uz koju su predviđena 2PM. Objekat je pozicioniran kao slobodnostojeći. Svojim horizontalnim gabaritom i visinom ne ugrožava i ne zaklanja ni jedan postojeći objekat u okolini, kao ni bilo koji planom predviđeni objekat na okolim parcelama.

Objekat je od bočnih granica lokacije udaljen min 2,10m – 2,55m.

Objekat je na sjevernoj strani postavljen na minimalnom udaljenju 30cm od ugla lokacije. Ukoliko je potrebno priložiti saglasnost vlasnika K.p. 1797/1 KO Maine za postavljanje objekta na lokaciji. Pri tome treba imati u vidu da je K.p. 1797/1 KO Maine u vlasništvu istih vlasnika kao predmetna lokacija, da na K.p. 1797/1 planom nije predviđena nikakva izgrnja i da planskim dokumentom nisu definisana minimalna udaljenja od bočnih i zadnje granice parcele.

Između objekta i južne granice lokacije je predviđen parking, pješački prilaz i dvorište sa bazenom. Bazen je od granica lokacije svojom spoljnom stranom udaljen min 1,50m.

1. NAMJENA POVRŠINA

Objekat je, u skladu sa odredbama planskog dokumenta, namjenjen porodičnom stanovanju, kapaciteta 1 stambene jedinice.

Objekat je predviđen kao rezidencijalni, sa visokim standardom stanovanja.

2. PRAVILA REGULACIJE

Kako gabariti dati planskim dokumentom nisu obavezujući u smislu veličine i položaja, nego su dati kao predlog, objekat je postavljen na većem udaljenju od bočnih granica lokacije od onog koje je predloženo planom. Svojim horizontalnim gabaritom i visinom ne ugrožava i ne zaklanja ni jedan postojeći objekat u okolini, kao ni bilo koji planom predviđeni objekat na okolim parcelama.

Objekat nema podzemne etaže.

Spratnost objekta je S+P+1.

Predviđena svijetla visina stambenih etaža je 2,80m.

Krov objekta je dvovodni, nagiba u skladu sa odredbama plana, pokriven mediteran crijepom. Sljeme je postavljeno paralelno sa dužom stranom objekta.

3. URBANISTIČKI PARAMETRI ZAUZETOSTI I IZGRAĐENOSTI

Bruto razvijena građevinska površina objekta je 235,87m² (dozvoljeno 238m²).

Površina zauzetosti parcele objektom je 78,99m² (dozvoljeno 79m²).

Indeks izgrađenosti je 0,59 (dozvoljeno 0,60).

Indeks zauzetosti je 0,20 (dozvoljeno 0,20).

4. UPOREDNI PRIKAZ ISPUNJENOSTI URBANISTIČKIH PARAMETARA

	OSTVARENO	DOZVOLJENO
Namjena objekta	stanovanje	stanovanje
Spratnost	S+P+1	S+P+1
Površina zauzetosti parcele	78,99m ²	42+37 = 79m ²
BRGP objekta	235,87m ²	127,80+110 = 238m ²
Indeks zauzetosti parcele	0,20	0,20
Indeks izgrađenosti parcele	0,59	60

5. STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Broj stambenih jedinica u objektu je 1.

Tehničkom dokumentacijom su predviđena 2PM.

6. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE, FUNKCIONALNO RJEŠENJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski program

Ulaz u objekat je omogućen na nivou suterena, sa južne strane. Pozicioniran je naspram pješačkog ulaza ba lokaciju, i smješten u prostoru između trpezarije i dnevnog boravka. Suteran je sa svih strana osim južne ukopan i, pored ulaza, na ovom nivou objekta se nalaze kuhinja, trpezarija, dnevni boravak, toalet, pomoćna prostorija hodnik i stepenište. Trpezarija i dnevni boravak su orjentisani prema jugu, sa izlazom na prostor dvorišta objekta.

Na prizemlju i prvom spratu objekta su planirane po dvije spavaće sobe sa kupatilima, hodnik i stepenište. Prizemlje ima izlaz u dvorište sa sjeverne strane objekta, neposredno uz stepenište. Spavaće sobe imaju francuske balkone orjentisane ka jugu.

Dvorište oko objekta je planirano kao zelena površina, a sa južne strane je planirana popločana površina sa bazenom i drvenim pergolama.

Konstrukcija i materijalizacija

Svi elementi konstrukcije objekta su armirano-betonski. Vertikalni konstruktivni elementi su zidna platna i stubovi, koji primaju opterećenje od greda. Ploča na tlu je armirano-betonska. Međuspratne tavanice su pune armirano-betonske ploče, oslonjene na grede i zidna platna. Iznad prvog sprata je puna armirano-betonska ploča, na koju se postavlja drvena krovna konstrukcija. Grede su armirano-betonske. Horizontalni oluk krova je armirano-betonski.

Fasadni i zidovi ispuna se rade od bloka u debljini 19cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka u debljini od 10cm.

Instalacione vertikale se obziđu opek, debljine 6,5cm ili obrađu gipsom.

Krov je dvovodni bez nazitka pokriven mediteran crijepom. Krovna konstrukcija je drvena i izvodi se preko armirano-betonske ploče iznad prvog sprata.

Fasada se obrađu tankim kamenim pločama, osim sjeverne fasade koja se većim dijelom radi kao demit fasada. Oko fasadnih otvora su predviđeni kameni okviri, po ugledu na tradicionalne.

Fasadni otvori se obrađu fasadnom aluminijum drvo ili PVC stolarijom, u konstrukciji od višekornih profila. Zastakljuju se dvoslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Fasadni otvori imaju škura.

Ograde francuskih balkona se rade od kovanog gvožđa visine 1,10m. Unutrašnje ograde stepeništa i galerije se rade od kovanog gvožđa sa drvenim rukohvatom.

Unutrašnji noseći zidovi, vidljive grede, obzidane instalacione vertikale i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu i finalno boje poludisperzijom, osim zidova kupatila koji se oblažu keramikom do plafona (i zidova kuhinja koji se oblažu keramikom do visine 1,60m. Plafoni se malterišu i finalno boje poludisperzijom ili rade kao spušteni plafoni od gipsa.

Unutrašnji otvori se zatvaraju stolarijom. Vrata su od medijapana, završno furnirana.

Arhitektonsko oblikovanje

Prilikom oblikovanja poštovan je izvorni arhitektonski stil, interpretiran upotrebom prirodnih materijala obrađenih savremenim tehnikama i tehnologijama obrade.

Spratnost objekta i jednostavan oblik horizontalnog gabarita odgovaraju tradicionalnim obrascima. Fasade su dominantno obrađene prirodnim kamenom. Oko fasadnih otvora su kameni okviri po ugledu na tradicionalne. Otvori imaju škura.

U oblikovanju i obradi su primenjivane prigušene boje (bijela, bež, siva, oker) i fasadni materijali otporni na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha, autohtoni kamen i oblaganje.

Zelenilo je korišćeno tako da upotpuni željenu sliku ambijenta, sa izraženom potrebom za formiranjem intimne atmosfere vrta.

Arhitektura objekta je uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način.

Fasade su dominantno obrađene prirodnim autohtonim kamenom. Nema upotrebe fasadne opeke.

Ograde objekta su od kovanog gvožđa. Nema upotrebe balustrada.

Na objektu nisu predviđeni balkoni i lođe.

Prilikom uređenja dvorišta korišćene su drvene pergole sa zelenilom. Ograde i podzide su finalno obrađene kamenom.

7. UREĐENJE TERENA I PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prilikom pozicioniranja objekta u horizontalnom i vertikalnom smislu, poštovane su nivelete postojećeg terena, raspoloživog prostora za gradnju na lokaciji, kao i kriterijumi racionalnosti i sigurnosti izgradnje objekta. Takođe, prilikom planiranja uređenja terena oko objekta, poštovana je postojeća morfologija terena, te formirane terasaste zelene površine, po ugledu na tradicionalne, sa podzidama čije su vidne strane obložene grubo tesanim lokalnim kamenom.

Vođeno je računa i o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, kao i tradicionalnim obrascima i elementima dvorišnog i parternog uređenja.

Okolo objekat su sa bočnih strana i prema zadnjoj (sjevernoj) granici lokacije planirane zelene površine. Između objekta i južne granice lokacije, odnosno prema planiraniranoj sobračajnici, su planirane površine popločane kamenom, natkrivene drvenim pergolama. Uz popločane površine je, u jugo-zapadnom dijelu lokacije, predviđen bazen. Pješački ulaz na lokaciju je planiran sa južne strane, od planirane saobraćajnice do ulaza u suterenu objekta. Kolski prilaz je predviđen u jugo-istočnom uglu lokacije, sa planirane saobraćajnice. U ovom dijelu lokacije su predviđena dva parking mjesta na otvorenom, direktno povezana sa pješačkim prilazom.

Pri pejzažnom komponovanju je vođeno računa o vizurama, koloritu, visinama, vrstama zelenila. Prednost se daje mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju loza, kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predviđeni travnjaci treba da budu otporni na sušu i gaženje.

Staze su popločane kamenim pločama.

Uz granice lokacije je predviđeno podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog žbunja.

Poželjna je primjena puzavica i loze u cilju ozelenjavanja drvenih pergola i uz ili niz podzide obložene kamenom (kako bi se vizuelno bolje uklopile u ambijent i okolne zelene površine).

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT S+P+1
Lokacija:	UP107 i UP12' LSL Lapčiči (Službeni list CG – opštinski propisi 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva
Investitor:	FRANETA PETAR i FRANETA PAVLE

PRIKAZ POVRŠINA I KAPACITETA

NETO POVRŠINE OBJEKTA					
SUTEREN		PRIZEMLJE		PRVI SPRAT	
Namjena	Površina (m ²)	Namjena	Površina (m ²)	Namjena	Površina (m ²)
1 Ulaz i dnevni boravak	34,19	1 Stepenice	7,69	1 Stepenice	5,05
2 Trpezarija	10,72	2 Hodnik	2,66	2 Hodnik	2,99
3 Kuhinja	7,00	3 Spavaća soba	24,61	3 Spavaća soba	24,61
4 Hodnik i garderoba	6,02	4 Kupatilo	6,23	4 Kupatilo	6,23
5 Toalet	1,64	5 Spavaća soba	20,80	5 Spavaća soba	20,80
6 Tehnička prostorija	4,84	6 Kupatilo	4,56	6 Kupatilo	4,56
7 Stepenice	2,53				
UKUPNO:		66,55		64,24	
66,94					

NETO POVRŠINA OBJEKTA	
Etaža	Površina (m ²)
SUTEREN	66,94
PRIZEMLJE	66,55
PRVI SPRAT	64,24
UKUPNO: 197,73	

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	
Etaža	Površina (m ²)
SUTEREN	77,89
PRIZEMLJE	78,99
PRVI SPRAT	78,99
UKUPNO: 235,87	

BRGP objekta je 235,87m² (dozvoljeno 238m²)
Površina zauzetosti parcele je 78,99m² (dozvoljeno 79m²)

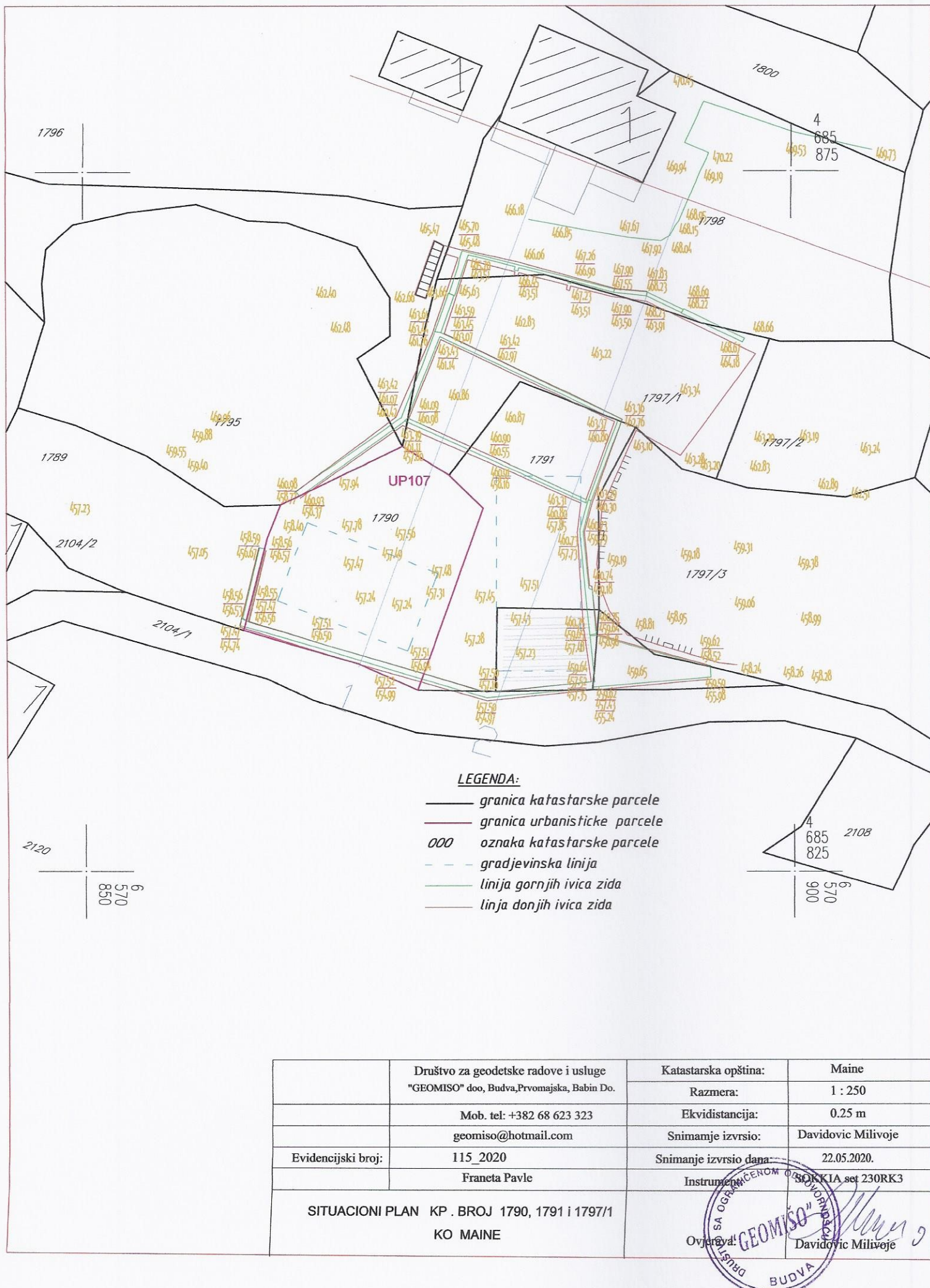
Površina parcele je 184m²(UP107) + 213m²(UP12') = 397m²

Spratnost objekta je S+P+1 (dozvoljeno S+P+1)

Broj stambenih jedinica je 1
Broj parking mjesta je 2PM

Indeks zauzetosti je 0,20 (dozvoljeno 0,20)
Indeks izgrađenosti je 0,59 (dozvoljeno 0,60)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



	Društvo za geodetske radove i usluge "GEOMISO" doo, Budva, Prvomajska, Babin Do.	Katastarska opština:	Maine
		Razmera:	1 : 250
	Mob. tel: +382 68 623 323	Ekvidistancija:	0.25 m
	geomiso@hotmail.com	Snimanje izvršio:	Davidović Milivoje
Evidencijski broj:	115_2020	Snimanje izvršio dana:	22.05.2020.
	Franeta Pavle	Instrument:	SOKKIA set 230RK3
SITUACIONI PLAN KP . BROJ 1790, 1791 i 1797/1 KO MAINE		Ovlašćenje:	Davidović Milivoje

REPUBLIKA CRNA GORA
Direkcija za nekretnine

Područna jedinica : Budva

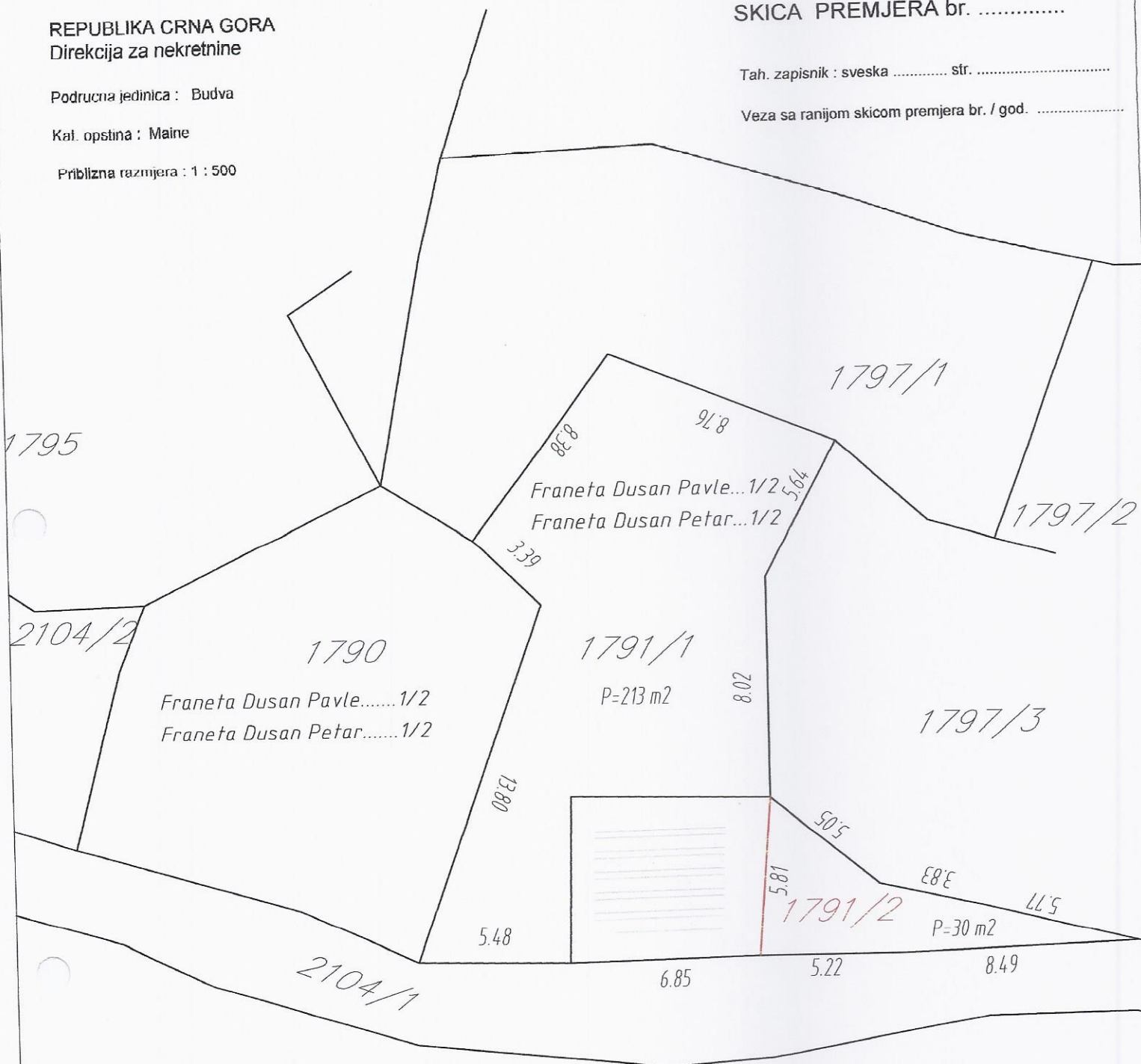
Kat. opština : Mainje

Približna razmjera : 1 : 500

SKICA PREMJERA br.

Tah. zapisnik : sveska str.

Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.

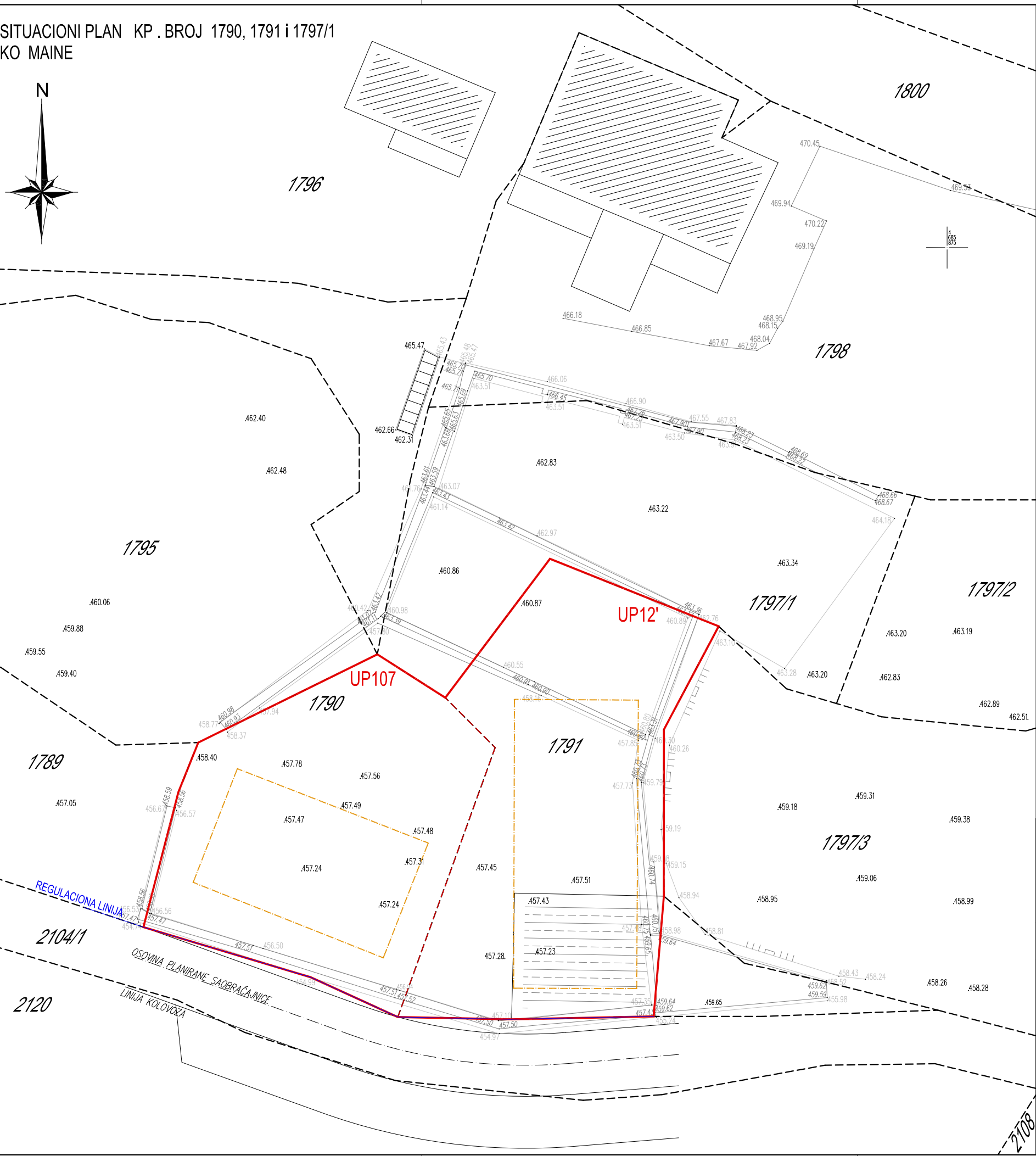


U kat. planu2020 god
U indikac. skici.....2020 god
Spisak prijava2020 god
Spisak promjena2020 god

Snimio dana2020 god
Geometar
Pregledao dana2020 god



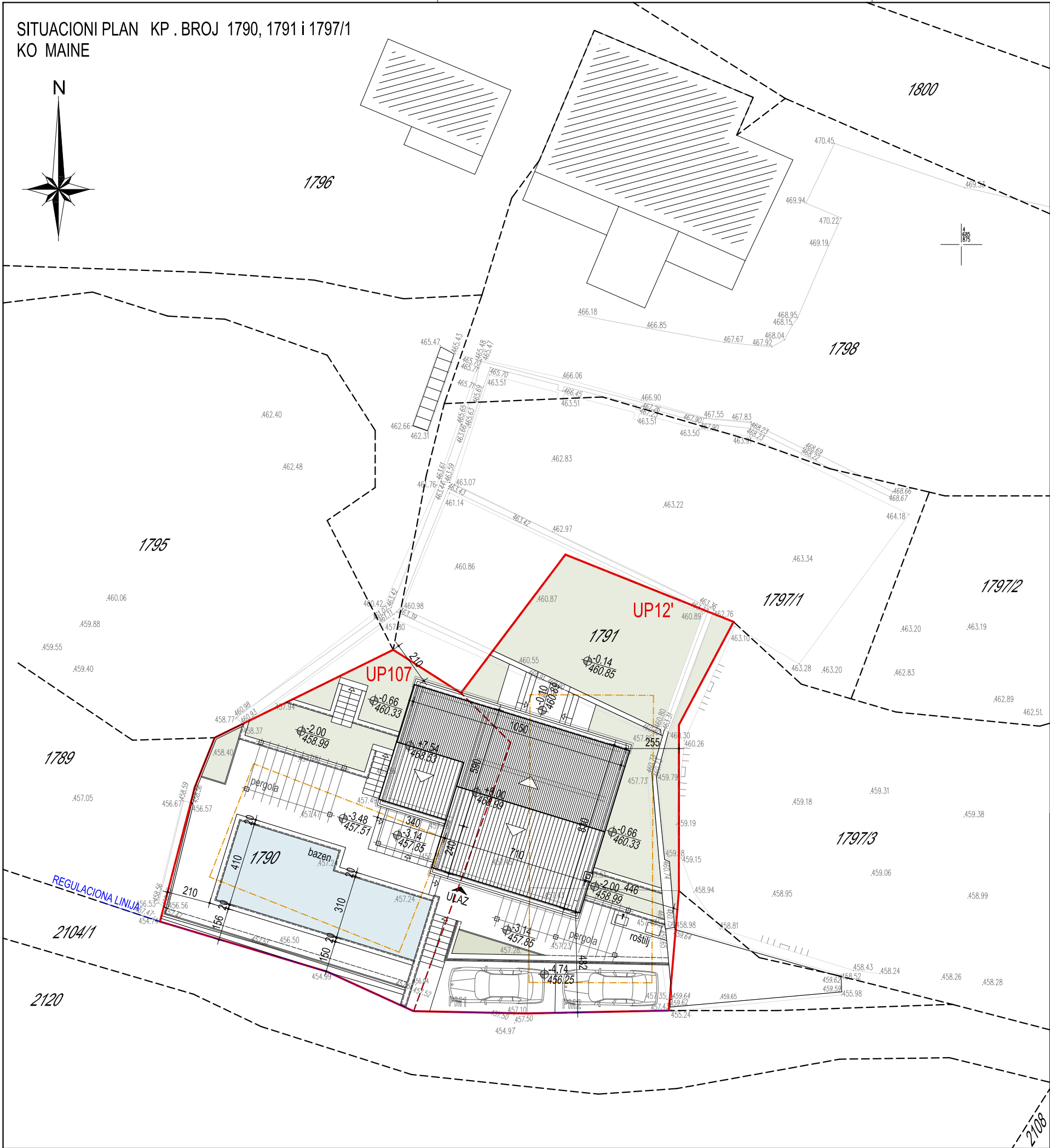
SITUACIONI PLAN KP . BROJ 1790, 1791 i 1797/1
KO MAINE



- Granica katastarske parcele
- 1790* Oznaka katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Granica između urbanističkih parcela
- UP107** Oznaka urbanističke parcele
- Planom predloženi neobavezujući gabarit objekta

PROJEKTANT		INVESTITOR		
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Franeta Petar i Franeta Pavle		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP107 i UP12' LSL Lapčici (S.I. CG o.p. 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:200
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA TERENA SA UTU	Br. priloga 01	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
08.2020.				

SITUACIONI PLAN KP . BROJ 1790, 1791 i 1797/1
KO MAINE



- Granica katastarske parcele
- 1790* Oznaka katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Granica između urbanističkih parcela
- UP107** Oznaka urbanističke parcele
- Planom predloženi neobavezujući gabariti objekta
- ±0.00 relativna visinska kota prizemlja
- 460.99 apsolutna visinska kota prizemlja

NETO POVRŠINA		
Etaža	Pov. (m²)	
SUTEREN	66,94	197,73
PRIZEMLJE	66,55	
PRVI SPRAT	64,24	

BRUTO POVRŠINA		
Etaža	Pov. (m²)	
SUTEREN	77,89	235,87
PRIZEMLJE	78,99	
PRVI SPRAT	78,99	

OBJEKAT UKUPNO	Pov. (m²)
NETO POVRŠINA	197,73
BRUTO POVRŠINA	235,87

BRGP objekta 235,87m² (dozvoljeno 238m²)
Površina zauzetosti parcele 78,99m² (dozvoljeno 79m²)

Površina parcele 184m² (UP107) + 213m² (UP12') = 397m²

Spratnost objekta S+P+1 (dozvoljeno S+P+1)

Broj stambenih jedinica 1
Broj parking mjesta 2

Indeks izgrađenosti 0,59 (dozvoljeno 0,60)
Indeks zauzetosti 0,20 (dozvoljeno 0,20)

PROJEKTANT
 **STUDIO AC d.o.o.**
Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje
ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922
+382 69 331390, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR
Franeta Petar i Franeta Pavle

Objekat:
**STAMBENI OBJEKAT
S+P+1**

Lokacija:
UP107 i UP12' LSL Lapčiči (S.J. CG o.p. 11/12)
K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva

Glavni inženjer:

Vrsta tehničke dokumentacije:

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Dio tehničke dokumentacije:

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

Saradnik:

Prilog:

SITUACIJA

Br. priloga

02a

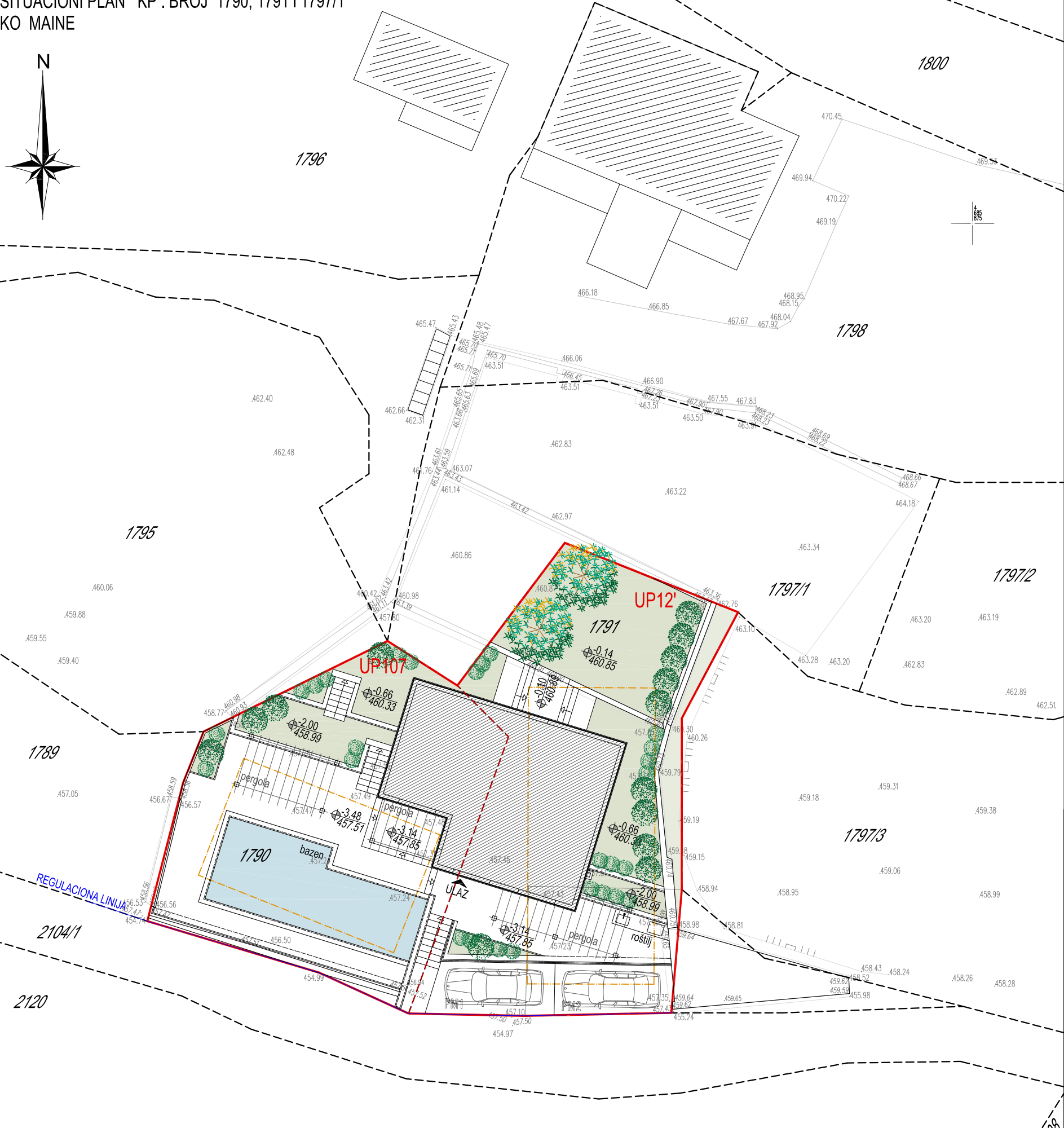
Br. strane

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

08.2020.

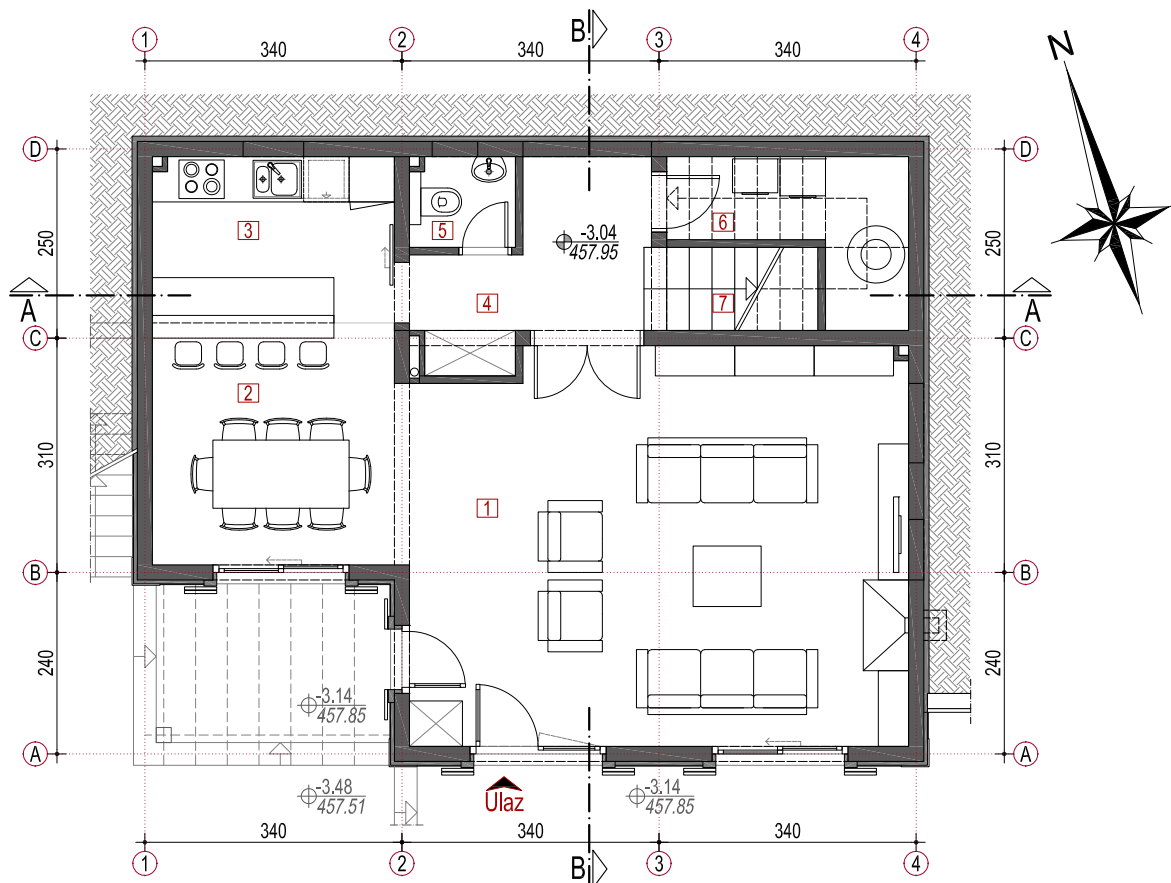
SITUACIONI PLAN KP . BROJ 1790, 1791 i 1797/1
KO MAINE



- Granica katastarske parcele
- 1790* Oznaka katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- - - Granica između urbanističkih parcela
- UP107** Oznaka urbanističke parcele
- - - Planom predloženi neobavezujući gabarit objekta

- Zelena površina
- Vodena površina - bazen
- Gabarit objekta
- Sadnica visokog zelenila
- Žbunasto zelenilo (nisko i srednje visine)

PROJEKTANT		INVESTITOR		
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Franeta Petar i Franeta Pavle		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP107 i UP12' LSL Lapčici (S.I. CG o.p. 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:200
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA UREĐENJE TERENA	Br. priloga 02b	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
08.2020.				



POVRŠINE ETAŽE

NETO POVRŠINA		
Naziv	Pov. (m ²)	
1 Ulaz i dnevni boravak	34,19	
2 Trpezarija	10,72	
3 Kuhinja	7,00	
4 Hodnik i garderoba	6,02	
5 Toalet	1,64	
6 Tehnička prostorija	4,84	
7 Stepenice	2,53	
UKUPNO:		66,94

SUTEREN UKUPNO		Pov. (m ²)
NETO POVRŠINA		66,94
BRUTO POVRŠINA		77,89

POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA		
Etaža	Pov. (m ²)	
SUTEREN	66,94	
PRIZEMLJE	66,55	197,73
PRVI SPRAT	64,24	

BRUTO POVRŠINA		
Etaža	Pov. (m ²)	
SUTEREN	77,89	
PRIZEMLJE	78,99	235,87
PRVI SPRAT	78,99	

OBJEKAT UKUPNO		Pov. (m ²)
NETO POVRŠINA		197,73
BRUTO POVRŠINA		235,87

PROJEKTANT



STUDIO AC d.o.o.
 Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje
 ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922
 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT
S+P+1

Glavni inženjer:

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

Odgovorni inženjer:

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade i M.P.

08.2020.

INVESTITOR

Franeta Petar i Franeta Pavle

Lokacija:
 UP107 i UP12' LSL Lapčiči (S.I. CG o.p. 11/12)
 K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

1:100

Prilog:

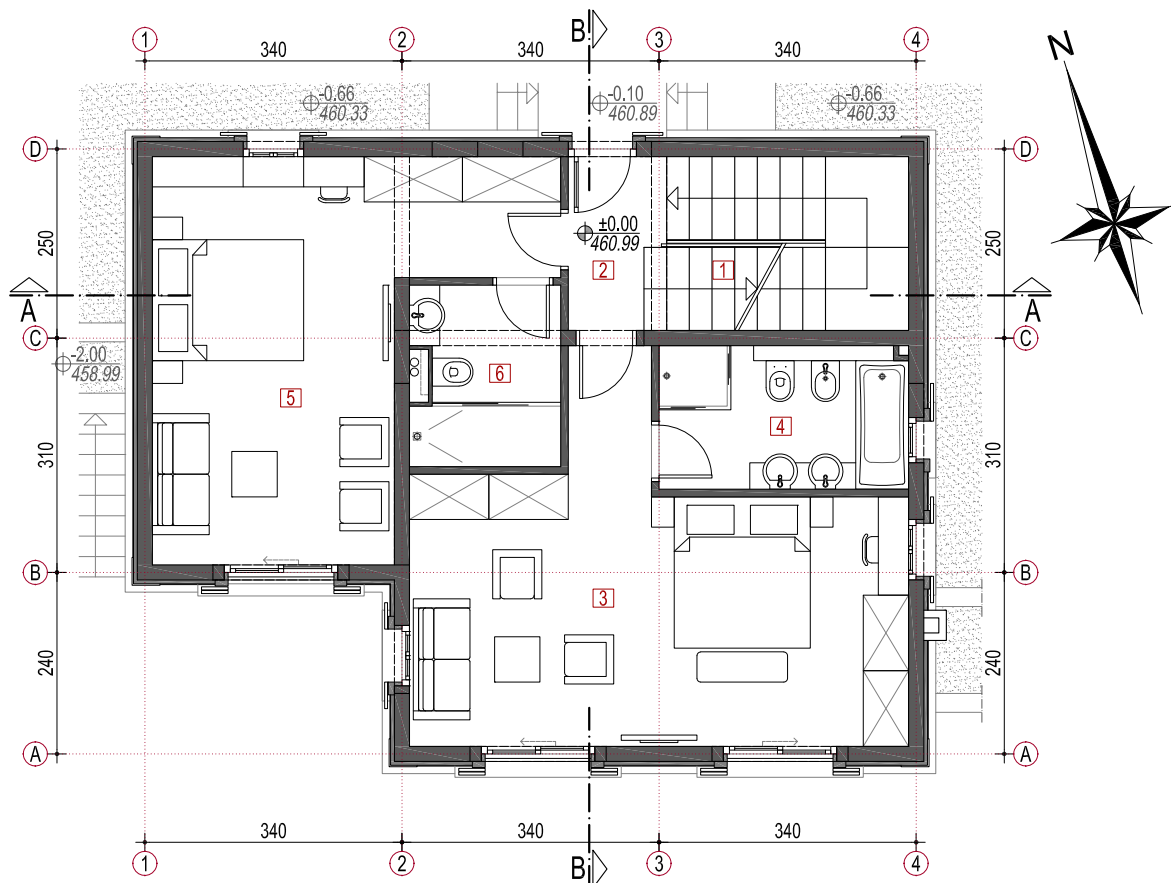
OSNOVA SUTERENA

Br. priloga

03

Br. strane

Datum revizije i M.P.



POVRŠINE ETAŽE

NETO POVRŠINA	
Naziv	Pov. (m²)
1 Stepenice	7,69
2 Hodnik	2,66
3 Spavaća soba	24,61
4 Kupatilo	6,23
5 Spavaća soba	20,80
6 Kupatilo	4,56
UKUPNO:	66,55

PRIZEMLJE UKUPNO	Pov. (m²)
NETO POVRŠINA	66,55
BRUTO POVRŠINA	78,99

POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA	
Etaža	Pov. (m²)
SUTEREN	66,94
PRIZEMLJE	66,55
PRVI SPRAT	64,24

BRUTO POVRŠINA	
Etaža	Pov. (m²)
SUTEREN	77,89
PRIZEMLJE	78,99
PRVI SPRAT	78,99

OBJEKAT UKUPNO	Pov. (m²)
NETO POVRŠINA	197,73
BRUTO POVRŠINA	235,87

PROJEKTANT



STUDIO AC d.o.o.
 Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje
 ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922
 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT
S+P+1

Glavni inženjer:

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

Odgovorni inženjer:

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade i M.P.

08.2020.

INVESTITOR

Franeta Petar i Franeta Pavle

Lokacija:
 UP107 i UP12' LSL Lapčiči (S.J. CG o.p. 11/12)
 K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

1:100

Prilog:

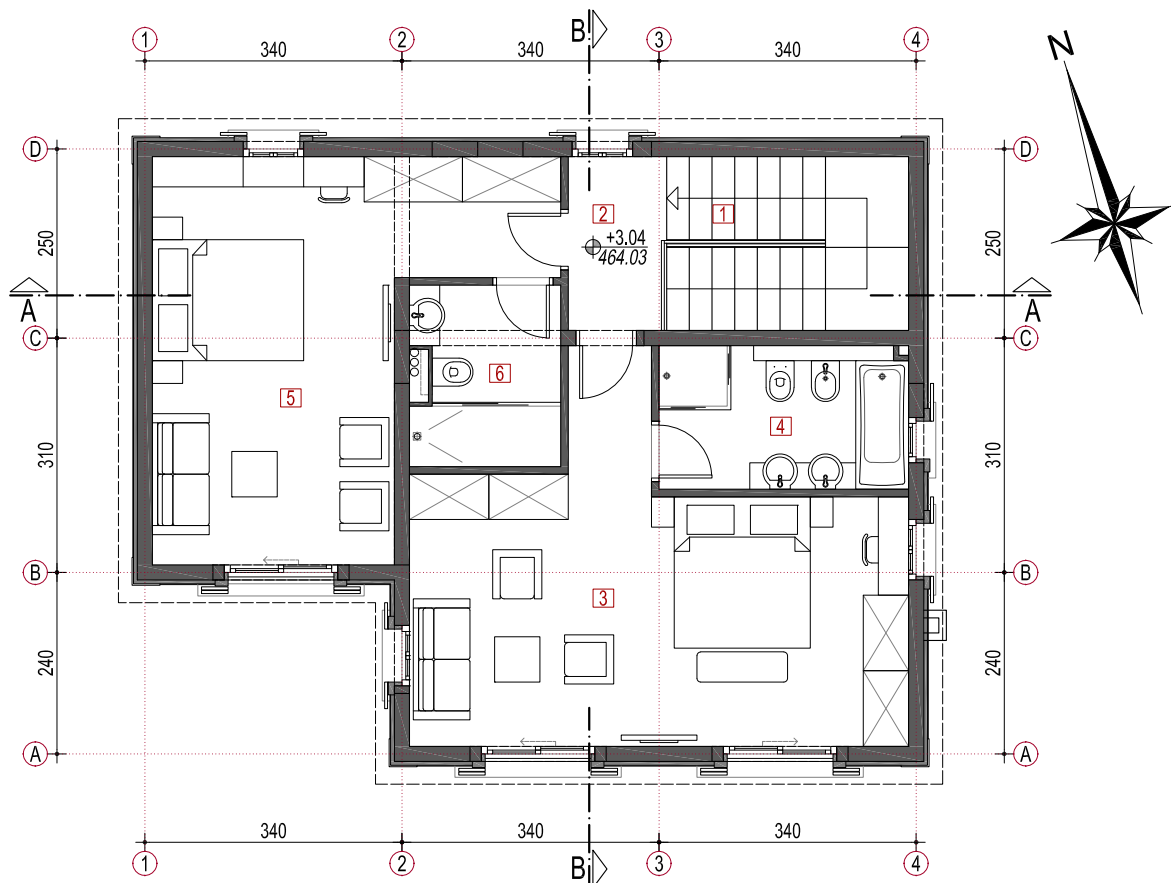
OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga

04

Br. strane

Datum revizije i M.P.



POVRŠINE ETAŽE

NETO POVRŠINA	
Naziv	Pov. (m ²)
1 Stepenice	5,05
2 Hodnik	2,99
3 Spavaća soba	24,61
4 Kupatilo	6,23
5 Spavaća soba	20,80
6 Kupatilo	4,56
UKUPNO:	64,24

PRVI SPRAT UKUPNO	Pov. (m²)
NETO POVRŠINA	64,24
BRUTO POVRŠINA	78,99

POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA	
Etaža	Pov. (m ²)
SUTEREN	66,94
PRIZEMLJE	66,55
PRVI SPRAT	64,24
UKUPNO:	197,73

BRUTO POVRŠINA	
Etaža	Pov. (m ²)
SUTEREN	77,89
PRIZEMLJE	78,99
PRVI SPRAT	78,99
UKUPNO:	235,87

OBJEKAT UKUPNO	Pov. (m²)
NETO POVRŠINA	197,73
BRUTO POVRŠINA	235,87

PROJEKTANT



STUDIO AC d.o.o.
 Ul. Ivana Crljevića 26, Cetinje
 ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922
 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT
S+P+1

Glavni inženjer:

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

Odgovorni inženjer:

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade i M.P.

08.2020.

INVESTITOR

Franeta Petar i Franeta Pavle

Lokacija:
 UP107 i UP12' LSL Lapčiči (S.J. CG o.p. 11/12)
 K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

1:100

Prilog:

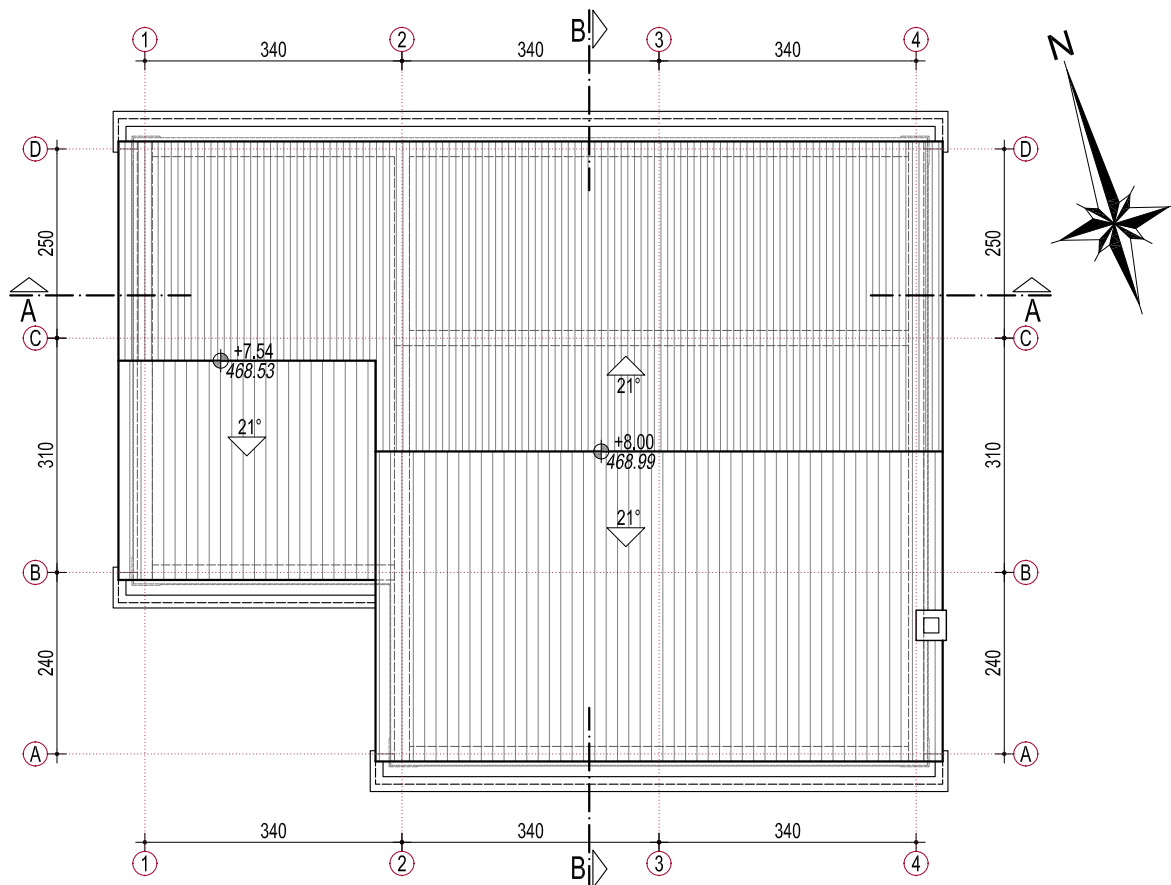
OSNOVA PRVOG
SPRATA

Br. priloga

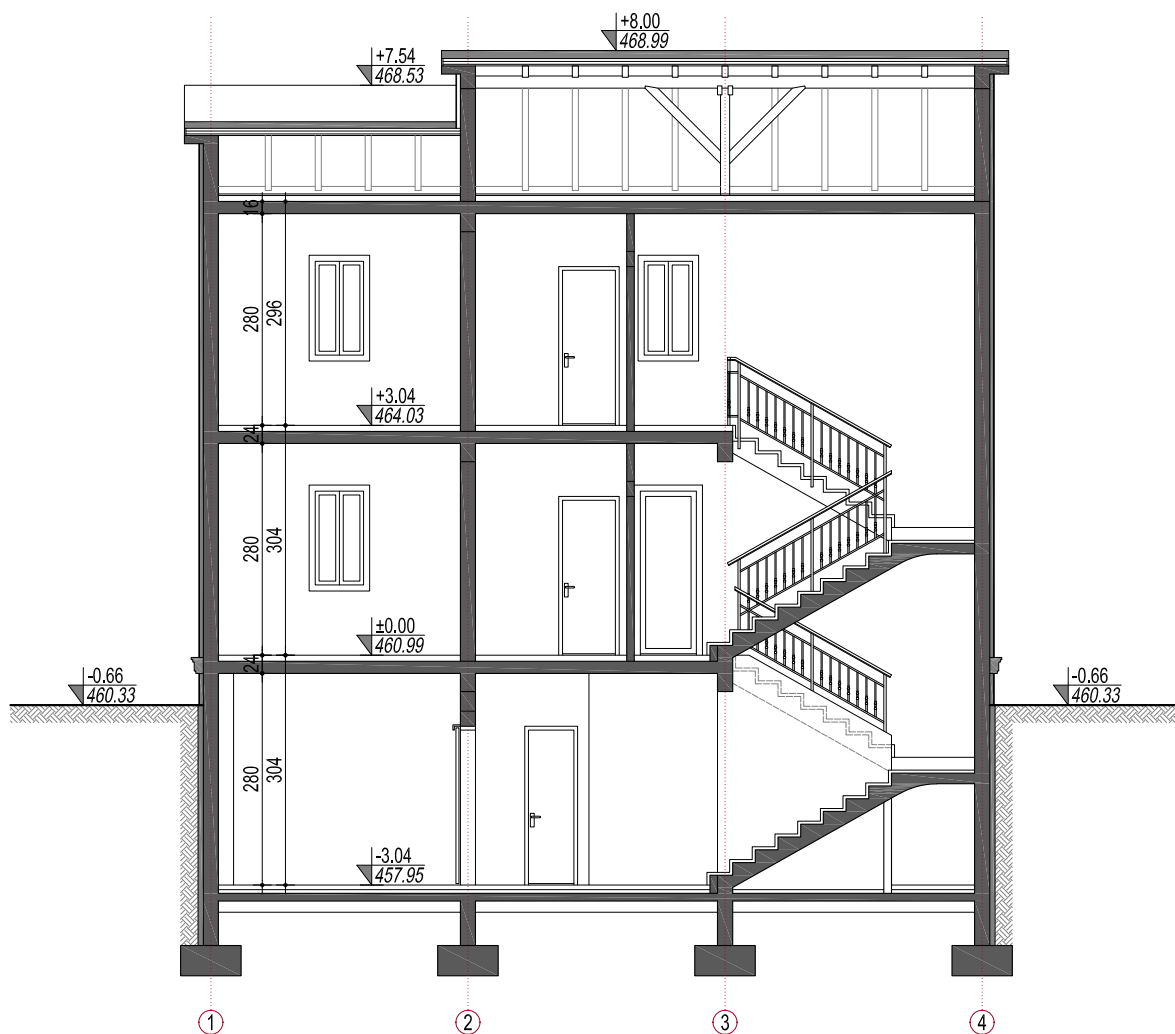
05

Br. strane

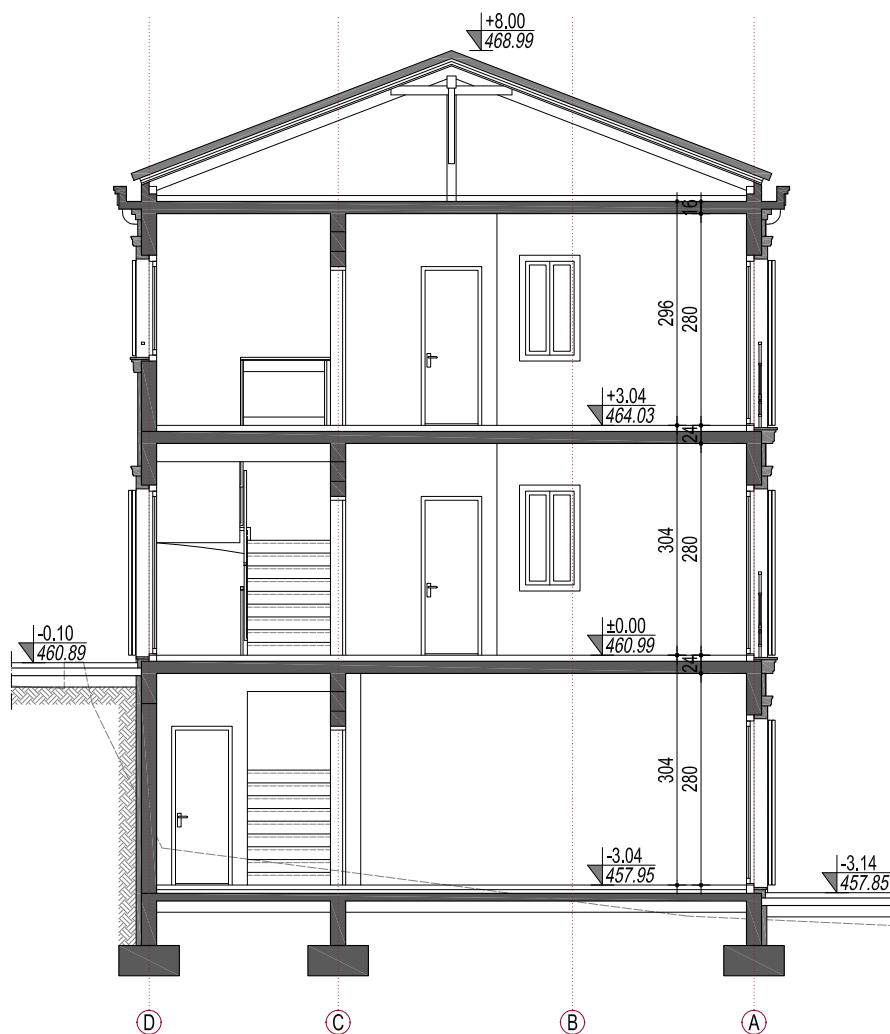
Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Franeta Petar i Franeta Pavle	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP107 i UP12' LSL Lapčiči (S.J. CG o.p. 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga 06
Datum izrade i M.P. 08.2020.		Datum revizije i M.P.	



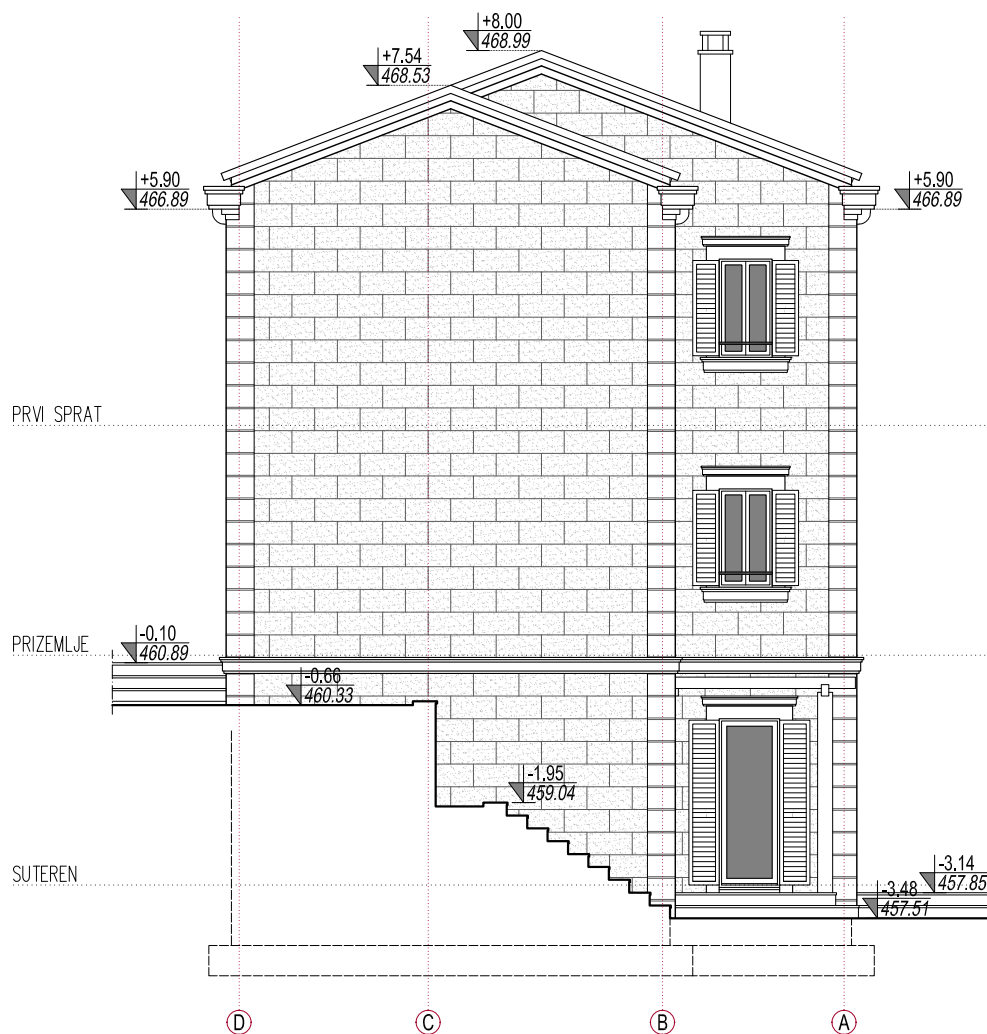
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Franeta Petar i Franeta Pavle	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP107 i UP12' LSL Lapčiči (S.J. CG o.p. 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga 07
Datum izrade i M.P. 08.2020.		Datum revizije i M.P.	



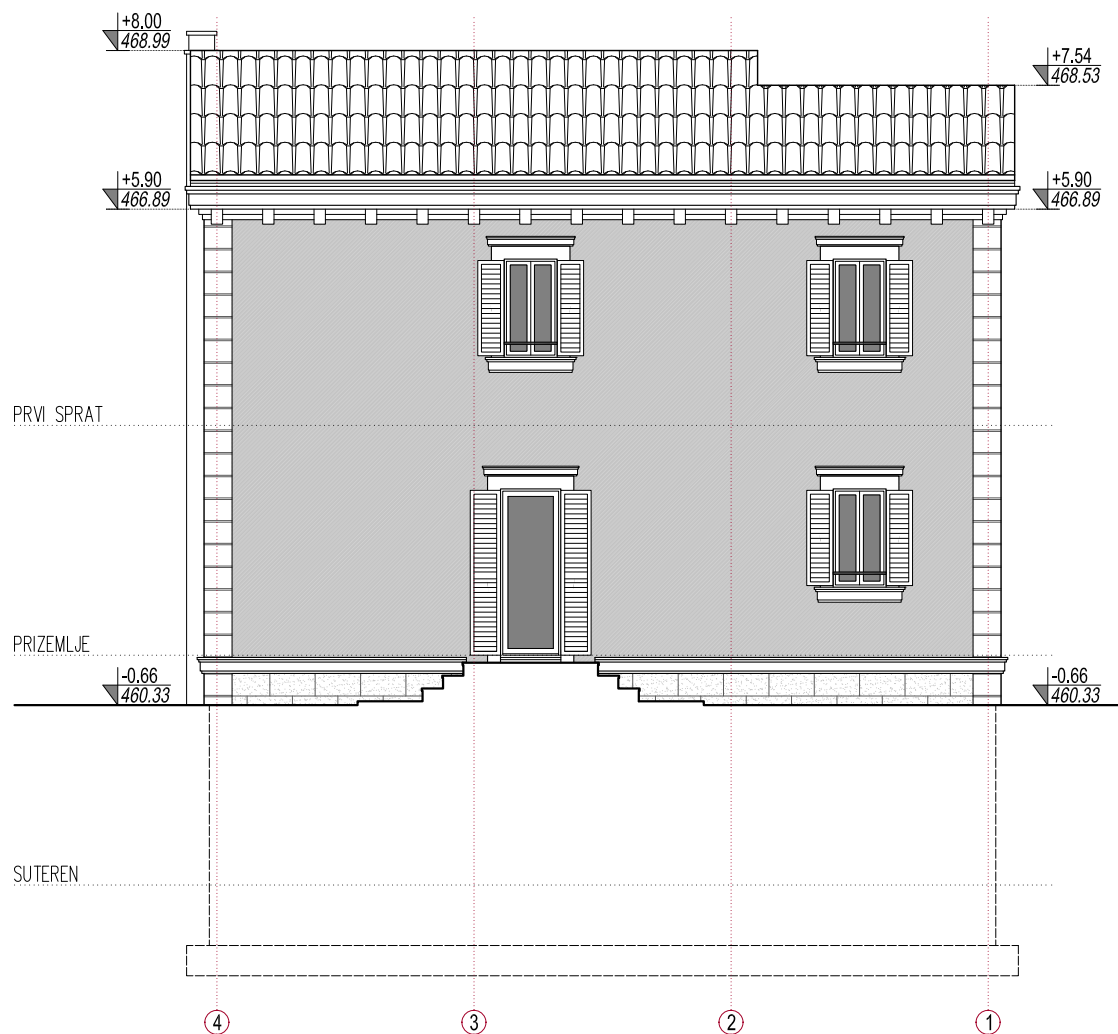
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Franeta Petar i Franeta Pavle	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP107 i UP12' LSL Lapčiči (S.J. CG o.p. 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga 08
Datum izrade i M.P. 08.2020.		Datum revizije i M.P.	



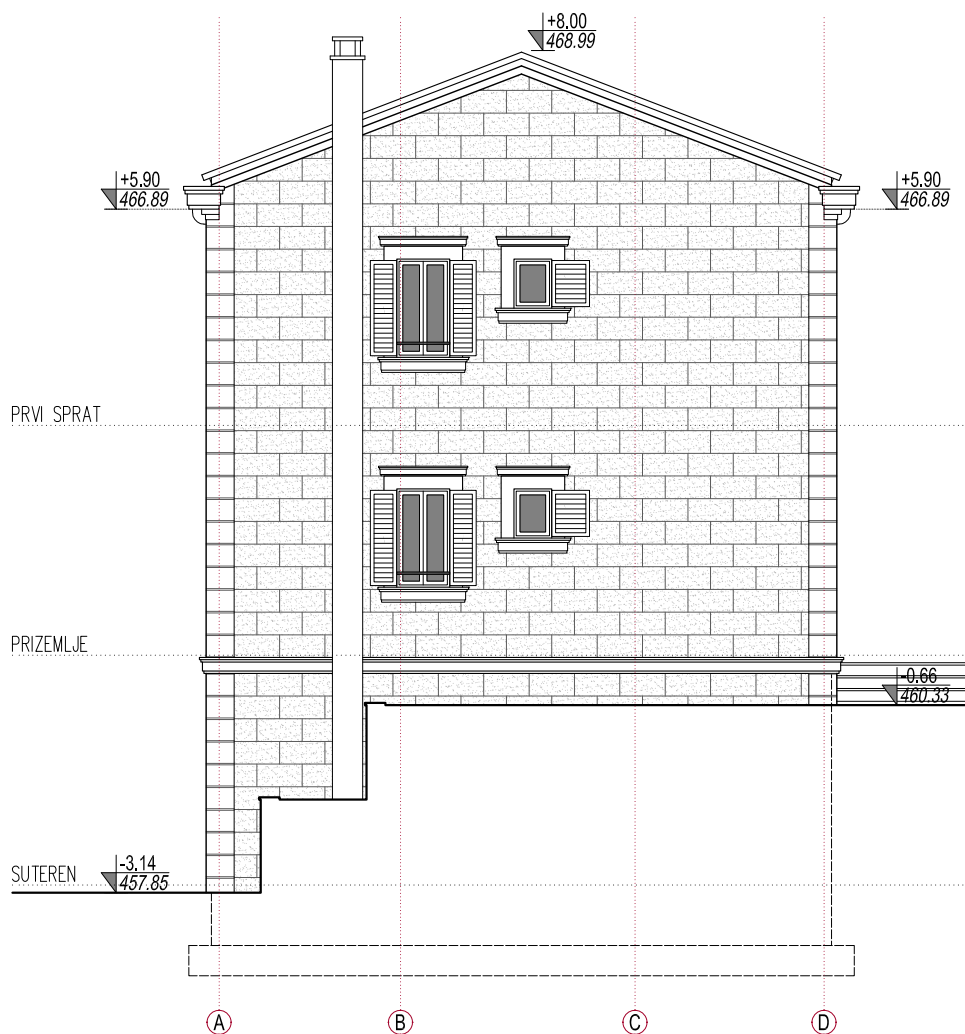
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Franeta Petar i Franeta Pavle	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP107 i UP12' LSL Lapčiči (S.J. CG o.p. 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga 09
Datum izrade i M.P. 08.2020.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Franeta Petar i Franeta Pavle	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP107 i UP12' LSL Lapčiči (S.J. CG o.p. 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga 10
Datum izrade i M.P. 08.2020.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Franeta Petar i Franeta Pavle	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP107 i UP12' LSL Lapčiči (S.J. CG o.p. 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga 11
Datum izrade i M.P. 08.2020.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Franeta Petar i Franeta Pavle	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: UP107 i UP12' LSL Lapčiči (S.J. CG o.p. 11/12) K.p. 1790 i 1791 KO Maine, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga 12
Datum izrade i M.P. 08.2020.		Datum revizije i M.P.	











