STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB
PDV 31/31-00813-8
PIB 02899922

STUDIO AC

IDEJNO RJEŠENJE

Aneksa postojećeg stambenog objekta - letnjikovca
P

Lokacija: UP 40, blok 25, DUP Podkošljun,
k.p. 394/3, KO Budva, Opština Budva

Investitor: **Kunetc Sergei**

štambilj projektanta	štambilj revidenta
Jevgenije Pavlović Digitally signed by Jevgenije Pavlović Date: 2023.08.03 11:04:22 +02'00'	

INVESTITOR: Kunetc Sergei
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT: Aneks postojećeg stambenog objekta - letnjikovca
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA: UP 40, blok 25, DUP Podkošljun, k.p. 394/3, KO Budva, 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 107/7-139/2
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole,

STUDIO AC d.o.o.
Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje
ž.r. 530-21119-94 NLB
PDV 31/31-00813-8
PIB 02899922

STUDIO AC

Tehnička dokumentacija:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Objekat:	**ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA - LETNJIKOVAC**
Lokacija:	UP 40, blok 25, DUP Podkošljun, k.p. 394/3, KO Budva, Opština Budva
Investitor:	Kunetc Sergei

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB
PDV 31/31-00813-8
PIB 02899922

STUDIO AC

Tehnička dokumentacija:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Objekat:	**ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA - LETNJIKOVAC**
Lokacija:	UP 40, blok 25, DUP Podkošljun, k.p. 394/3, KO Budva, Opština Budva
Investitor:	Kunetc Sergei

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

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

PROJEKTNI ZADATAK

UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

KUNETC SERGEI
Adresa: | Budva
PIB
Koga zastupa |
u daljem tekstu Naručilac **KUNETC SERGEI**

i **STUDIO AC D.O.O. Cetinje**
Adresa: | Ul. Ivanbegova 26
PIB | 02899922
e mail | arhisgroup@gmail.com
koga zastupa | Jevgenije Pavlović, direktor
U daljem tekstu Izvođač

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, **Idejno rješenje i Glavni projekat,** aneksa postojećeg stambenog objekta - letnjikovca na lokaciji za izgradnju, koju čine k.p 394/3. , KO Budva, U.P. 40, blok 25, DUP Potkoošljun, Opština Budva u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

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

Član 3.

Izvođač se obavezuje da sa dužnom pažnjom izvrši sve radnje na izradi tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.
Izvođač se obavezuje da Naručiocu iznese sva svoja zapažanja u vezi tehničke dokumentacije, a koja mogu uticati na odluke Naručioca u vezi tehničkom dokumentacijom.
Izvođač se obavezuje da u toku rada konsultuje Naručioca i daje mu na mišljenje i saglasnost različite dijelove tehničke dokumentacije. Naručilac se obavezuje da u što kraćem roku odgovara na pitanja i daje svoje sugestije i mišljenja, kako bi se proces rada odvijao kontinuirano.

Član 4.

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

Član 5.

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

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine Idejno rješenje i Glavni projekat aneksa postojećeg stambenog objekta - letnjikovca na lokaciji za izgradnju, koju čine k.p. 394/3 , KO Budva, U.P. 40, blok 25, DUP Potkošljun, Opština Budva.

Član 7.

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

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije glavni projekat aneksa postojećeg stambenog objekta - letnjikovca utvrdjvaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradjivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje aneksa postojećeg stambenog objekta - letnjikovca dostavlja Naručiocu u zaštićenom elektronskim formatu.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat aneksa postojećeg stambenog objekta - letnjikovca dostavlja Naručiocu u štampanom formatu u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom elektronskim formatu u 2 (dva) primjerka.

VI NAKNADA

Član 10.

Naknada za rad koja pripada Izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m^2 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 Izvodjaču 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

Izvođač

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0641209 / 003
PIB: 02899922

Datum registracije: 25.09.2012.
Datum promjene podataka: 29.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv:	STUDIO AC
Telefon:	+38269331390
eMail:	arhisgroup@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	25.09.2012.
Datum donošenja Statuta:	25.09.2012. Datum promjene Statuta: 24.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	IVANBEGOVA BR.14 CETINJE
Adresa za prijem službene pošte:	UL. IVANBEGOVA BR. 14 CETINJE
Adresa sjedišta:	UL. IVANBEGOVA BR. 14 CETINJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	NE
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

PODRUŽNICE:

"STUDIO AC" DOO CETINJE - PODRUŽNICA, "STUDIO ACB" BUDVA

7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHNOMAX-A) BB BUDVA CRNA GORA
Ovlašćeni zastupnik: JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom
Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Izdato: 31.05.2023 godine u 09:24h

Crna Gora UPRAVA PRIHODA I CARINA Podgorica 15

MP

Načelnik

Dobrilo Gojković

Dokument o registraciji

Izmjene:Podružnica, Statut, Adresa uprave - sjedišta, Adresa za prijem službene pošte, Adresa glavnog mjesta poslovanja i Kontakt

Registarski broj 5 - 0641209 / 003
PIB: 02899922

Datum registracije: 25.09.2012.
Datum promjene podataka: 29.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv:	STUDIO AC
Telefon:	+38269331390
eMail:	arhisgroup@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	25.09.2012.
Datum donošenja Statuta:	25.09.2012. Datum promjene Statuta: 24.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	IVANBEGOVA BR.14 CETINJE
Adresa za prijem službene pošte:	UL. IVANBEGOVA BR. 14 CETINJE
Adresa sjedišta:	UL. IVANBEGOVA BR. 14 CETINJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0641209 / 002 Datum registracije: 25.09.2012.
PIB: 02899922 Datum promjene podataka: 15.02.2013.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv:	STUDIO AC
Telefon:	
eMail:	
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	25.09.2012.
Datum donošenja Statuta:	25.09.2012. Datum promjene Statuta: 13.02.2013.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. IVANBEGOVA BR. 26 CETINJE
Adresa za prijem službene pošte:	UL. IVANBEGOVA BR. 26 CETINJE
Adresa sjedišta:	UL. IVANBEGOVA BR. 26 CETINJE
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-317/2

Podgorica,29.03.2023.godine

„STUDIO AC“ D.O.O.

CETINJE
Ulica Ivanbegova broj 14

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-317/2

Podgorica, 29.03.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO AC" CETINJE, broj UPI 14-332/23-317/1 od 24.03.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "STUDIO AC" CETINJE,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 14-332/23-317/1 od 24.03.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO AC" CETINJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-139/2 od 19.02.2018.godine, kojim je **Jevgeniju Pavloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski odsjek,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) potvrda poslodavca o zaposlenima kojom se konstatuje zaposlenje Jevgenija Pavlovića, izdata od strane Poreske uprave, Područne jedinice Podgorica – Ekspozitura Cetinje;
3) rješenje broj UPI 107/7-142/2 od 19.02.2018.godine, kojim je **Enesu Nurkoviću, Spec. Sci. arhitekture – projektanski smjer,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

4) potvrda poslodavca o zaposlenima kojom se konstatuje zaposlenje Enesa Nurkovića, izdata od strane Poreske uprave, Područne jedinice Podgorica – Ekspozitura Cetinje;
5) rješenje broj UPI 107/7-141/2 od 19.02.2018.godine, kojim je **Jovani Banićević, Spec. Sci. arhitekture,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
6) potvrda poslodavca o zaposlenima kojom se konstatuje zaposlenje Jovane Đurović, izdata od strane Poreske uprave, Područne jedinice Podgorica – Ekspozitura Cetinje;
7) izvod iz matičnog registra vjenčanih kojim se konstatuje promjena prezimena Jovane Đurović u Jovana Banićević, izdato od strane Opštine Cetinje, pod rednim brojem 33, od 28.03.2023,godine;
8) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0641209 /003.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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 NJ 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 nj 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 spreme 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, preojekata 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 knižica (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.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA 11 PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1894

Podgorica, 26.06.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JEVGENIJE M. PAVLOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Cetinja,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 73

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

lovćen

Filijala/O.J.: 3801
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG004080
Novo/Obnova: ODG003055
Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004080

Ugovarač: **STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE**, JMBG/PIB: 02899922

Osiguranik: **STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE**, JMBG/PIB: 02899922

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **04.04.2023 u 00:00** do **03.04.2024. 23:59**

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 pokrića 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 gradjevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predvidjena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 40.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze is 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 (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-12,32€*

Uključeno pokriće tokom garancije na period od jedne godine. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

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 POPRFAK 0

1.	02.03.2023	255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB
sa pozivom na broj: **R/ODG004080**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića 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 podatka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. 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 ugovorač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

Osiguravač

U null,02.03.2023

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske 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 svojim potpisom ugovarač osiguranja.

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1091/3
Budva, 12.09.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Kuntec Sergei iz Rusije na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područije (Službeni list CG 56/18) i DUP Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

"Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara." (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

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

Katastarska parcela 394/3 KO Budva delimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP

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

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

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 25

Urbanistička parcela broj: 40 koju čini dio katastarske parcele 394/3 KO Budva

Dio katastarske parcele 394/3 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-15577/2019 za KO Budva, od 23.08.2019.godine, na katastarskoj parceli 394/3 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 394/3 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS1 stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti **rezidencijalni, jednoporodični, gradska vila, višeporodični i višestambeni objekti:**

- Pod **rezidencijalnim bjektom,** smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcijalnom stambenomjedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom,** smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **gradskom vilom,** smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **višeporodičnim objektom,** smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **višestambenim objektom,** smatra sezgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. 6.1.2. tačka 14, strana 71.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smeštaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 52.

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 deffinisanni su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje I kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga sješ̌taja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska Celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja I usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

6. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SS1, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.9 strana 89-91)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Građevinska linija (GL)
Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.
Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).
Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Bočna građevinska linija
Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilozima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.
Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.
Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:
• Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti I objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.(strana 89)
• Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
• Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Zadnja građevinska linija
Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m, a min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

Podzemna građevinska linija PGL
Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

Kota prizemlja
Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Podzemne etaže
Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.
Objekti mogu imati samo jedanu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža . Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.
Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

Krovovi: Kosi krovovi mogu da budu jednovodni ili dvovodni. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl.
Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

Visina vijenca iznosi:

- niski objekti – 10,5 m; P+2 = 10,5 m.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivicekonstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BGRP u m²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 40	899	900	300	1.00	0.33	2'G+P+1+Pk

8. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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 geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.
U slučaju da je nagib terena ß>20°, 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.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pašnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

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 1m^2 ugrađene kamene fasade.

11. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.9.5, strana 91)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton.
Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl) spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode,a koji ne podliježe procijeni uticaja na životnu sredinu u

skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribavit dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade 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 geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

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

16. 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.

17. 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. Zakoan 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 tehnićke 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.

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

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

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

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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.

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj 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 orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju održivost fotovoltacionih

ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m^2 ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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

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

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

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

25. NAPOMENA

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

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

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

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

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte 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 uputsvom 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 Ministrstav 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 i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) 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 predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.

Dostavljeno:
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-građevinskoj inspekciji**
- **a/a**

PROJEKTNI ZADATAK

Tehnička dokumentacija:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Objekat:	**APARTMANSKI OBJEKAT**
Lokacija:	**UP 40 blok 25 DUP Podkošljun** (S.l. CG – o.p. 26/08) Opština Budva, (K.p. 394/3 dio KO Budva)
Investitor:	**KUNETC SERGEI**

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Uvod

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti izgradnju aneksa postojećeg stambenog objekta – letnjikovca.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Tehničku dokumentaciju izraditi u cilju iskorišćenja mogućnosti uređenja prostora, koje su zadate planskim dokumentom, kao i u cilju ispunjenja uslova zadatih planskim dokumentom.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je izgradnja aneksa postojećeg stambenog objekta - letnjikovca i uređenje prostora parcele odnosno slobodnih površina oko objekta. Planirani objekat predstavlja jedinstvenu funkcionalnu cijelinu sa osnovnim stambenim objektom, koji je već izveden.
Glavni pješački i kolski ulaz u objekat planirati sa DUP-om predvidjene saobraćajnice uz zapadnu granicu parcele. Glavni pješački ulaz planirati u novou prizemlja.
Na prizemlju planirati glavni ulaz. U skladu sa UTU planirati broj parking mjesta kako bi se zadovoljili parametri za parkiranje propisani planom. U prizemlju planirati prostor za odmor sa natkrivenom terasom koja se spaja sa bazenom. Prostor za odmor zahtjeva da ima sanitarni čvor sa tušem za potrebe kupača u bazenu, kao i prostor za ručavanje i odmor uz bazen.

Osnova za projektovanje sa podacima o zahtijevanim tehničko-tehnološkim procesima

Elemente konstrukcije objekta planirati kao armirano-betonske.
Fasadu predvidjeti obloženu kamenim pločama. Sve spoljne ograde planirati od kovanog gvožđa.
Ostale elemente materijalizacije i oblikovanja objekta raditi prema uslovima planskog dokumenta.

Za investitora

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

STUDIO AC d.o.o.
Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje
ž.r. 530-21119-94 NLB
PDV 31/31-00813-8
PIB 02899922

STUDIO AC

Tehnička dokumentacija:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Objekat:	**ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA - LETNJIKOVAC**
Lokacija:	UP 40, blok 25, DUP Podkošljun, k.p. 394/3, KO Budva, Opština Budva
Investitor:	Kunetc Sergei

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

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

Geodetska podloga	1:200
Geodetska podloga sa UTU	1:200
Situacija, regulacija i nivelacija	1:200
Situacija, uredjenje terena	1:200
Šira situacija	1:500
Osnova prizemlja	1:100
Peta fasada	1:100
Presjeci	1:100
Fasade	1:100

Trodimenzionalni prikazi i montaže

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Objekat:	**ANEKS STAMBENOG OBJEKTA - LETNJIKOVAC**
Lokacija:	**UP 40 blok 25 DUP Podkošljun** (S.l. CG – o.p. 26/08) Opština Budva, (K.p. 394/3 dio KO Budva)
Investitor:	**KUNETC SERGEI**

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE LETNJIKOVCA

Tehnička dokumentacija IDEJNO RJEŠENJE je rađena na osnovu:

1. Projektnog zadatka investitora;
2. Geodetskog snimka terena katastarske parcele 394/3 KO Budva izrađenog 30.09.2019. godine od GEO IN d.o.o. Budva;
3. Urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-1091/3 izdatih 12.09.2019. godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva. .

Investitor je u obavezi da pribavi elaborat o parcelaciji po planskom dokumentu.

Tehnička dokumentacija se odnosi na izgradnju aneksa postojećeg stambenog objekta - letnjikovca na urbanističkoj parceli 40 blok 25 DUP Podkošljun, Opština Budva, koju čini dio katastarske parcele 394/3 KO Budva.

Tehničkom dokumentacijom se dokazuje ispunjenje parametara zadatih planskim dokumentom.

PARAMETRI ZADATI PLANSKIM DOKUMENTOM I URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

1. LOKACIJA

Lokacija je urbanistička parcela broj 40, blok broj 25, DUP "Podkošljun" (Sl. list CG – opštinski propisi br. 26/08), Opština Budva, koju čini dio katastarske parcele 394/3 KO Budva.
Dio katastarske parcele 394/3 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po navedenom planskom dokumentu.
Obavezna je izrada elaborata parcelacije po planskom dokumentu, kojim se utvrđuju tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat o parcelaciji mora biti urađen od ovlašćene geodetske organizacije i ovjeren od Uprave za nekretnine.

Površina urbanističke parcele je 899m².

Postojeće stanje na lokaciji

Na predmetnoj parceli je izveden stambeni objekat na osnovu saglasnosti na idejno rješenje službe glavnog gradskog arhitekte, Opštine Budva, 22-U-347/3 od 18.10.2019. Na osnovu ovog idejnog rješenja urađen je glavni projekat koji je revidovan i prijavljena je gradnja. Objekat je izveden u sivoj fazi. Uređenje terena nije izvedeno do kraja.

Prirodni uslovi na lokaciji

Lokacija je nepravilnog oblika, dužom stranom postavljena u pravcu jugo-istok sjevero-zapad. U tom pravcu je i nagib terena, i to od 45,00mnv na jugo-istoku do 47,40mnv na sjevero-zapadu. Visinska razlika je 2,40m na dužini od oko 52m. Nagib je relativno ujednačen i nema značajnijih denivelacija terena.
Na lokaciji nema vrijednih zasada viskog zelenila niti vrsta koje je potrebno sačuvati ili presaditi.

Stečeni uslovi na lokaciji

Lokacija se sa sjevero-zapadne strane cijelom svojom dužinom graniči sa planiranom javnom saobraćajnom površinom,što ujedno predstavlja regulacionu liniju. Na ostalim stranama lokacija se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama.Prilaz se vrši sa postojeće saobraćajnice, na sjever-zapadnoj strani lokacije. Na parceli je izveden stambeni objekat, uskladu sa svom potrebnom dokumentacijom. Planskom dokumentacijom je predviđena kolska saobraćajnica na mjestu postojeće, ali veće širine profila, tako da se zadržava prilaz lokaciji na sjevero-zapadnoj strani, cijelom dužinom. Prostor između parkinga i pomenutog objekta je zona na kojoj se planira aneks uz postojeći objekat – letnjikovac.
Na priloženom geodetskom snimku terena postavljen je postojeći stambeni objekat i započeti dio letnjikovca čija se pozicija mora korigovati u skaldu sa parametrima DUP-a.
Postojeći infrastrukturni elementi i vodovi (kanalizacioni, telekomunikacioni i elektro) su evidentiranu uz postojeću saobraćajnicu, a na lokaciji otvoreni bunar.
Na susjednim urbanističkim parcelama su navedenim geodetskim snimkom evidentirani postojeći objekti.

2. NAMJENA POVRŠINA

Planirana namjena je stanovanje srednje gustine SS1 (niski i srednje visoki objekti).
Planska dokumentacija daje sledeće mogućnosti u pogledu vrste stambenih objekata[1]:

- Rezidencijalni objekat (visok standard stanovanja, jedna funkcionalna stambena jedinica);
- Jednoporodični objekat (max 3 stambene jedinice);

[1] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 71*

- Gradska vila (visok standard stanovanja, max 4 funkcionalne stambene jedinice);
- Višeporodični objekat (min 4 a max 6 stambenih jedinica);
- Višestambeni objekat (min 7 stambenih jedinica).

Stambena jedinica je stan ili turistički apartman.[2]
Turizam se prožima sa stanovanjem kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba. Planskim dokumentom je bilo nemoguće utvrditi sve objekte turizma, pa su kao posebni evidentirani hoteli, a ostali turistički objekti se uklapaju u namjenu stanovanje koja je definisana kao pretežna namjena. Turističke kapacitete planirati u skladu sa važećom zakonskom i podzakonskom regulativom za oblast turizma.[3]
Pomoćni objekat je garaža, ostava za ogrev, alat i sl., površine max 30m² i max spratnosti P odnosno visine 3m od terena do vijenca. Pomoćnim objektom se smatraju cisterna za vodu, rezervoar za ogrev/gorivo, septička jama i sl. ako je visina objekta na najnižoj tački uređenog terena uz objekat veća od 1m.[4]
Na urbanističkoj parceli namijenjenoj stanovanju dozvoljeno je izgradnja bazena i sportskih terena.[5]

3. PARCELACIJA

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski prilaz sa javne saobraćajne površine, u širini min 3,0m (ili trajno obezbjeđen pristup širine min 3m na javnu saobraćajnu površinu).[6]
Formiranje urbanističke parcele spajanjem više urbanističkih parcela ili gradnju na dijelu urbanističke parcele planirati u skladu sa važećom zakonskom regulativom.
Zbog izgradnje javnih saobraćajnih površina dopuštena su odstupanja do 5% u formiranju urbanističke parcele, kao i pojas eksproprijacije širok do 2m u odnosu na planom predviđenu regulaciju, radi izrade podzida saobraćajnice. Konačno definisanje granice urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici vršiti na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.[7]
Ukoliko dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana u pogledu postojećih granica katastarskih parcela, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.[8]
Površina urbanističke parcele je 300-2000m², širina (u svim pravcima) min 11m, a površina pod objektom min 80m².[9]

4. HORIZONTALNA REGULACIJA

Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama i minimalnim udaljenjima od granice parcele ili susjednih objekata. U njega ne moraju se smjestiti dijelovi objekta prepušteni do 0,50m izvan ravni fasade (vijenci, oluci, erkeri i sl.).[10]
Građevinska linija prema regulaciji je prikazana grafičkim prilozima plana.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu prelaziti građevinsku liniju prema neizgrađenoj javnoj površini (zelenilo i saobraćajnice) do 1,20m na visini min 3,0m od konačno nivelisanog i uređenog terena ili trotoara.[11]
Između građevinske i regulacione linije nije dozvoljeno građenje, osim ukopanog dijela objekta namijenjenog garaži.[12]
Ostale građevinske linije[13]:

- Bočne građevinske linije su na udaljenju 2,50m od granica parcele (izuzetno min 1,50m ukoliko je oblik parcele nepravilan, a udaljenje od susjednog objekta min 4,0m);
- Zadnja građevinska linija je na udaljenju 2,50m od granice parcele.

Oblik i veličina objekta u grafičkim prilozima plana je data simbolički i može se prilagođavati potrebama investitora uz poštovanje zadatih urbanističkih parametara i pravila definisanih planom.[14]
Udaljenje do postojećih objekata na susjednim parcelama:

- min 4,0m[15];
- ukoliko je novi objekat od postojećeg udaljen manje od 3,0m sa te strane objekta se mogu postavljati samo otvori pomoćnih prostorija sa parapetom visine 1,80m.

Građevinske linije i horizontalni gabarit podzemne etaže[16]:

- Prednja građevinska linija se može poklapati sa regulacijom;
- Bočne građevinske linije su na udaljenju min 1,5m od granica parcele;
- Zadnja građevinska linija je na udaljenju min 1,5m od zadnje granice parcele;
- Horizontalni gabarit je za stambene objekte max 60% površine parcele, za turističke max 85%, a za stambeno-poslovne 100% površine parcele.

5. VERTIKALNA REGULACIJA

Spratnost objekta je 2G+P+1+Pk.

---

[2] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 70*
[3] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 52*
[4] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 71*
[5] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 76*
[6] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 75 i 76*
[7] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 75 i 76*
[8] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 76*
[9] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 89*
[10] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 72*
[11] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 77*
[12] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 77*
[13] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 90*
[14] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 89*
[15] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 90*
[16] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 79*

Visine etaža objekta:[17]

1. Za nadzemne etaže 3,0-3,2m (moguće i više uslovljeno specijalnom namjenom objekta ili posebnim propisima,ali bez prekoračenja najveće dozvoljene visine objekta). Nadzemna etaža je bilo koja etaža na i iznad konačno nivelisanog i uređenog terena, uključujući prizemlje, ali ne i potkrovlje.
2. Za podzemne etaže min 2,2m a max 3,0m. Podzemna etaža (podrum ili suteren) je dio objekta koji je sasvim ilido 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog i uređenog terena. Objekat može imati jednu podzemnu etažu, osim javnih, višestambenih i poslovnih objekata, za potrebe rješavanja stacionarnog saobraćaja.

Niveleta prizemlja:[18]

1. Na pretežno ravnom terenu max 1,20m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena (i max 1,50m za objekte sa podzemnom etažom);
2. Na terenu u većem nagibu max 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena uz najniži dio objekta.

Potkrovlje[19] na smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta i može se formirati na sledeće načine:

1. Ispod kosog krova nagiba 18-23° sa nazitkom 1,50m (korisni prostor potkrovlja može biti u 1 nivou sa 1 galerijom);
2. Ispod ravnog krova, krova blagog nagiba (do 10°), poluobličastog ili mješovitog krova potkrovlje može imati površinu do 75% tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno sa ulične strane (povučeni sprat – *Ps).*

Tavan[20]se formira ispod kosog krova bez nazitka i namjene, može imati minimalne otvore za svjetlo i provjetravanje, i u okviru njega se mogu smjestiti instalacije solarnog grijanja, liftovske kućice, rezervoari za vodu i sl.

Visina sljemena krova[21] je max 3,50m mjereno od gornje ivice krovnog vijenca do najvišeg sljemena krova.

Visina objekta[22] za spratnost G+P+1+Pk je 9,0m a za G+P+2 10,5m:

- na pretežno ravnom terenu mjereno od najniže kote terena/trotoara uz objekat do gornje ivice krovnog vijenca (konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža);
- na terenu u većem nagibu mjereno od poda najniže korisne etaže do gornje ivice krovog vijenca (konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža).

Nivelaciju terena i objekta odrediti prema visinskim kotama saobraćajnice i rješavati tako da se odvodnjavanje terena vrši prema saobraćajnici ili putem atmosferske kanalizacije, a ne prema susjednim parcelama.[23]

6. URBANISTIČKI PARAMETRI ZAUZETOSTI I IZGRAĐENOSTI

BRGP objekta koja je iskazana planom podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekta (garaža, podrum, suteren namijenjen garažiranju, instalaciona etaža).[24]
BRGP objekta je max 900m². Indeks izgrađenosti je max 1,00.Površina
zauzetosti parcele je 300m². Indeks zauzetosti je 0,33.

7. STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Normativ za broj parking mjesta (nadzemnih ili u garaži) je 1,1PM/stambenoj jedinici.

8. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Uslovi koji važe za sve objekte i ambijente naselja[25]:

- Poštovanje izvornog arhitektonskog stila;
- Uljepšavanje dvorišnih fasada (dvorišne i bočne vidne fasade adekvatno obraditi);
- Sprječavanje kiča (nisu dozvoljeni elementi i kompozicije koji vode ka kiču (lažni postmodernizam, folklorizam, etno elementi drugih sredina (balustrade, fasadni reljef, profilisane dekoracije, figure), prefabrikovani stilski betonski, plastični, gipsani elementi, lažni mansardni krovovi, pretvaranje ravnih u kose krovove);
- Upotreba korektivnog zelenila (vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, puzavice). Krovne površine podzemne etaže moraju se urediti kao pješačke površine, sa značajnim učešćem krovnog zelenila.[26];
- Upotreba prigušenih boja (bijela, bež, siva, oker) i fasadnih materijala otpornih na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha, upotreba autohtonog kamena, oblaganje na tradicionalan način.

9. UREĐENJE PARCELE

Ograđivanje parcele[27]***:***

- Zidana ograda visine max 0,90m ili transparentna visine max 1,60m mjereno od kote trotoara (na raskrsnicama ograda je visine max 0,90m);
- Elementi ograde postavljeni na regulacionoj liniji moraju biti unutar parcele, a kapije se moraju otvarati prema parceli.

Suhozide i podzide[28]***:***

[17] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 69*

[18] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 69 i 91*

[19] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 70*

[20] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 70*

[21] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 91*

[22] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 90*

[23] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 79*

[24] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 76*

[25] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 110*

[26] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 79*

[27] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 91*

[28] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 107*

- Potrebno je očuvati postojeće, predvidjeti sanaciju na mjestima oštećenja tradicionalnom tehnikom zidanja;
- Na mjestima usjeka umjesto škarpi predvidjeti podzide, teren u većem nagibu kaskadirati podzidama tako da je širina kaskade min 2m, a nagib terena između dvije kaskade max 30°;
- Podzide, uključujući i temelje, planirati unutar parcele;
- Za sve podzide visine veće od 1,0m raditi statički proračun;
- Visina podzida je max 1,50m (osim uz saobraćajnice), konstrukcija od armiranog betona a vidljivi dijelovi obloženi kamenom.

Odlaganje čvrstog komunalnog otpada[29] mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće previdjeti na parcelama stambenih objekata čija je BRGP veća od 500m² i na parcelama namijenjenim turizmu, i to što bliže javnoj saobraćajnici, sa nagibom 5% prema saobraćajnici, uz moguće izolovanje zelenilom ili zidanom oradom visine do 1,50m.

Uređenje zelenih i slobodnih površina[30] na parcelama namijenjenim stanovanju:

- maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala u skladu sa mediteranskim ambijentom;
- koristiti vrste navedene u planu, kombinovati dekorativne vrste različite visine, habitusa, vremena cvjetanja, boja lišća cvijeta, uz favorizovanje autohtonih vrsta. Preporučuju se vrste koje ne dostižu velike dimenzije, ne ugrožavaju vizure, dogovaraju spratnosti i arhitekturi objekata i koje daju utisak starih vrtova;
- parcele jednoporodičnog stanovanja u zadnjem dijelu mogu imati baštu ili voćnjak,
- zelenilo ne smije ugrožavati infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte, preglednost raskrsnica, stabilnost podzida na kaskadiranom terenu (žbunaste vrste, drvo malog habitusa i korjenovog sistema, puzavice, trava);
- preporuka korišćenja žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja, radi zaštite od pogleda i saobraćajnog zagađenja;
- kriterijumi za izbor sadnog materijala: otpornost na uslove sredine, usklađenost sa pedološkim karakteristikama lokacije, kvalitet i zdravlje sadnice, usklađenost sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.

OSTVARENI KAPACITETI I PROGRAM I ISPUNJENOST USLOVA IZGRADNJE

1. LOKACIJA

Lokaciju predstavlja urbanistička parcela 40 blok 25 DUP Podkošljun.

Površina lokacije je 899m².

Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa planirane saobraćajnice, koja tangira sjevero-zapadnu granicu lokacije odnosno urbanističke parcele. Uz saobraćajnicu su planirana 4 parking mjesta i pješački ulaz na lokaciju. Između postojećegstambenog objekta i parkinga odnosno prilaza je predviđena lokacija za izgradnju aneksa postojećeg stambenog objekta- letnjikovca sa zelenim površinama, popločanim stazama i bazenom sa pripadajućim platoom. Gabarit objekta je smješten u dijelu lokacije koji je predviđen za izgradnju.

2. NAMJENA POVRŠINA

Objekat je namjenjen odmoru, odnosno kao pomoćni kapacitet glavnog izvedenog objekta, sa kuhinjom, mokrim čvoromsa tušem za bazen i natkrivenom terasom, i to je sve uz bazen.

3. HORIZONTALNA REGULACIJA

Objekat je smješten na prostoru lokacije koji je predviđen za izgradnju.

Građevinske linije prema regulaciji i prema sjevero-istočnoj i jugo-istočnoj granici lokacije su zadate grafičkim prilozima planskog dokumenta na 3m od regulacije odnosno granica prema susjednim urbanističkim parcelama. Građevinska linija prema jugo-zapadnoj granici lokacije je postavljena na 2,50m od te granice. Građevinska linija za pomoćni objekat, odnosno bazen je 1,5m od susjeda.

Udaljenje planiranog objekta od postojećih, na susjednim urbanističkim parcelama, je u skladu sa odredbama planskog dokumenta i nije manje od 4m.

4. VERTIKALNA REGULACIJA

Spratnost objekta je P.

Visina etaža je u skladu sa odredbama planskog dokumenta. Niveleta prizemlja je na 0,40-0,85m u odnosu na okolni uređeni teren, odnosno u skladu sa odredbama planskog dokumenta.

Objekat nema potkrovlje. Krov je složen, kosi, nagiba 18°, sa sljemenom čija visina ne prelazi 3,50m u odnosu na zadnju ploču.

Ukupna visina objekta, mjereno od najnižeg trotoara do gornje ivice krovnog vijenca je 3,75m odnosno u skladu sa odredbama planskog dokumenta.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI ZAUZETOSTI I IZGRAĐENOSTI

Bruto razvijena građevinska površina novog objekta je 121,18m², bruto razvijena građevinska površina izvedenog objekta je 291,06m^2, što je ukupno 412,24m^2 (dozvoljeno 900m²).
Površina zauzetosti parcele izvedenim objektom je 144,85m², novo planiranim 121,18m^2 , što je ukupno 266,78m^2 (dozvoljeno 300m²).

Indeks izgrađenosti je 0,32 (dozvoljeno 1,00).

[29] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 111*

[30] DUP Podkošljun (S.l. CG – o.p. 26/08) – *strana 171*

Indeks zauzetosti je 0,16 (dozvoljeno 0,33).

6. STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Prema odredbama planskog dokumenta, potrebno je 1,1PM.
Tehničkom dokumentacijom su predviđena 4PM (nema deficita parking mjesta).

7. UPOREDNI PRIKAZ ISPUNJENOSTI URBANISTIČKIH PARAMETARA

PREGLED PARAMETARA: POVRŠINA UP 40 = 899m^2	FAZA I: Postojeći objekat	FAZA II: Novoplanirani objekat	UKUPNO
ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX. ZAUZETOST POD OBJEKTIMA 300m^2	OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 145,60m^2	OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 121,18m^2	OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 266,78m^2
MAX. BRGP OBJEKTA 900 m^2	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 291,06m^2	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 121,18m^2	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 412,24m^2
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,33	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na UP 0,16	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,13	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,29
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 1	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na UP 0,32	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 0,13	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 0,45
MAX. SPRATNOST OBJEKTA 2G+P+1+PK	SPRATNOST OBJEKTA P+1	SPRATNOST OBJEKTA P	

8. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Prilikom oblikovanja poštovan je izvorni arhitektonski stil, izvedenog objekta, interpretiran upotrebom prirodnih materijala obrađenih savremenim tehnikama i tehnologijama obrade. Spratnost objekta odgovara tradicionalnim obrascima, fasade su kompletno obrađene prirodnim kamenom, oko otvora su kameni okviri po ugledu na tradicionalne, dimenzije, geometrija i proporcija fasadnih otvora prate tradicionalne obrasce koji se sreću na primorju.

Nisu primjenjivani elementi i kompozicije koji vode ka kiču (lažni postmodernizam, folklorizam, etno elementi drugih sredina (balustrade, fasadni reljef, profilisane dekoracije, figure), prefabrikovani stilski betonski, plastični, gipsani elementi, lažni mansardni krovovi, pretvaranje ravnih u kose krovove.

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.

Arhitektonski program

Na prizemlju je predviđen prostor za odmor koji ima mokri čvor sa tušom, predviđen za korisnike bazena, kuhinju i veliki trpezariski sto i zonu za odmor. Takođe se predviđa natkrivena terasa, koja je spojena sa bazenom.

Konstrukcija i materijalizacija

Svi elementi konstrukcije objekta su armirano-betonski. Temelji su trakasti, vertikalni konstruktivni elementi su zidna platna i stubovi, koji primaju opterećenje od greda. Ploča na tlu je armirano-betonska. Iznad prizemlja je puna armirano-betonska ploča, na koju se postavlja drvena krovna konstrukcija. Grede su armirano-betonske. Horizontalni oluk krova je armirano-betonski.

Noseći i fasadni zidovi se rade od bloka u debljini 25cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka u debljini od 10cm.

Instalacione vertikale se obziđuju opekom, debljine 6,5cm ili gipsom.

Krov je složeni nagiba 18° bez nazitka. Krovna konstrukcija je drvena i izvodi se preko armirano-betonske ploče iznad prvog sprata. Krovni pokrivač je maditeran crijep.

Olučne vertikale se rade od lima, kao skrivene slojevima fasade.

Fasada se kompletno obrađuje kamenim pločama. Oko fasadnih otvora su predviđeni kameni okviri, po ugledu na tradicionalne. Stubovi terase prizemlja se oblažu kamenom. Terasa prizemlja ima pet lučna otvora frontalno i lučne otvore sa strane.

Fasadni otvori se obrađuju fasadnom aluminijum drvo ili PVC stolarijom, u konstrukciji od višekomornih profila. Zastakljuju se dvoslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom.

Ograda se radi od kovano gvožđa na parapetu obloženom kamenim pločama. Ukupna visina ograde je 1,10m..

Podovi terasa se finalno obradjuju granitnom keramikom, preko sloja za pad.

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.

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

PREGLED PARAMETARA: **POVRŠINA UP 40 = 899m²**	**FAZA I:** **Postojeći objekat**	**FAZA II:** **Novoplanirani objekat**	**UKUPNO**
ZADATI PARAMETRI	**OSTVARENI PARAMETRI**	**OSTVARENI PARAMETRI**	**OSTVARENI PARAMETRI**
MAX. ZAUZETOST POD OBJEKTIMA 300m²	**OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 145,60m²**	**OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 121,18m²**	**OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 266,78m²**
MAX. BRGP OBJEKTA 900 m²	**OSTVARENA BRGP OBJEKTA 291,06m²**	**OSTVARENA BRGP OBJEKTA 121,18m²**	**OSTVARENA BRGP OBJEKTA 412,24m²**
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,33	**OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na UP 0,16**	**OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,13**	**OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,29**
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 1	**OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na UP 0,32**	**OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 0,13**	**OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 0,45**
MAX. SPRATNOST OBJEKTA 2G+P+1+PK	**SPRATNOST OBJEKTA P+1**	**SPRATNOST OBJEKTA P**	

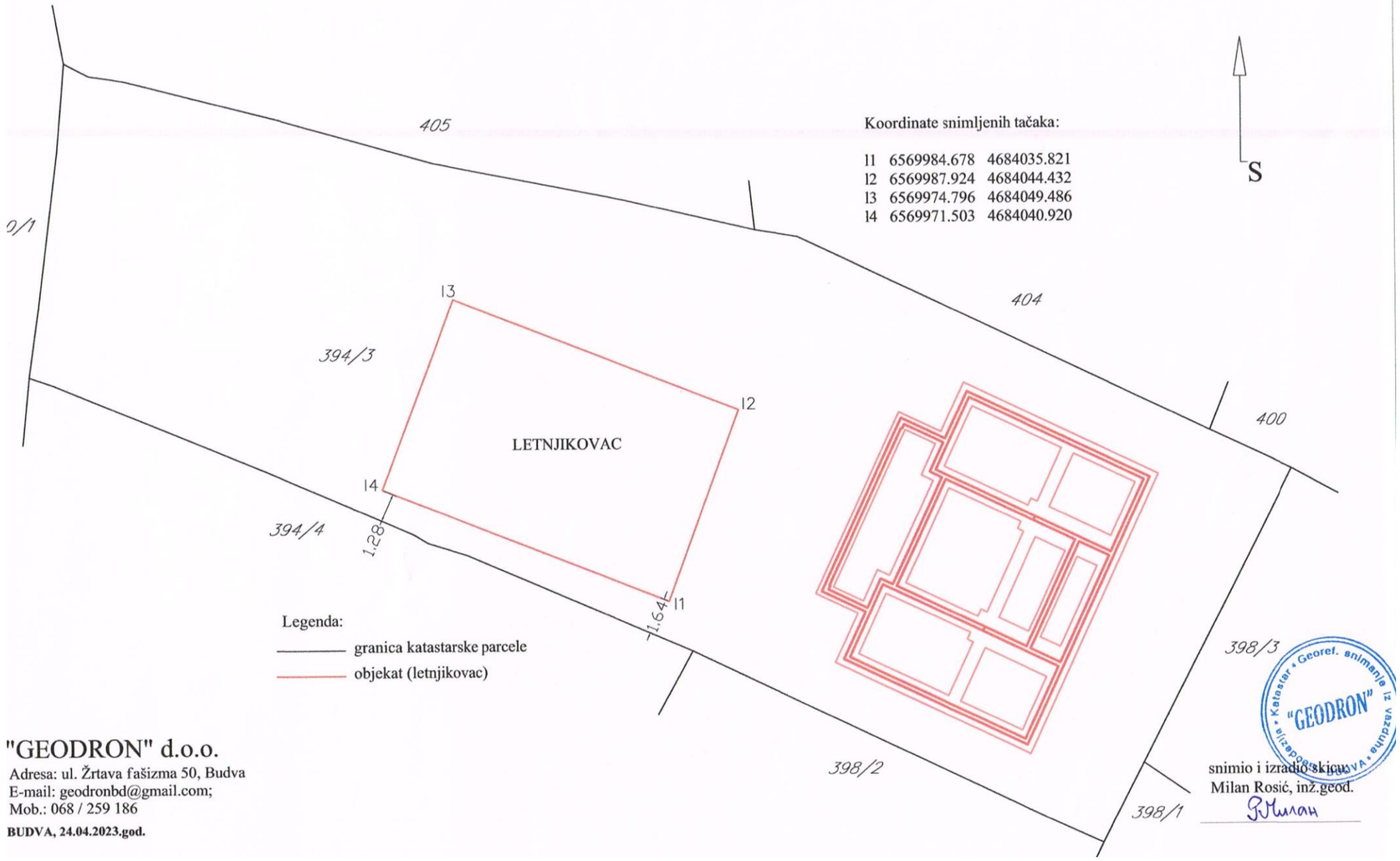
NETO			
Br		Prostorija	Površina (m²)
Prizemlje, Letnjikovac			
	1	Natkrivena terasa	39,00
	2	Prostor za odmor	59,99
	3	Kupatilo	4,56
UKUPNO NETO			**103,55 m²**
BRUTO LETNJIKOVAC			**121,18m²**

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SKICA FAKTIČKOG STANJA

Opština Budva

K.O. Budva



Koordinate snimljenih tačaka:

I1	6569984.678	4684035.821
I2	6569987.924	4684044.432
I3	6569974.796	4684049.486
I4	6569971.503	4684040.920

Legenda:

- granica katastarske parcele
- objekat (letnjikovac)

"GEODRON" d.o.o.
Adresa: ul. Žrtava fašizma 50, Budva
E-mail: geodronbd@gmail.com;
Mob.: 068 / 259 186

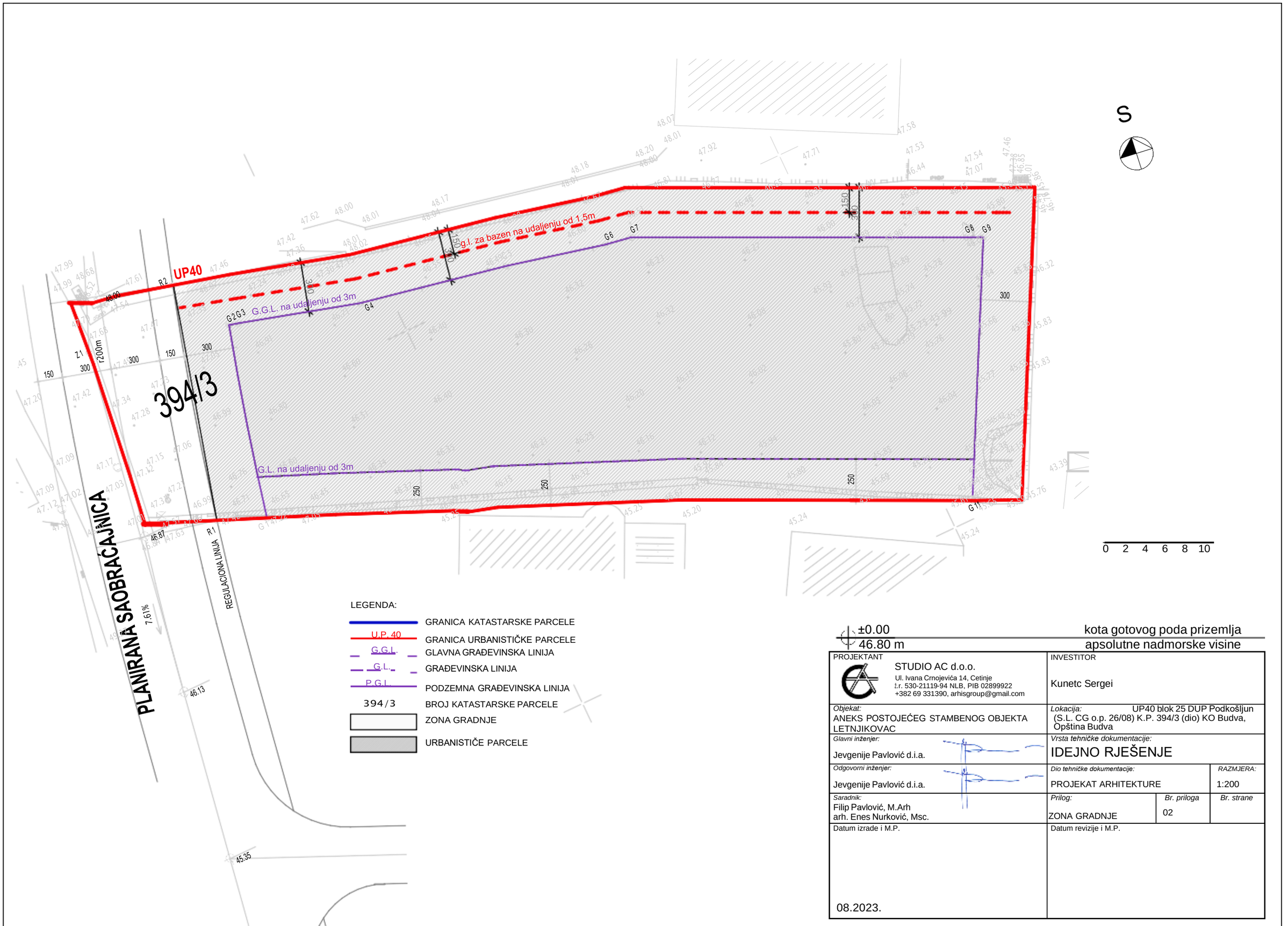
BUDVA, 24.04.2023.god.

snimio i izradio skicu:
Milan Rosić, inž.geod.

Georef. snimanje iz vazduha • Katastar • Geodezija • BUDVA • "GEODRON"

±0.00 kota gotovog poda prizemlja
46.80 m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* OVJEREN GEODETSKI — *Br. priloga* 01 — *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.



LEGENDA:

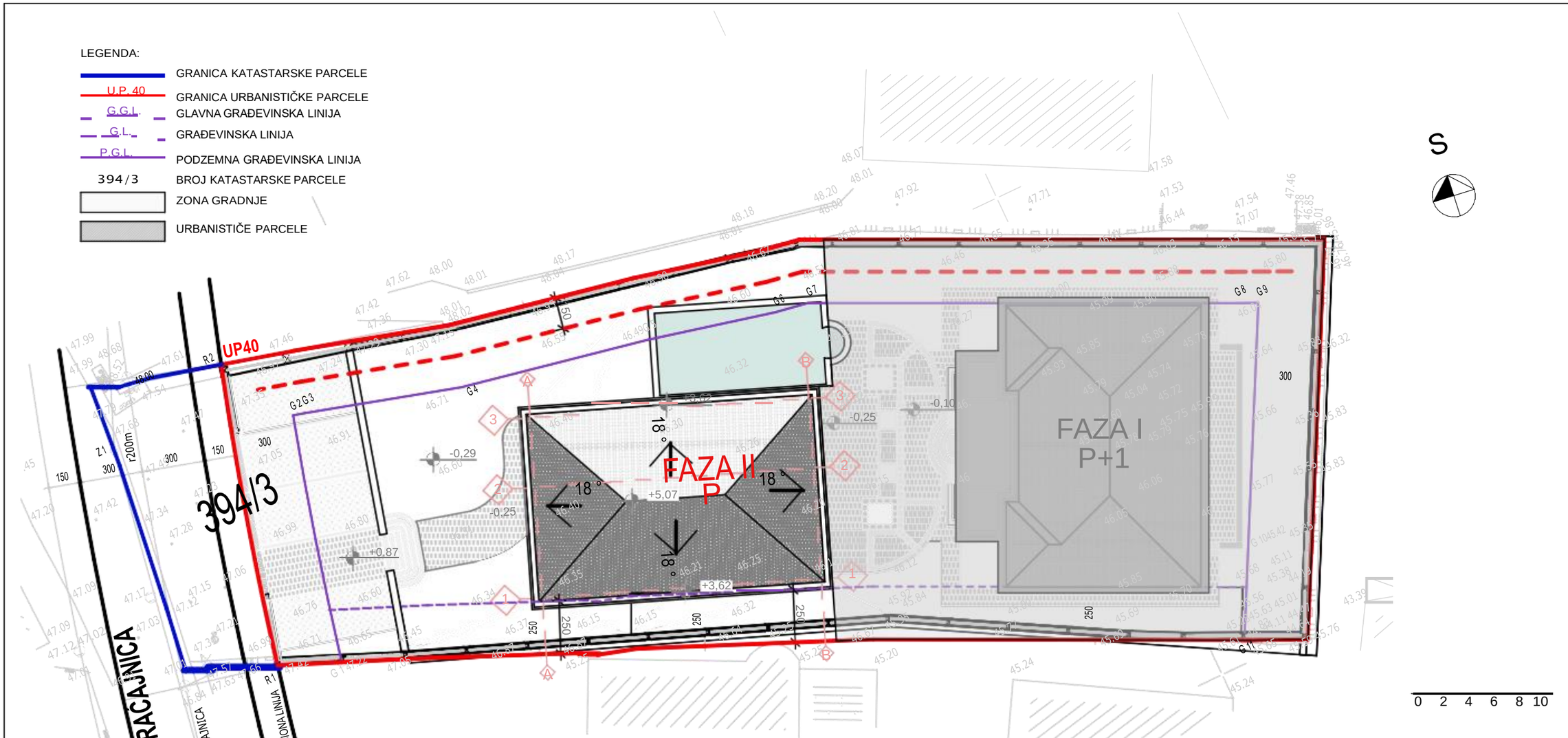
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- U.P. 40 — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- G.G.L. — GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- G.L. — GRAĐEVINSKA LINIJA
- P.G.L. — PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- 394/3 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- ZONA GRADNJE
- URBANISTIČE PARCELE

±0.00 — kota gotovog poda prizemlja
46.80 m — apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje t.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* ZONA GRADNJE *Br. priloga* 02 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.

LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- U.P. 40 — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- G.G.L. — GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- G.L. — GRAĐEVINSKA LINIJA
- P.G.L. — PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- 394/3 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- ZONA GRADNJE
- URBANISTIČE PARCELE



PREGLED PARAMETARA: POVRŠINA UP 40 = 899m²	FAZA I: Postojeći objekat	FAZA II: Novoplanirani objekat	UKUPNO
ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX. ZAUZETOST POD OBJEKTIMA 300m²	OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 145,60m²	OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 121,18m²	OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 266,78m²
MAX. BRGP OBJEKTA 900 m²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 291,06m²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 121,18m²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 412,24m²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,33	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na UP 0,16	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,13	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,29
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 1	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na UP 0,32	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 0,13	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 0,45
MAX. SPRATNOST OBJEKTA 2G+P+1+PK	SPRATNOST OBJEKTA P+1	SPRATNOST OBJEKTA P	

±0.00 — kota gotovog poda prizemlja
46.80 m — apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT
STUDIO AC d.o.o.
Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje
ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922
+382 69 331390, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR
Kunetc Sergei

Objekat:
ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC

Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun
(S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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:
Filip Pavlović, M.Arh
arh. Enes Nurković, Msc.

Prilog: SITUACIJA I NIVELACIJA

Br. priloga: 03

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
08.2023.

Datum revizije i M.P.

LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- U.P. 40 — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- G.G.L. — GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- G.L. — GRAĐEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- 394/3 — BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OZELENJENA POVRŠINA / 307,45m2
- KAMENE PLOČE / 144,68m2
- DEKING / 8,13m2
- EKO GRID / 61,7m2

ŽBUNASTO ZELENILO

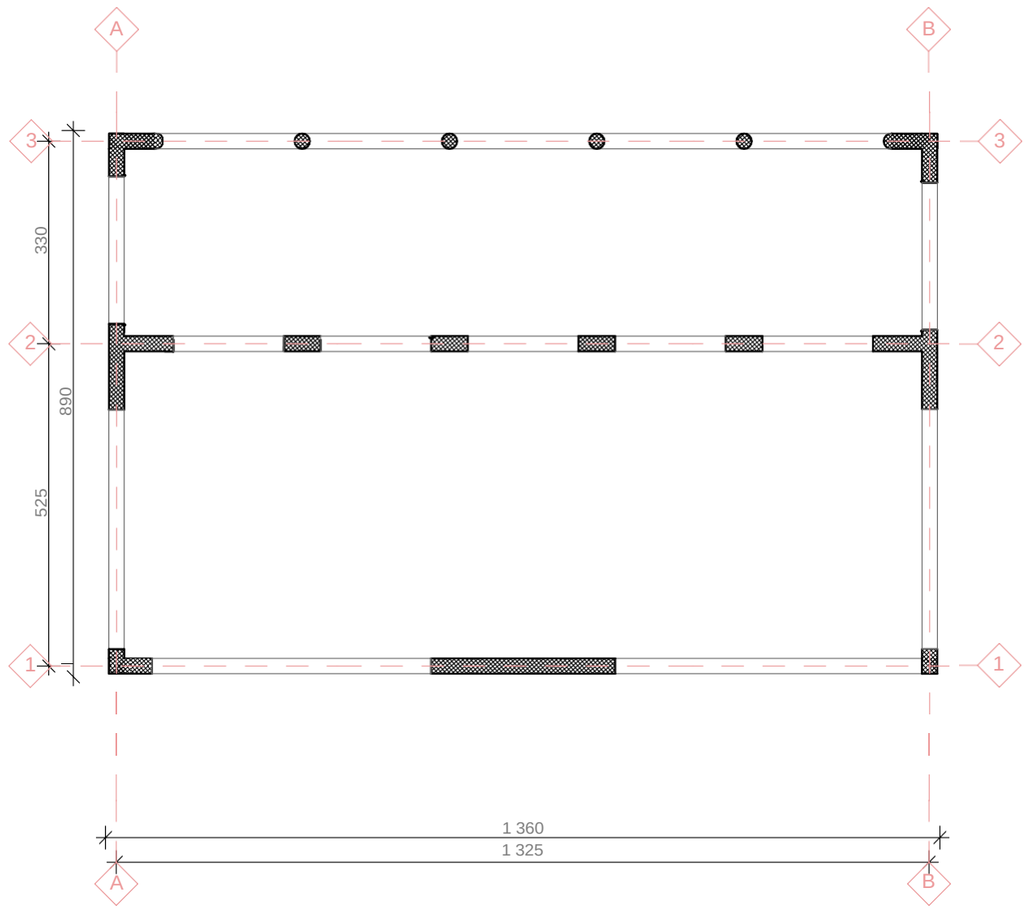
VISOKO ZELENILO

±0.00 = 46.80 m — kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* UREĐENJE TERENA *Br. priloga* 04 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.

±0.00 kota gotovog poda prizemlja
46.80 m apsolutne nadmorske visine

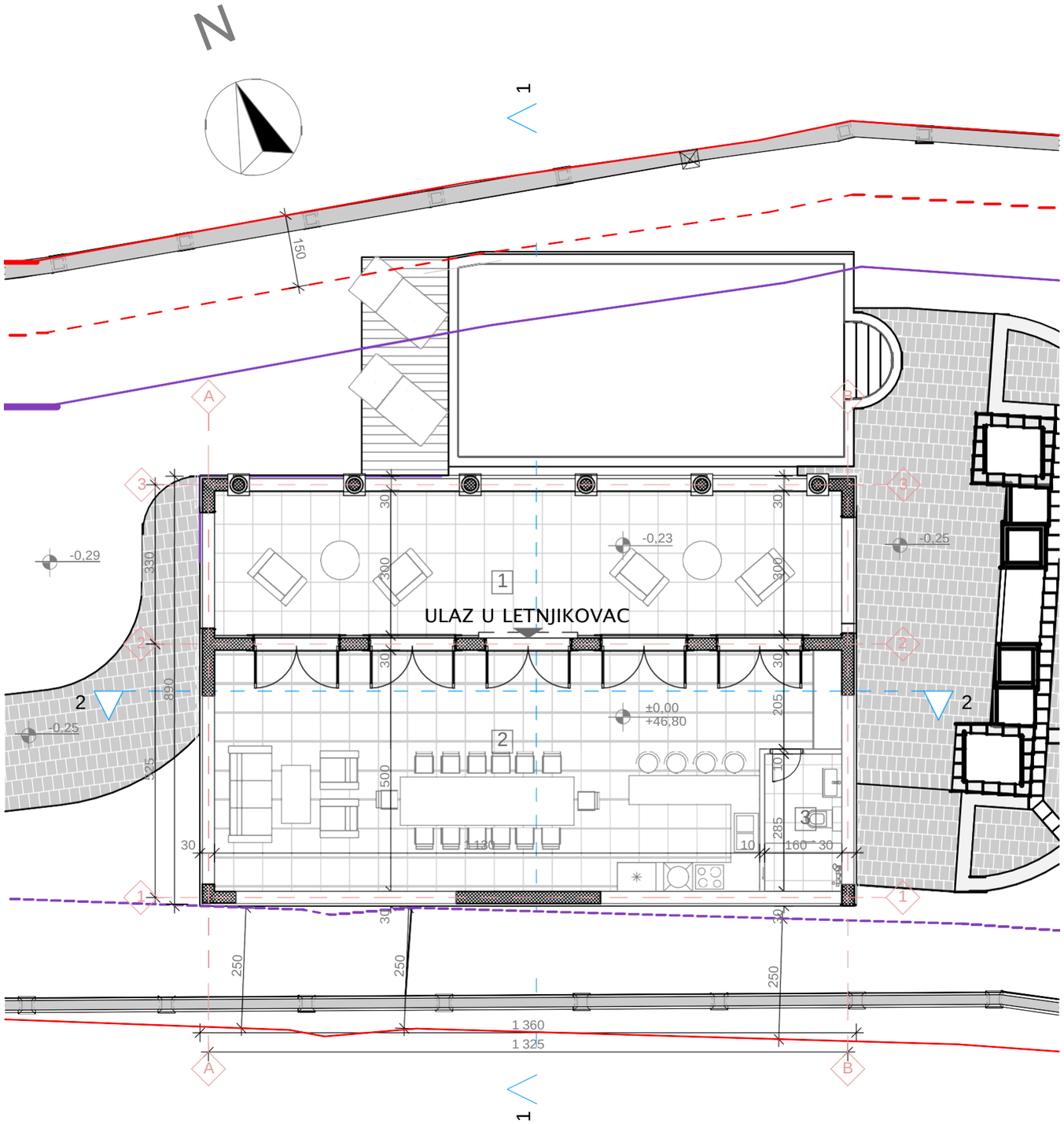
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* ŠIRA SITUACIJA — *Br. priloga* 05 — *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.



0 2 4 6 8 10

±0.00 kota gotovog poda prizemlja
46.80 m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* -2 TEMELJI *Br. priloga* 06 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.



NETO			
Br		Prostorija	Površina (m²)
Prizemlje, Letnjikovac			
	1	Natkrivena terasa	39,00
	2	Prostor za odmor	59,99
	3	Kupatilo	4,56
UKUPNO NETO			**103,55 m²**
BRUTO LETNJIKOVAC			**121,18m²**

0 2 4 6 8 10

±0.00 — kota gotovog poda prizemlja
46.80 m — apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT
STUDIO AC d.o.o.
Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje
ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922
+382 69 331390, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR
Kunetc Sergei

Objekat:
ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC

Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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:
Filip Pavlović, M.Arh
arh. Enes Nurković, Msc.

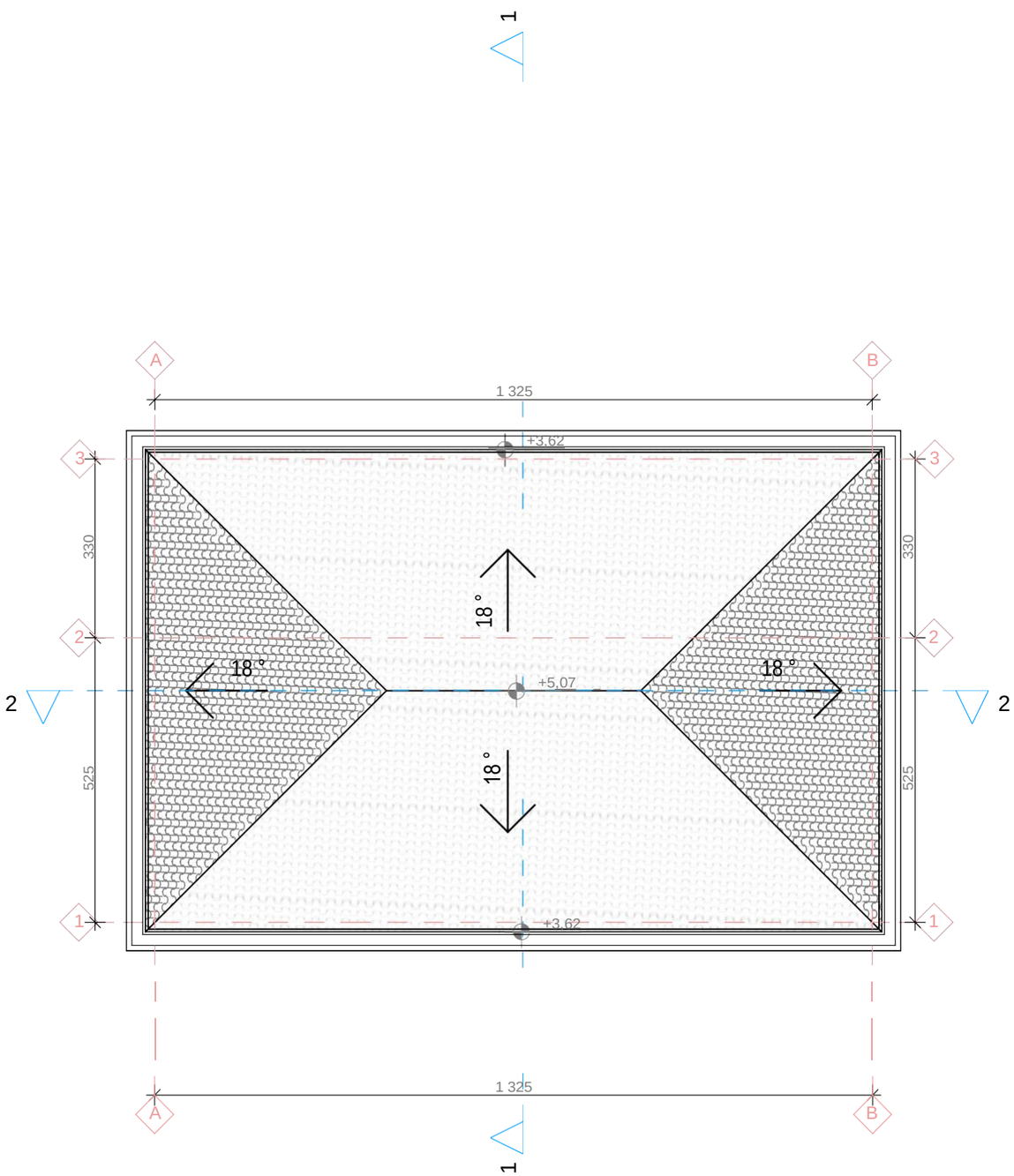
Prilog:
PRIZEMLJE

Br. priloga
07

Br. strane

Datum izrade i M.P.
08.2023.

Datum revizije i M.P.

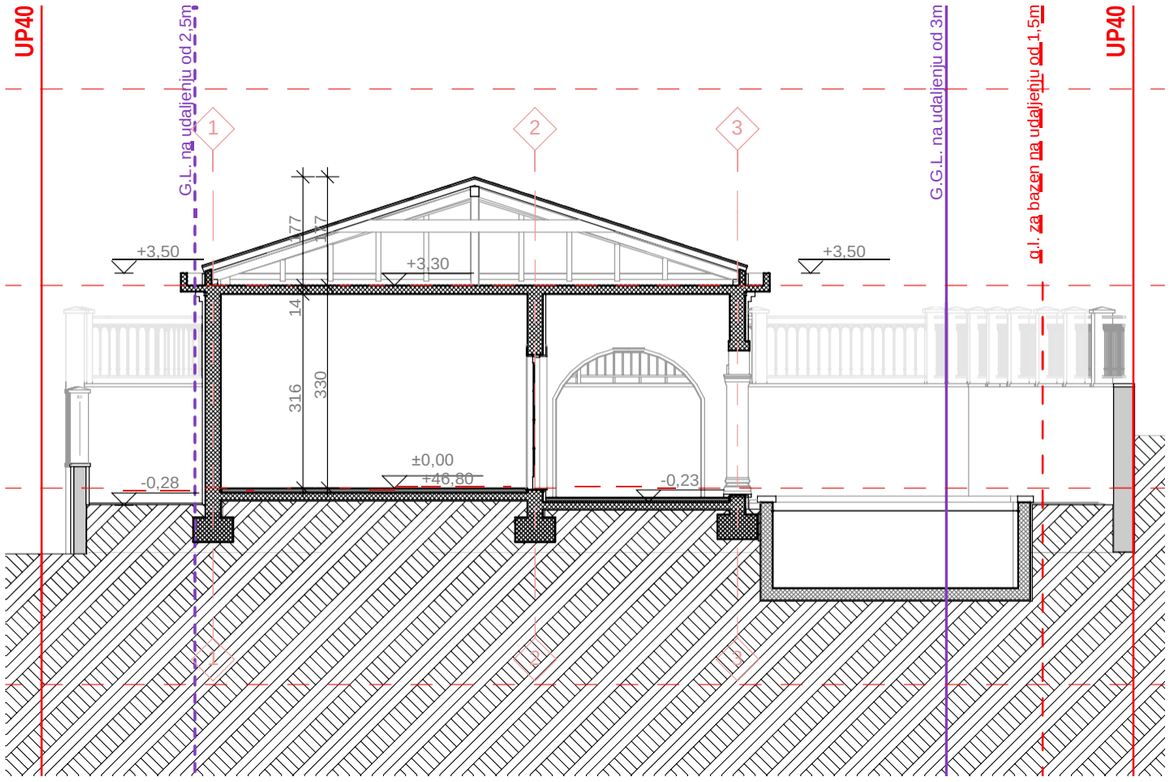


0 2 4 6 8 10

±0.00 kota gotovog poda prizemlja

46.80 m apsolutne nadmorske visine

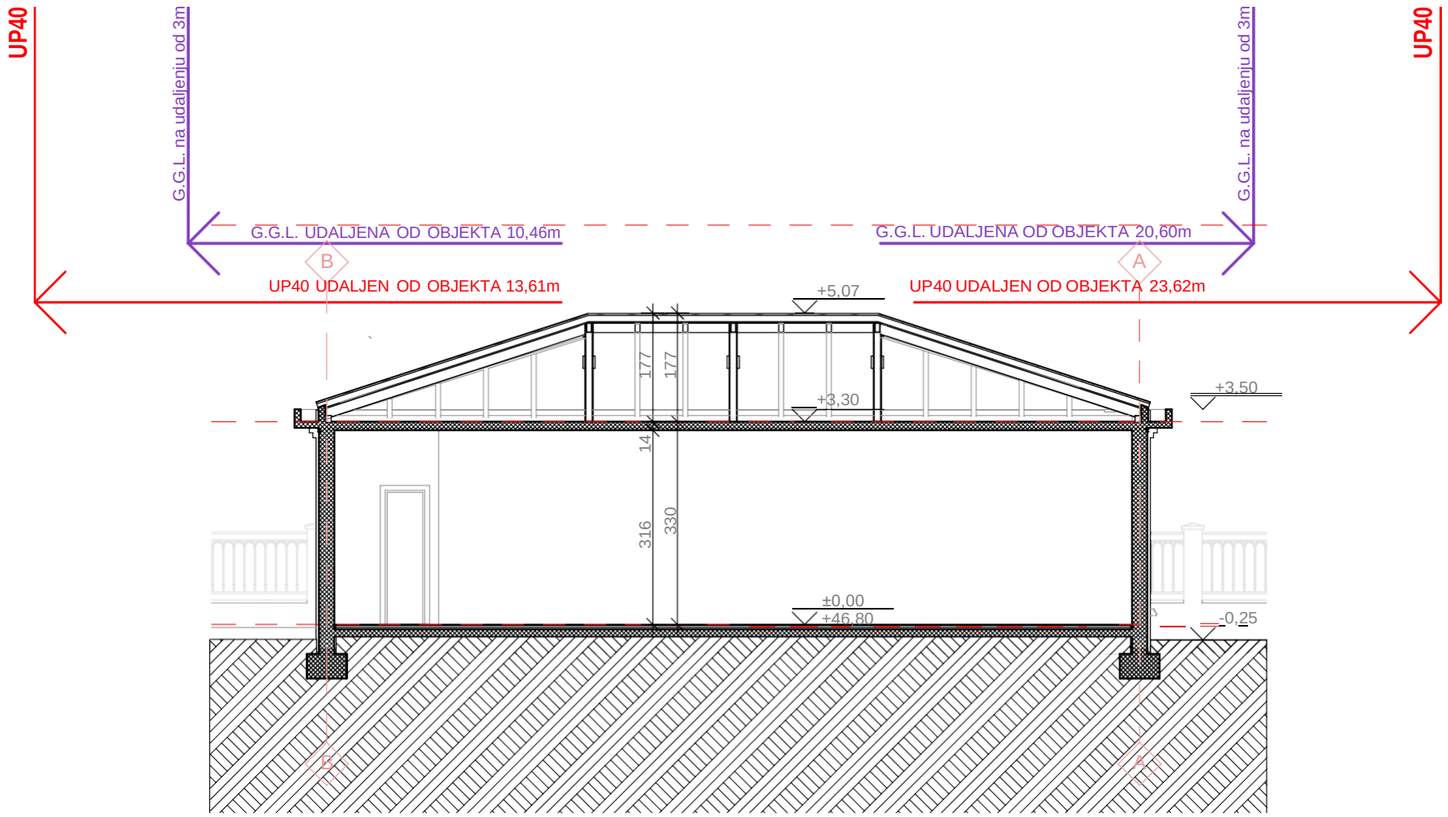
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* 5. KROV *Br. priloga* 08 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.



±0.00 kota gotovog poda prizemlja

46.80 m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* Presjek 1-1 *Br. priloga* 09 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.

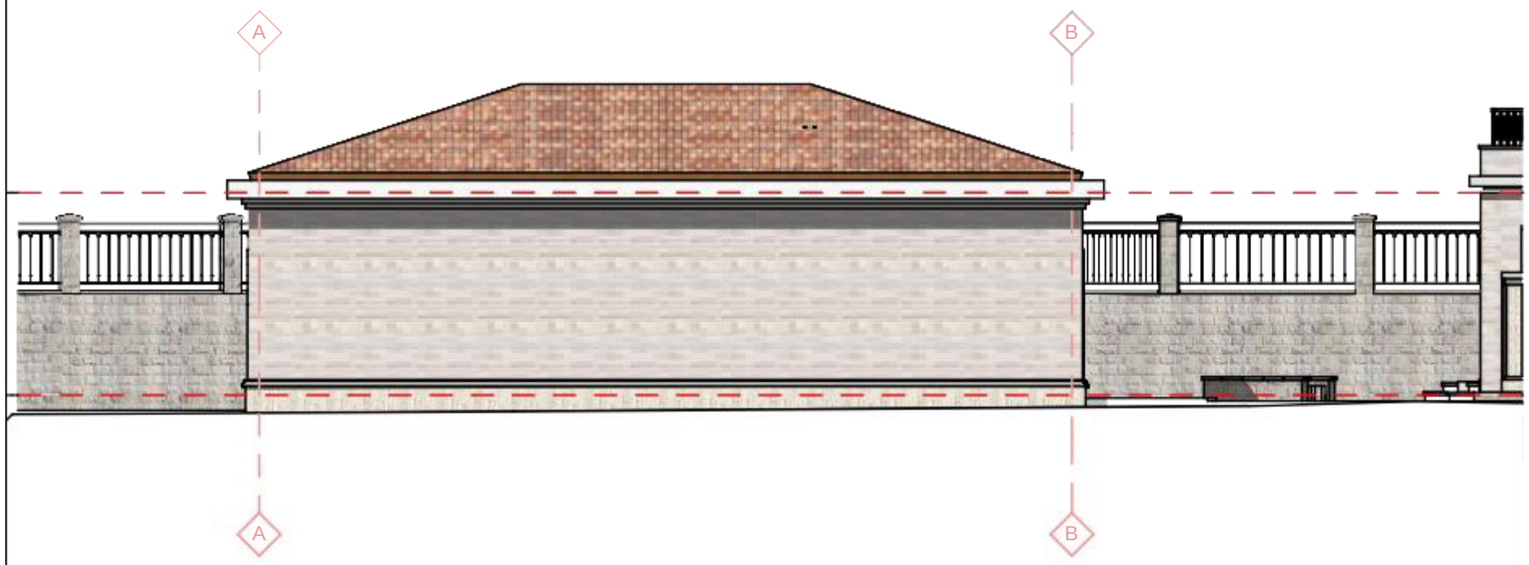


±0.00 kota gotovog poda prizemlja
46.80 m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* Presjek 2-2; *Br. priloga* 10; *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.

KROVNI POKRIVAČ MEDITERANSKI CRIJEP

KAMEN IZ LOKALNOG MAJDANA ZA PRIZEMLJE



0 2 4 6 8 10

±0.00 kota gotovog poda prizemlja

46.80 m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT

STUDIO AC d.o.o.

Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje
ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922
+382 69 331390, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR

Kunetc Sergei

Objekat:
ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC

Lokacija:
UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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:
Filip Pavlović, M.Arh
arh. Enes Nurković, Msc.

Prilog:
Izgled jug

Br. priloga
11

Br. strane

Datum izrade i M.P.

08.2023.

Datum revizije i M.P.

KROVNI POKRIVAČ MEDITERANSKI CRIJEP

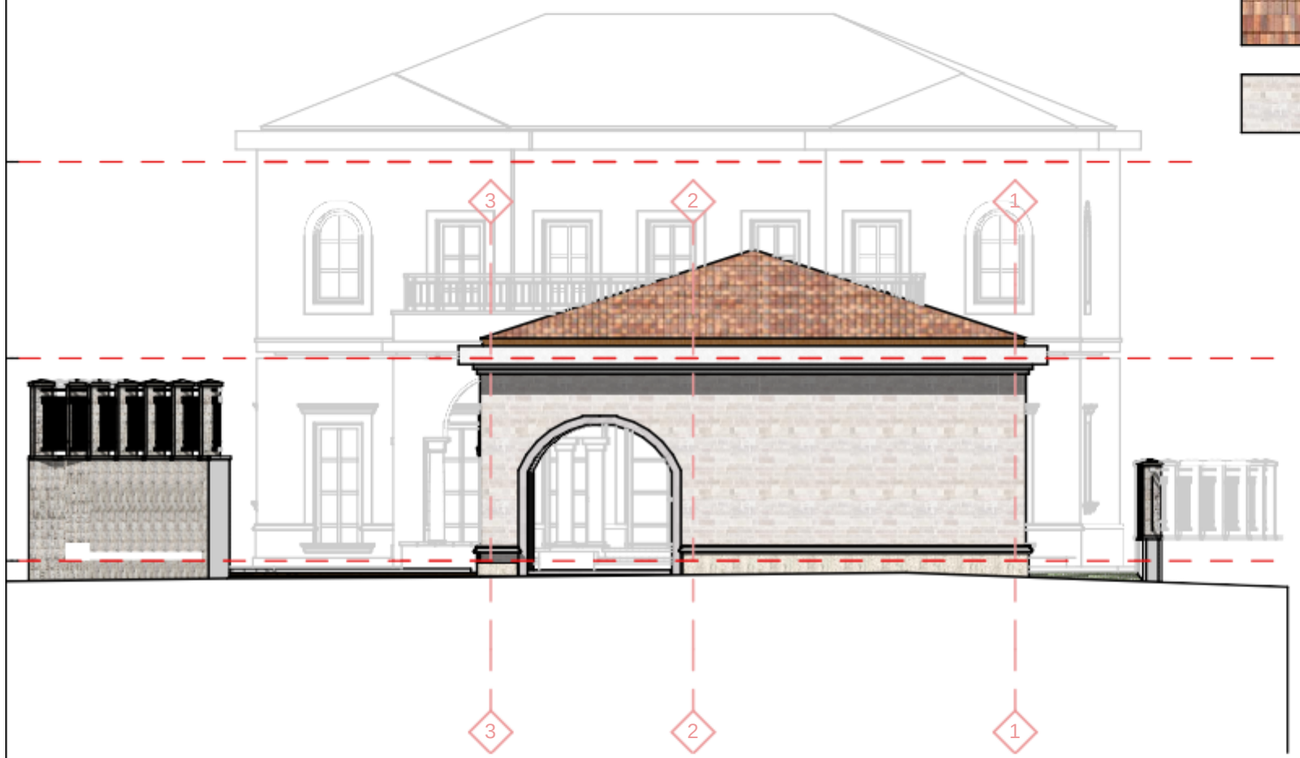
KAMEN IZ LOKALNOG MAJDANA ZA PRIZEMLJE

0 2 4 6 8 10

±0.00 kota gotovog poda prizemlja

46.80 m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* Izgled sjever; *Br. priloga:* 12; *Br. strane:*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.



KROVNI POKRIVAČ MEDITERANSKI CRIJEP

KAMEN IZ LOKALNOG MAJDANA ZA PRIZEMLJE

0 2 4 6 8 10

±0.00 kota gotovog poda prizemlja

46.80 m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT

STUDIO AC d.o.o.
Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje
ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922
+382 69 331390, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR

Kunetc Sergei

Objekat:
ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC

Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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:
Filip Pavlović, M.Arh
arh. Enes Nurković, Msc.

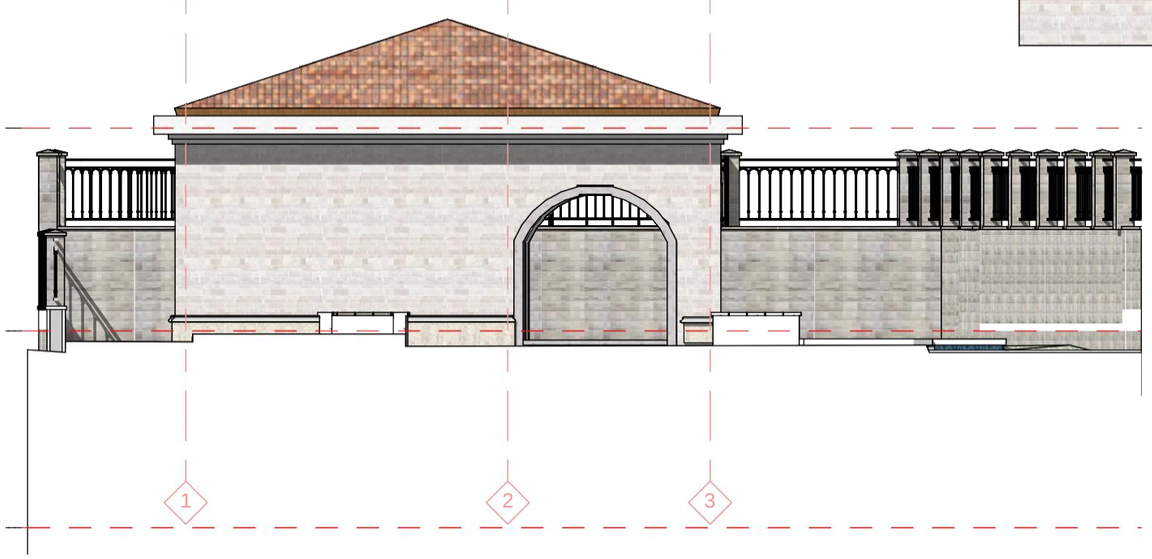
Prilog:
Izgled zapad

Br. priloga
13

Br. strane

Datum izrade i M.P.
08.2023.

Datum revizije i M.P.



KROVNI POKRIVAČ MEDITERANSKI CRIJEP

KAMEN IZ LOKALNOG MAJDANA ZA PRIZEMLJE

0 2 4 6 8 10

±0.00 kota gotovog poda prizemlja
46.80 m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT

STUDIO AC d.o.o.
Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje
ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922
+382 69 331390, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR

Kunetc Sergei

Objekat:
ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC

Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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:
Filip Pavlović, M.Arh
arh. Enes Nurković, Msc.

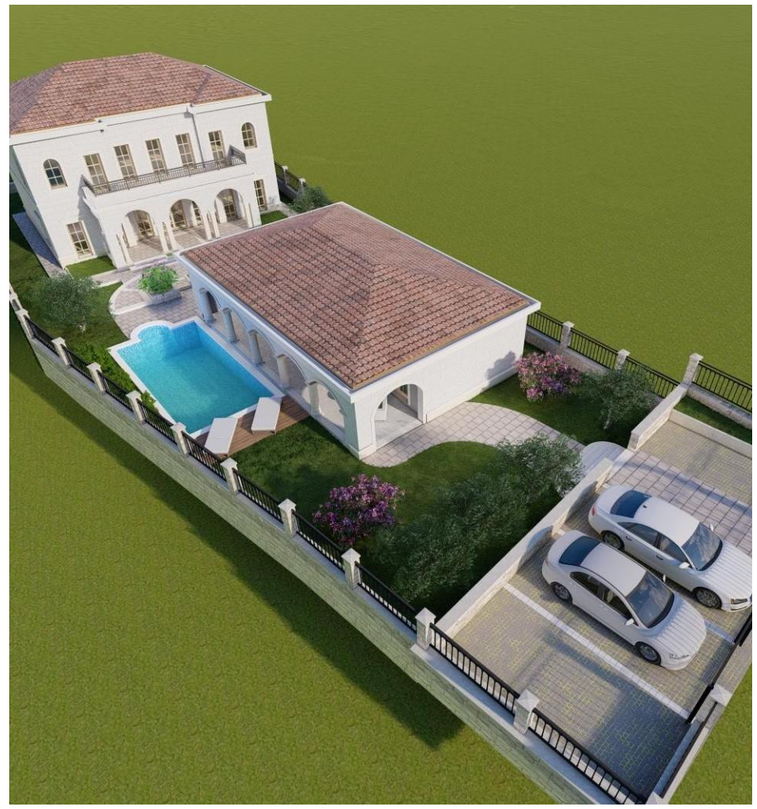
Prilog:
Izgled istok

Br. priloga
14

Br. strane

Datum izrade i M.P.
08.2023.

Datum revizije i M.P.



±0.00
46.80 m

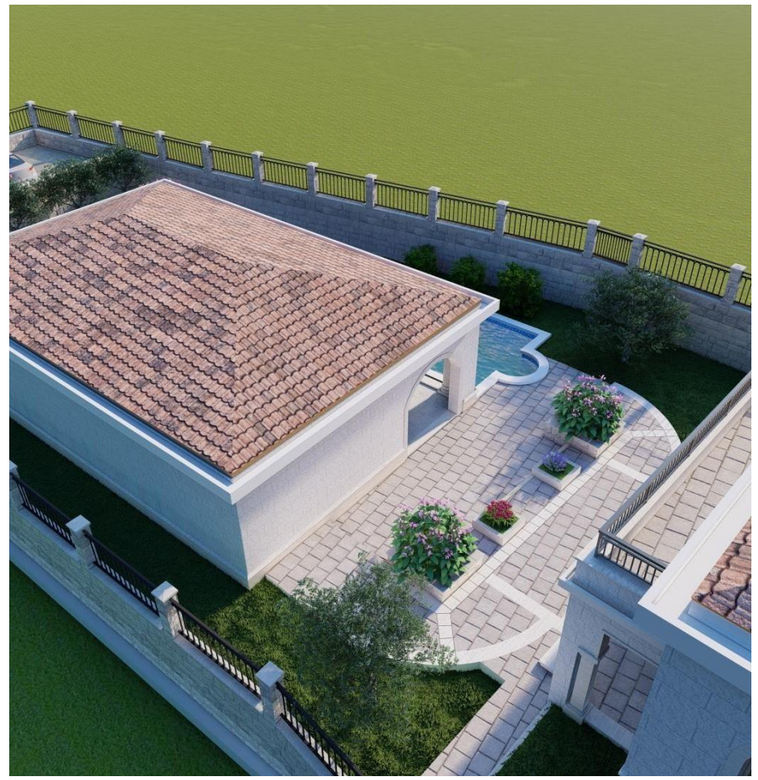
kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* 3D renderi *Br. priloga* 15 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.

±0.00
46.80 m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* 3D renderi *Br. priloga* 16 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.



±0.00
46.80 m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* 3D renderi *Br. priloga* 17 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.

±0.00
46.80 m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Kunetc Sergei
Objekat: ANEKS POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA LETNJIKOVAC	*Lokacija:* UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, 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: Filip Pavlović, M.Arh arh. Enes Nurković, Msc.	*Prilog:* Montaže *Br. priloga* 18 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 08.2023.	Datum revizije i M.P.