

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹ IGOR JUKIĆ

OBJEKAT ² OBJEKTI MJEŠOVITE NAMJENE: STAMBENI OBJEKAT "FAZA I - OBJEKAT A" I TURISTIČKI APARTMAN "FAZA II - OBJEKAT B"

LOKACIJA³ DIO UP IV-73, DUP "BULJARICA 1" OPŠTINA BUDVA
KP 631/1, KO BULJARICA I, OPŠTINA BUDVA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE

PROJEKTANT ⁵ "STUDIO ELEMENTUM" DOO PODGORICA

ODGOVORNO LICE ⁶ NADA VUKOVIĆ, IZVRŠNI DIREKTOR

GLAVNI INŽENJER ⁷ arh. GAVRILO VUKOVIĆ spec. sci.
Licenca br: UPI 107/7 – 3577/2 od 22.11.2018.

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

7 Ime i prezime glavnog inženjera

OBRAZAC 1A

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

INVESTITOR ¹ IGOR JUKIĆ

OBJEKAT ² OBJEKTI MJEŠOVITE NAMJENE: STAMBENI OBJEKAT "FAZA I - OBJEKAT A" I TURISTIČKI APARTMAN "FAZA II - OBJEKAT B"

LOKACIJA ³ DIO UP IV-73, DUP "BULJARICA 1" OPŠTINA BUDVA
KP 631/1, KO BULJARICA I, OPŠTINA BUDVA

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKTANT ⁵ "STUDIO ELEMENTUM" DOO PODGORICA

ODGOVORNO LICE ⁶ NADA VUKOVIĆ, IZVRŠNI DIREKTOR

GLAVNI INŽENJER ⁷ arh. GAVRILO VUKOVIĆ spec. sci.
Licenca br: UPI 107/7 – 3577/2 od 22.11.2018.

SARADNICI NA PROJEKTU ⁸ _____

1 Naziv/ime investitora

2 Naziv projektovanog objekta

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

4 Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

5 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

7 Ime i prezime glavnog inženjera

8 Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- NASLOVNA STRANA – OBRAZAC 1 I 1A
- SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- OPŠTA DOKUMENTACIJA PRIVREDNOG DRUŠTVA
- LICENCE I POTVRDE DRUŠTVA I PROJEKTANATA
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA (OBRAZAC 3)

II ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKTNII ZADATAK

- SAGLASNOST INVESTITORA SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Širi situacioni prikaz – 1:500
3. Uži situacioni prikaz – 1:200
4. Osnova temelja – 1:50
5. Osnova prizemlja – 1:50
6. Osnova I sprata – 1:50
7. Osnova II sprata
8. Osnova krovnih ravni – 1:50
9. Presjek 7-7 – 1:50
10. Presjek 8-8 – 1:50
11. Presjek 1-1 – 1:50
12. Presjek 2-2 – 1:50
13. Presjek 3-3 – 1:50
14. Presjek 4-4 – 1:50
15. Presjek 5-5 – 1:50
16. Presjek 6-6 – 1:50
17. Fasade 1-1 - 1:50
18. Fasade 2-2 - 1:50
19. Fasade 3-3 - 1:50
20. Fasade 4-4 - 1:50
21. Perspektivni prikaz – 3D montaže objekata na lokaciji

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG
DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

U cilju ostvarivanja poslovne saradnje između:

1. Igor Jukić (u daljem tekstu: **Naručilac-primalac usluga**)
2. "Studio Elementum" DOO za projektovanje i izvođenje građevinskih radova iz Podgorice, sa sjedištem u Ulici Vasa Raičkovića 27 u Podgorici, CRPS 5-1135050/002, PIB: 03548945, koje zastupa Nada Vuković, izvršni direktor, (u daljem tekstu: **Pružalac usluga**)

zaključuju u Podgorici dana 1. marta 2024.godine

UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta objekata mješovite namjene: stambeni objekat „Faza I-Objekat A“ i turistički apartman „Faza 2-objekat B“, na dijelu urbanističke parcele broj IV-73 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica 1“, tj. na katastarskoj parceli broj 631/1, KO Buljarica 1, opština Budva.

Član 2.

Cijena za izradu tehničke dokumentacije biće definisana Aneksom ovog ugovora.

Član 3.

Pružalac usluga se obavezuje da Idejno rješenje i Glavni projekat objekata mješovite namjene: stambeni objekat „Faza I-Objekat A“ i turistički apartman „Faza 2-objekat B“, izradi odgovorno i stručno i u svemu prema projektnom zadatku Naručioca, urbanističko-tehničkim uslovima i odgovarajućim tehničkim propisima i standardima Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 064/17-082/20 od 06.08.2020.godine).

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa tehničkim i drugim pozitivno pravnim propisima zakonodavstva Crne Gore i sa opštim uslovima koje moraju ispunjavati građevinski objekti ove namjene. Usklađenost tehničke dokumentacije, u smislu ovog člana, podrazumijeva pozitivnu ocjenu tehničke dokumentacije od strane nadležnih organa i institucija za izdavanje odgovarajućih saglasnosti kojima se potvrđuje tehnička usklađenost dokumentacije sa tehničkim i drugim propisima, kao uslova za podnošenje prijave građenja u skladu sa zakonom.

Član 4.

„Studio Elementum“ doo Podgorica kao pružalac usluga posjeduje važeću licencu za izradu tehničke dokumentacije iz predmeta ovog ugovora, izdatu od strane nadležnog Ministarstva.

Član 5.

Rok za izradu Idejnog rješenja je 30 radnih dana od: dana sklapanja Ugovora i dostavljanja Elaborata o parcelaciji izrađenog od strane licencirane geodetske firme.

U slučaju produženja rokova koji nastanu uslijed uzroka na koje ne utiče Pružalac usluga, rok će biti produžen za odgovarajući vremenski period.

Ukoliko dođe do neopravdanog kašnjenja sa izradom predmetne dokumentacije od strane Pružaoca usluga, isti će biti dužan da plati nadoknadu u iznosu od 0,03% dnevno od ugovorene cijene, Naručiocu usled kašnjenja po ovom ugovoru, s tim što ugovorna kazna ne može biti veća od 5% ukupne cijene.

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu iz ovog ugovora, rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja. U slučaju da dođe do eventualnog spora, koji se ne može riješiti sporazumno, nastali spor će riješiti stvarno i mjesno nadležan sud Naručioca.

Član 7.

Na sve odnose ugovornih strana koji nijesu regulisani ovim ugovorom, shodno će primjenjivati odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o obligacionim odnosima, kao i odredbe drugih zakona i podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast poslovanja.

Član 8.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

Član 9.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka od kojih za svaku ugovornu stranu po 2 (dva) primjerka.

U Podgorici, 1.mart 2024.godine

Naručilac-primalac usluga


IGOR JUKIĆ

Pružalac usluga

"STUDIO ELEMENTUM" DOO


NADA VUKOVIĆ, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA PRIVREDNO
DRUŠTVO ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-38617-3
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 12.04.2023. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "STUDIO ELEMENTUM" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
GRAĐEVINSKIH RADOVA PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 5 4 8 9 4 5

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 12.04.2023. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NAČELNIK

Srdan Rubežić

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-25920-6
PODGORICA, 12.04.2023. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 146/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **"STUDIO ELEMENTUM" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
GRAĐEVINSKIH RADOVA PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03548945**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-25920-6.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **12.04.2023. godine.**

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



NAČELNIK

Srđan Rubežić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1135050 / 001

U Podgorici, dana 11.04.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "STUDIO ELEMENTUM" DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA PODGORICA, broj 371745 podnijetoj dana 05.04.2023. u 10:04:30, preko

Ime i prezime: GAVRILO VUKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2205991213005 CRNA GORA
Adresa: 4. JULA BB PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "STUDIO ELEMENTUM" DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO ELEMENTUM DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51135050
PIB/Carinski broj:	03548945
Datum statuta:	05.04.2023.
Datum ugovora:	05.04.2023.
Adresa uprave - sjedište:	VASA RAIČKOVIĆA 27 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VASA RAIČKOVIĆA 27 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VASA RAIČKOVIĆA 27 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267418420 E-mail: studioelementumpg@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač: GAVRILO VUKOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2205991213005 CRNA GORA
Adresa: VASA RAIČKOVIĆA 27 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: OGNJEN VUKOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2108980213008 CRNA GORA
Adresa: VASA RAIČKOVIĆA 27 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Objasnenje

Podnosilac je dana 05.04.2023 u 10:04:30 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO ELEMENTUM DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

Pravna pouka:

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



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1135050 / 002

U Podgorici, dana 08.03.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "STUDIO ELEMENTUM" DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA PODGORICA, broj 395028 podnijetoj dana 07.03.2024. u 11:47:03, preko

Ime i prezime: GAVRILO VUKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 2205991213005 CRNA GORA
Adresa: VASA RAIČKOVIĆA 27 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "STUDIO ELEMENTUM" DOO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA PODGORICA - registarski broj 5 - 1135050, PIB 03548945 , i to:

Statut:

Briše se: Statut od 05.04.2023.

Registruje se - upisuje se: Statut od 07.03.2024.

Izvršni direktor:

Briše se: OGNJEN VUKOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 2108980213008 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: NADA VUKOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1401959215276 CRNA GORA
Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 27 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 07.03.2024 u 11:47:03 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću STUDIO ELEMENTUM DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/2014).

Sam. savjetnik III

M.P.



S. Bojanić
Načelnica

Sanja Bojanić

Andeja Flezović

Pravna pouka:

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

LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



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 14-332/23-532/2
Podgorica, 25.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO ELEMENTUM" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-532/1 od 10.05.2023. 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "STUDIO ELEMENTUM" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-532/1 od 10.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO ELEMENTUM" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-3577/2 od 22.11.2018.godine, kojim je **Gavrilu Vukoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – Stepenu specijaliste (Spec.Sci) arhitektura**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Gavrilom Vukovićem od 03.05.2023.godine;
- 3) aneks ugovora o radu sa Gavrilom Vukovićem
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1135050 /001.

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

izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog 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



LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3577/2

Podgorica, 22.11.2018. godine

VUKOVIĆ GAVRILO

Ulica Vasa Raičkovića br. 27
PODGORICA

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3577/2
Podgorica, 22.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu VUKOVIĆ GAVRILA, dipl. inženjera arhitekture – Stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE VUKOVIĆ GAVRILU, dipl. inženjeru arhitekture – Stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-3577/1 od 03.09.2018.godine, VUKOVIĆ GAVRILU, dipl. inženjer arhitekture – Stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Uvjerenje o završenim osnovnim akademskim studijama, Stepen Bachelor (BSc), Arhitektura, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, br. 01-1023/13 od 05.09.2013.godine; Diplomom postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdato od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, br. 216 od 21.11.2014.godine; Potvrdu » Archifocus » D.O.O.Nikšić, u kojoj je utvrđeno da je Gavriilo Vuković, po zanimanju » Spec.sci.arhitekture » nalazi se u radnom odnosu od 01.08.2016.godine na radnom mjestu » Saradnik projektant –Junior arhitekt; Ugovor o radu, zaključen dana 01.06.2018.godine između D.O.O. » Urbanizam i projektovanje » Bar, br. 01/06-2 od 01.06.2018.godine i imenovanog; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, zaključen između » Atlas Invest » D.O.O.Podgorica, br. 1661/15 od 15.10.2015.godine i imenovanog, gdje je utvrđeno da je imenovani sa uspjehom obavljao stručno osposobljavanje; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službeni dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kazненоj evidenciji.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom 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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3397

Podgorica, 24.11.2023. 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

GAVRILO B. VUKOVIĆ, Spec.Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 4516

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI
PROJEKTANTA



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG005720**

Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: **3501**

Zamjena polise:

ODG004575

Podružnica:

Ul. Narodne revolucije 10

**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG005720**

UGOVARAČ: "STUDIO ELEMENTUM" DOO, VASA RAIČKOVIĆA BR. 27, PODGORICA, JMBG/PIB: 03548945

OSIGURANIK: "STUDIO ELEMENTUM" DOO, VASA RAIČKOVIĆA BR. 27, PODGORICA, JMBG/PIB: 03548945

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.07.2024. u 00:00** do **28.07.2025. u 23:59**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

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 pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30.000,00 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000,00 €. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)...	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€
F trajanje do 1 godine (100%)		
		BRUTO PREMIIJA: 234,08€
		POREZ NA PREMIIJU: 21,07€
		UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€
		dvestapedesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 29.07.2024 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima 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/ODG005720. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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 obli. odnosima (SLRCC br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata sa i saglasna i svaka lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upotrebio osiguravača polikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

51456 - KUBROVIĆ MILETA

Osiguravač



U Pljevljima, 29.07.2024

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, pravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji su sadržani u ovoj polisi (osim onih koji su ugovarač uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja).

OS-01/1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 30.07.2024 09:24

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-895/3
Budva, 23.10.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Jukić Igor iz Podgorice na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 12/24 i 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i DUP Buljarica I ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 34/16), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: IV

Urbanistička parcela broj: IV-73 koju čine katastarske parcele **631/1**, 631/2, 632 i 633 KO Buljarica I

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-25451/2024 za KO Buljarica I, od 09.10.2024.godine, na katastarskoj parceli 631/1 KO Buljarica I nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 631/1 KO Buljarica I nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

MN – Površine za mješovite namjene

Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, od kojih ni jedna nije preovlađujuća.

Na ovim površinama, planskim dokumentom mogu se predvidjeti i:

- stambeni objekti;
- objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja;

- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; - privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). (tekstualni dio DUP-a, strana 17)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 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" br. 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" br. 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 definisani 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" br. 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga sještaja, 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.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (Separat, strana 2)

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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18. *Parcelacija i regulacija*. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

Zona IV: Udaljenost između regulacione i građevinske linije je od 4m-5m. Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 2.5m za male parcele i 3m za velike parcele, a vlasnici mogu u dogovoru izgraditi objekte u nizu, tada je bočna građevinska linija 0m. (Separat, strana 5)

Nivelacione kote objekta

Na osnovu snimka terena, odnosno parcele će se tačno odrediti niveleta objekta - kota poda prizemlja, u odnosu na niveletu saobraćajnice i okolnog terena.

Obrazloženje vertikalnih gabarita, podzemnih i nadzemnih etaža dati su u Izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. List CG" br. 33/14, čl.98,101 i čl.102).

Spratnost objekta, odnosno maksimalna visinska kota objekta

Zona IV: Objekti na ravnom terenu slobodno stojeći i u nizu

Broj spratova objekata je 3. Max. broj spratova može biti i 4, ukoliko osnova nije manja od 150m² i ne prelazi koeficijent izgrađenosti, odnosno zadatu BRGP.

Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 4m.

Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivelacija. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Građevinska linija prizemlja i linija objekta nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i slično.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz predhodnog stava izuzima se potpuno ukopani dio zgrade namjenjen za garaže koje mogu zauzimati max 70% urbanističke parcele.

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sledeći način:

- nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima;
- ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3.0m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1.80;
- ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore;
- na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5.5m i više.

Krovovi dvovodni i viševodni kod viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća nagiba 15-23° sa pokrivačem „mediteran crijep“. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm.

Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora.

Kosi krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač: kanalica ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°.

Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenu u nagibu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca.

Ukoliko se povećava spratnost na 4 obavezno je projektovati ravan krov. (Separat, strana 10)

Orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta

Objekti su svojom dužom stranom orijentisani prema moru i prate nagib terena. Orijentacija glavnog fronta objekta je jug i ima otvoren front prema moru.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BRLETAZA
URBANISTIČKA PARCELA IV-73	2.990,18	2.244	748	0.75	0.25	3

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

U zoni stambene gradnje gdje je teren ravan ili u manjem nagibu, može da se poveća koeficijent zauzetosti ali se smanjuje spratnost, jer je BRGP objekta fiksna. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

U zoni III, IV i V (na relativno ravnim terenima) u okviru mješovite namjene i turizma T2 moguće je povećati spratnost na max 4 etaže ali se BRGP ne može mijenjati. Objekat u osnovi ne može biti manji od 150m². U ovpm slučaju se i građevinske linije pomjeraju za cca 1m, ka unutrašnjosti parcele u odnosu na granice parcele, izuzev glavne građevinske linije koja je fiksna. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum. Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže.

Ukoliko se podrumска i suterenska etaža koristi za garažiranje, tehničke prostorije, magacinski prostor, tehnička postrojenja, ne ulazi u obračun površina (BRGP).

Objekat može imati samo jednu suterensku etažu. Izuzetno, ukoliko je teren u većem nagibu kod objekata može se javiti još jedna etaža (suteran), s tim da se ukupna BRGP objekta mora ispoštovati iz planske dokumentacije.

Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta u podzidama kao podzemna etaža. (Separat, strana 5)

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i

pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina.

Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje.

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera.

Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer). (Separat, strana 10)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50m);
- 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 više od 0.90m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice;
- vrata i kapije na uličnoj ogradi se mogu otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

ZSO – zelene i slobodne površine stambenih objekata i blokova

U okviru kompleksa stambenih jedinica ili blokova uređenja predjela i inkorporacija urbanih cjelina u predmetni prostor jedan je od elemenata privođenja osnovnoj namjeni – stanovanje i turizam. Prilikom organizacije objekata – bloka voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potezima (moru, spomenicima kulture), odnosno voditi računa o perspektivi. Min. površina namjenjena za ozelenjavanje 35% urb. parcele.

U okviru kolektivnog stanovanja, odnosno bloka, sistem zelenila čine sledeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica i zaštitno zelenilo. (tekstualni dio DUP-a, strana 34)

Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko).

Uređenje terena u okviru parcele tretirati kao jedan prostor sa svim potrebnim sadržajima za rekreaciju.

Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte .

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati.

Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

Tamo gdje postoje zasadi maslina, obavezno je izvršiti njihovu zaštitu i objekat u okviru građevinske linije postaviti tako da se izvrši maksimalna zaštita autohtonih vrsta.

- Postojeće podzide (suvomeđe) sačuvati na terenu, prezidati ih, ukoliko su urušene, na isti način kao i postojeće suvomeđe ili ako se kamen postavlja na betonoskoj podlozi fuge su upuštene.

Nije dozvoljena izrada podzida od lomljenih kamenih ploča.

U ovakvim uslovima pri dobijanju UTU obavezno je priložiti snimak terena sa evidentiranim postojećim zasadima i međama.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina. (Separat, strana 13-14)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 21/14, 66/23). 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 služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- **tip 2** pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- **tip 3** pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- **tip 4** pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- **tip 5** ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 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 („Službeni list CG“, 45/14). 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, presađuju 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. **Sjećenje 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.

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI
Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Parkiranje vozila

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1 stan
APARTMANI	4 PM za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva tj. na 3 sobe
POSLOVNI HOTELI (u gradu)	1 PM na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO – POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM na 50m ² bruto površine

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru urbanističke parcele korisnika.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto-radionice i sl.). (tekstualni dio DUP-a, strana 27)

Garažni prostor, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom, **ne ulaze** u obračun BRGP. (Separat, strana 3)

Potrebno je obezbjediti dovoljan broj parking mjesta, shodno navedenoj tabeli. Parkiranje riješiti u okviru objekta ili na urbanističkoj parceli. Prilikom projektovanja podzemne garaže ispod platoa, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG.br.9/12“ od 10.02.2012). (Separat, strana 4)

Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Parkiranje može biti na otvorenom u zoni parkiranja ili u garažama.

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjetljenje. (Separat, strana 14)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. 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.”**
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.**

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat. parcela ne nalazi u trasama koridora ostale infrastrukture ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

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

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. 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, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1157/24
Datum: 15.10.2024.



Katastarska opština: BULJARICA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,7
Parcela: 631/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

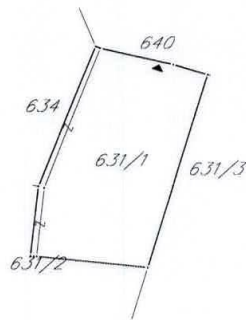


4
673
200
580
6
200

4
673
200
580
6
300

4
673
100
580
6
200

4
673
100
580
6
300



4
673
000
580
6
200

4
673
000
580
6
300



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Purić

Ovjerava
Službeno lice:



3600000322



104-919-25451/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-25451/2024

Datum: 09.10.2024

KO: BULJARICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/24-895/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1108 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
631	1		6 6/19	30/08/2022		Livada 2. klase KUPOVINA		749	4.79
								749	4.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	JUKIĆ IGOR UL. AERODROMSKA BROJ 2C, PODGORICA PODGORICA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

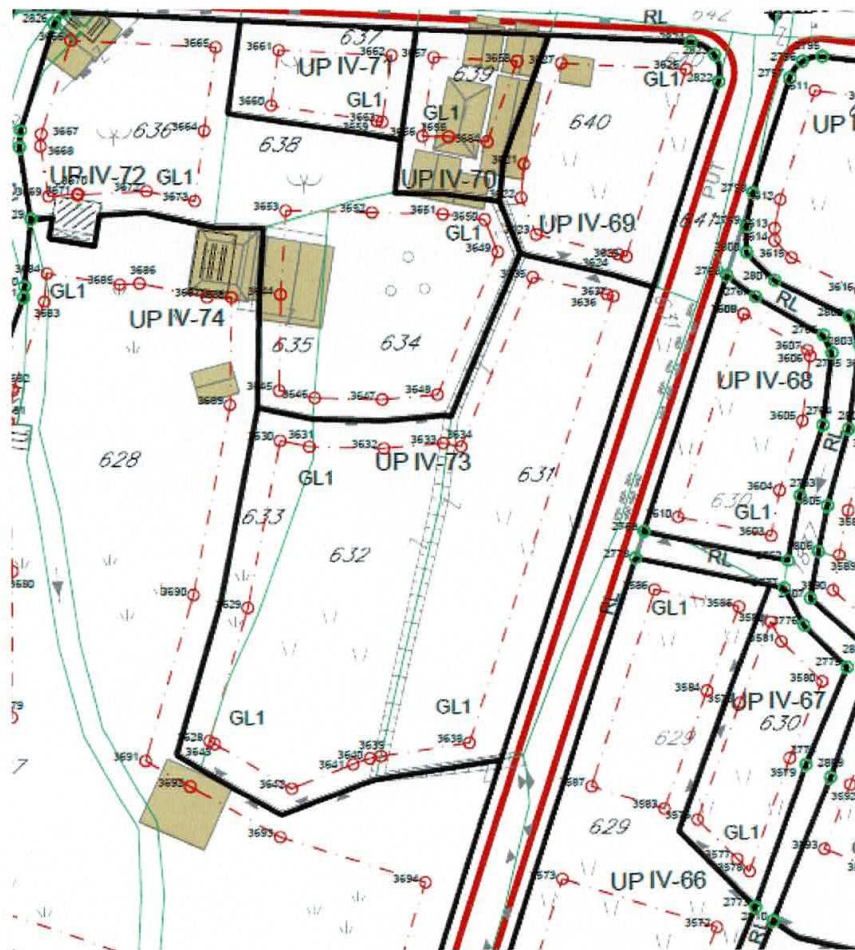


Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 09.10.2024. 12:05:55

1 / 1

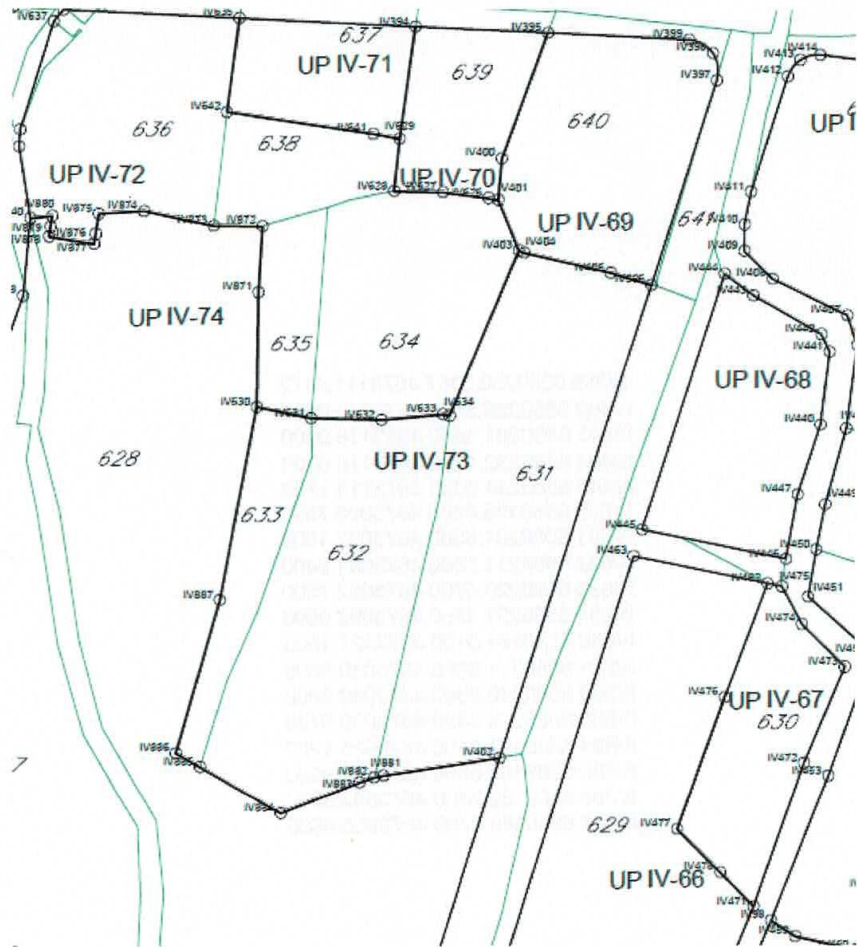


IZVOD IZ DUP-a Buljarica I
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 23.10.2024.



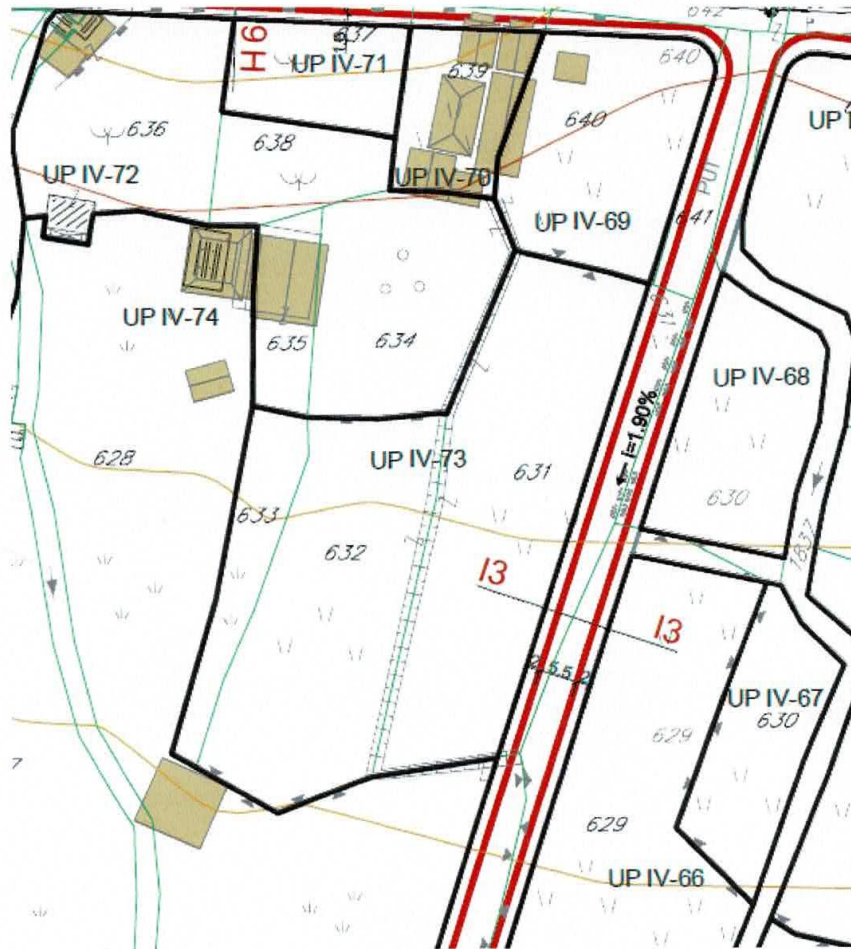


IZVOD IZ DUP-a Buljarica I
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta koordinatne tačke

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 23.10.2024.





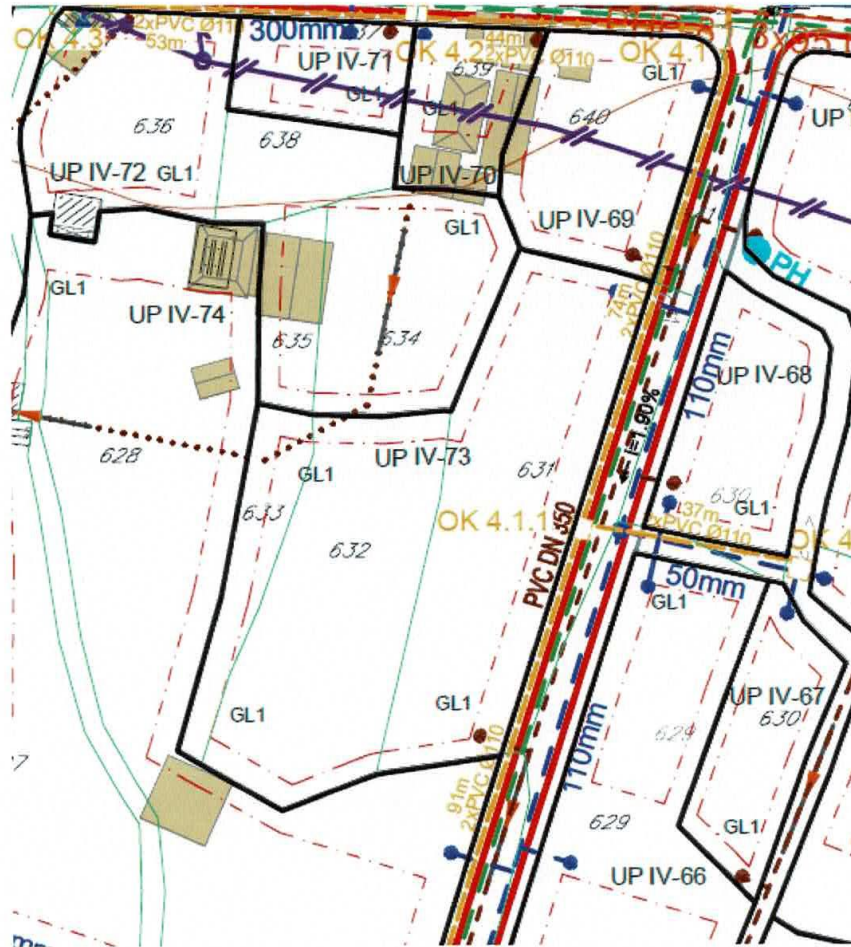
IZVOD IZ DUP-a Buljarica I
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Handwritten signature]

Budva 23.10.2024.



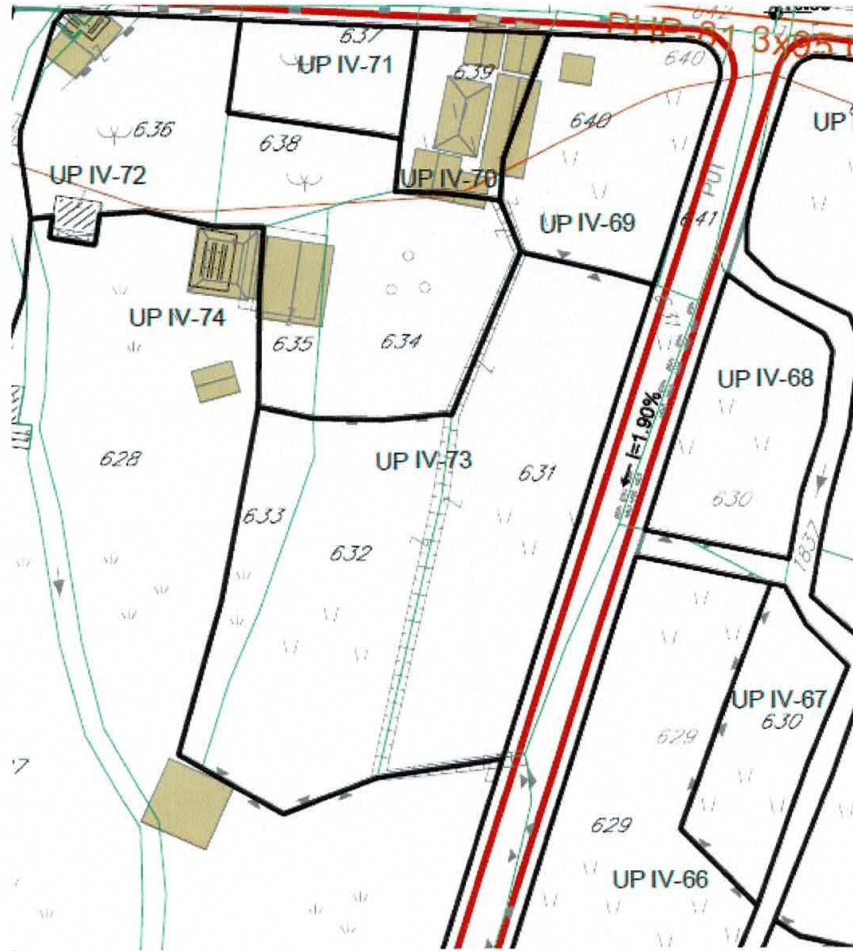


IZVOD IZ DUP-a Buljarica I
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 23.10.2024.





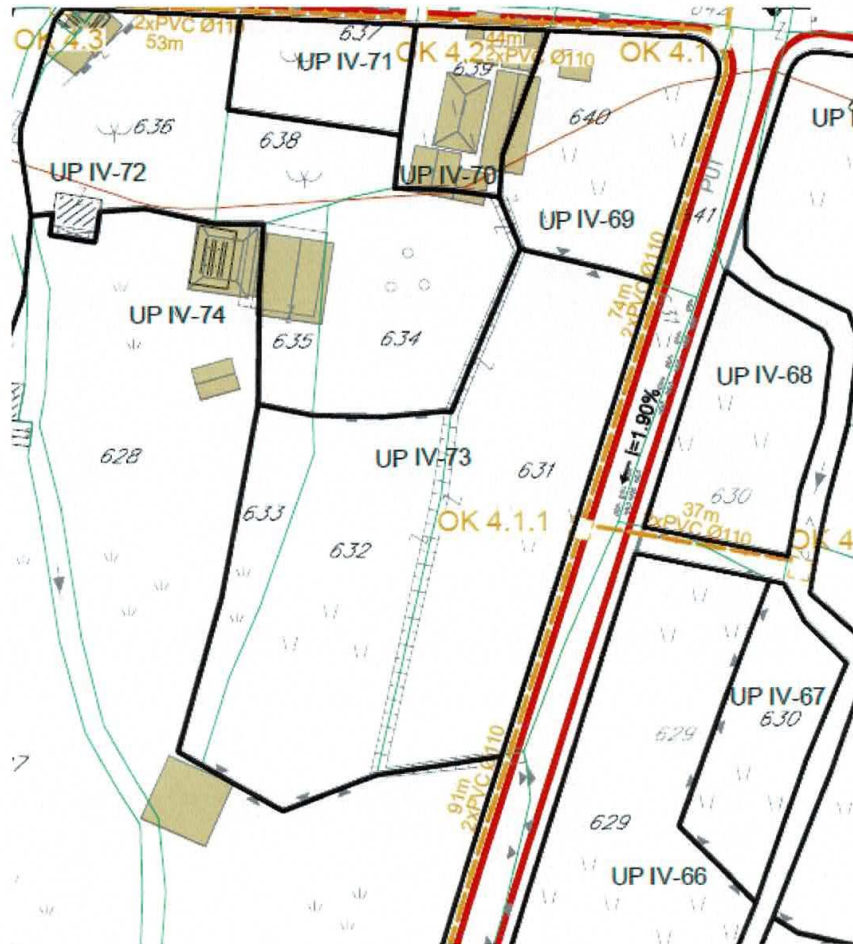
IZVOD IZ DUP-a Buljarica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 23.10.2024.



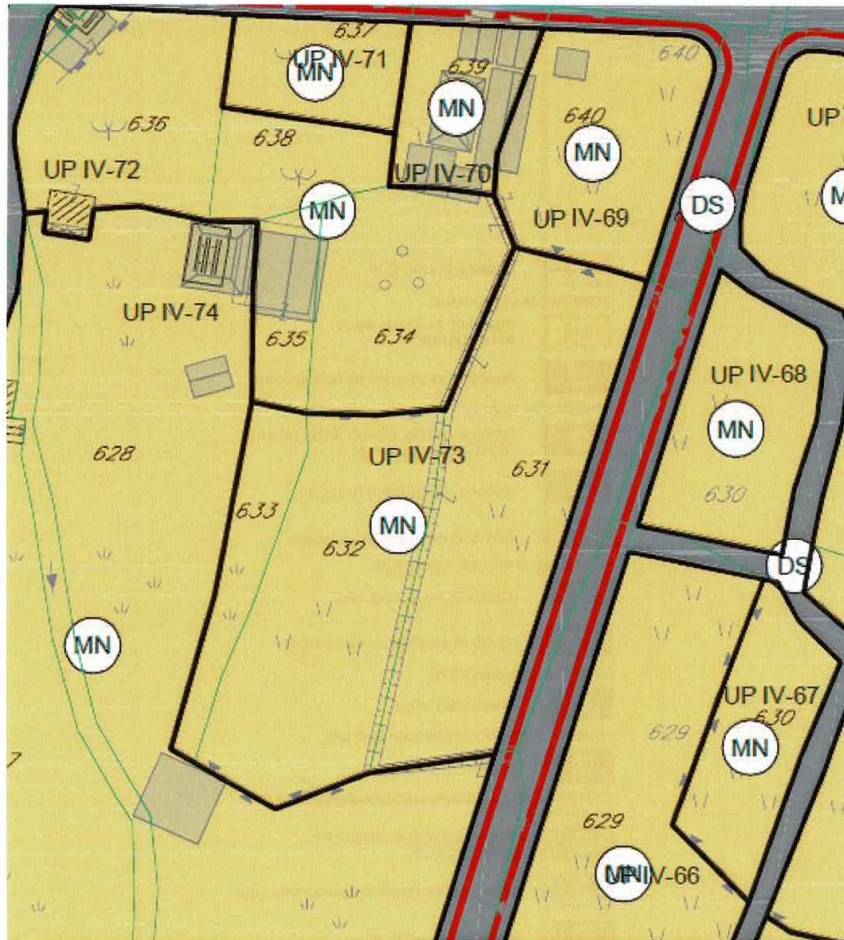


IZVOD IZ DUP-a Buljarica I
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 23.10.2024.





IZVOD IZ DUP-a Buljarica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 23.10.2024.



UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆE BRGP m ²	POSTOJEĆA SPRAVNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM cca m ²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADODRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	PLANIRANA BRGP m ²	PROSTOR -20% OD BRGP	ZI	II	PLANIRANA SPRAVNOST
UP IV-73	00631, 632, 633	2,900.08				MJEŠOVITA NAMJENA - MN	249.00	748.00	748.00	NOVI OBJEKTI	2,244.00	0.25	0.75		3
ZONA IV															

IZVOD IZ DUP-a Buljarica I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Sektor za planiranje i projektovanje
Trg Sunca br. 1, Budva
Centrala: +382 33 403 304
Sektor PR i OI: +382 33 403 484
www.vodovodbudva.me

OPŠTINA BUDVA				
Broj: 01-11-2024				
Opis	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/24		895/5		

Broj: 01-6914/2

Datum: 29.10.2024.

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/24-895/4 od 23.10.2024.godine (naš broj 01-6914/1 od 25.10.2024. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Jukić Igor**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJAVODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 631/1, Katastarska opština: Buljarica 1, Urbanistička parcela: IV-73, blok IV, DUP Buljarica 1, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti bioprečišivač u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>
<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/24-895/3 od 23.10.2024. godine.

Obrada,

Služba za planiranje i
projektovanje,

Momir Tomović

Sektor za planiranje
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Mladen Čakčević



IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA
(OBRAZAC 3)

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT ¹	OBJEKTI MJEŠOVITE NAMJENE: STAMBENI OBJEKAT „FAZA I- OBJEKAT A“ I TURISTIČKI APARTMAN „FAZA 2-OBJEKAT B“
LOKACIJA ²	DIO UP IV-73, DUP “BULJARICA 1” OPŠTINA BUDVA KP 631/1, KO BULJARICA I, OPŠTINA BUDVA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE FAZNE REALIZACIJE
ODGOVORNI INŽENJER ⁴	arh. GAVRILO VUKOVIĆ spec. sci. Licenca br: UPI 107/7 – 3577/2 od 22.11.2018.

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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


(potpis glavnog inženjera)

15.mart.2024 godine, Podgorica
(mjesto i datum)


(potpis odgovornog lica)



1 Naziv projektovanog objekta

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

3 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

4 Ime i prezime glavnog inženjera.

IJAZVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

Da je Idejno rješenje **Objekata mještovite namjene: Stambeni objekat "Faza I – Objekat A" i Turistički apartman "Faza II - Objekat B"** na dijelu UP IV-73, DUP "Buljarica 1" Opština Budva, Katastarska parcela 631/1, KO Buljarica I, Opština Budva, investitora Jukić Igora, urađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnos prema građevinskoj liniji) shodno važećem planskom dokumentu, DUP "Buljarica 1" Opština Budva, urbanističko - tehničkim uslovima broj 06-332/24-895/3 od 23.10.2024. godine, izdatim od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Spartna visina etaža je 3 metra, dok je svijetla visina 2,75m. Ukupna visina objekta iznosi 10,11m.

Apsolutna kota gotovog poda prizemlja je 7,83m. Objekti su pravougaonog oblika, a spoljašnje dimenzije objekata su 11,80x8,59m. Svaki od objekata je ukupne neto površine **239,71 m²**, odnosno bruto površine **278,37m²**.

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU za cijelu UP IV- 73	ZADATO ZA PREDMETNI DIO UP KP 631/1	OSTVARENO na KP 631/1
Površina urbanističke parcele	2990	749m ²	749m ²
max. dozvoljena BRGP (m ²)	2244 m ²	561,75 m ²	556,74m² (2 x 278,37 m ²)
max. dozvoljena površina pod objektima	748 m ²	187.25 m ²	184,30 m² (2 x 92,15 m ²)
max. spratnost	3 etaže	3 etaže	P+2
Indeks zauzetosti	0.25	0.25	0.0246
Indeks izgrađenosti	0.75	0.75	0.7433

Objekti su projektovani u skladu sa Projektnim zadatkom i pozicionirani u gabaritima zadatim Urbanističko tehničkim uslovima.

U Podgorici,
15.11.2024. godine


Glavni inženjer,
Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.

II ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKTI ZADATAK I
SAGLASNOST INVESTITORA

**PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA FAZNE REALIZACIJE**

OPŠTI PODACI:

INVESTITOR: Igor Jukić

OBJEKAT: Objekti mješovite namjene: stambeni objekat „Faza I-Objekat A“ i turistički apartman „Faza 2-objekat B“

LOKACIJA: Dio UP IV-73, DUP "Buljarica 1" Opština Budva
KP 631/1, KO Buljarica i, Opština Budva

PROJEKAT: Idejno rješenje fazne realizacije

UVODNI DIO I LOKACIJA

Projektnim zadatkom je, a u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima 06-332/24-895/3 od 23.10.2024. godine, izdatim od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva predviđeno je da se na dijelu UP IV-73, DUP "Buljarica 1" Opština Budva, tj. na KP 631/1, KO Buljarica i, Opština Budva izradi Idejno rješenje fazne realizacije za objekte mješovite namjene: stambeni objekat „Faza I-Objekat A“ i turistički apartman „Faza 2-objekat B“

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predviđena je izrada **Idejnog rješenja fazne realizacije** za objekte mješovite namjene: stambeni objekat „Faza I-Objekat A“ i turistički apartman „Faza 2-objekat B“. Objekte projektovati u skladu sa UTU spratnosti prizemlje i dva sprata (tri etaže). Na prizemlju projektovati ulazni hol i dnevnu zonu sa teretanom, a na spratovima spavaće sobe sa kupatilima i gardaroberima.

Oblikovanje i materijalizaciju objekta, kao i uređenje lokacije, projektovati na način da se poštuju svi aspekti komfora.

Projektnu dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim „Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata“ ("Sl. List Crne Gore", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020).

Investitor:

Igor Jukić

IZJAVA INVESTITORA

O SAGLASNOSTI SA PROJEKTOVANIM RJEŠENJEM

Izjavljujem da sam **SAGLASAN** sa projektovanim rješenjem datim u Idejnom rješenju fazne realizacije za izgradnju objekata mješovite namjene: stambeni objekat „Faza I-Objekat A“ i turistički apartman „Faza 2-objekat B“, na dijelu UP IV-73, DUP „Buljarica 1“, na KP 631/1, KO Buljarca I, Opština Budva, izrađenim od strane Studio Elementum d.o.o.

Dostavljeno:

-Projektantu
-Arhivi

U Podgorici, mart 2024.god.

Investitor:



IGOR JUKIĆ

TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Objekti su projektovani shodno projektom zadatku, a u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima broj: 06-332/24-895/3 od 23.10.2024. godine, izdatim od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.

INVESTITOR:	IGOR JUKIĆ
OBJEKAT:	OBJEKTI MJEŠOVITE NAMJENE: STAMBENI OBJEKAT "FAZA I - OBJEKAT A" I TURISTIČKI APARTMAN "FAZA II - OBJEKAT B"
SPRATNOST:	P+2
LOKACIJA:	DIO UP IV-73, DUP "BULJARICA 1" OPŠTINA BUDVA KP 631/1, KO BULJARICA I, OPŠTINA BUDVA

LOKACIJA I URBANISTIČKA DISPOZICIJA

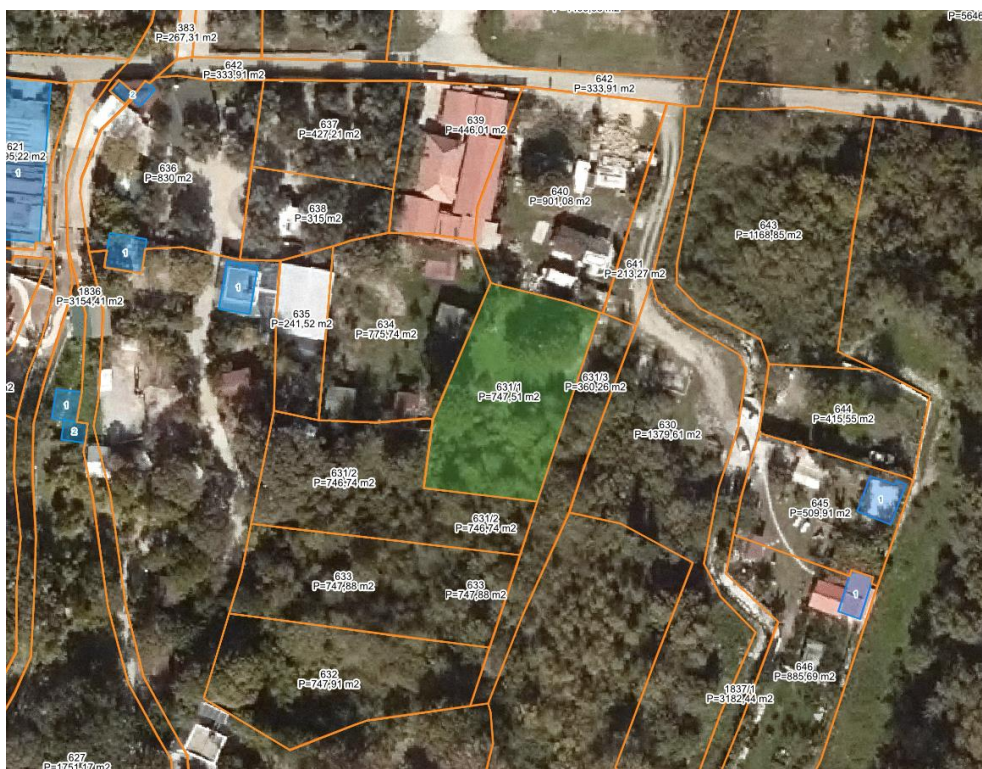
Predmetni objekti su projektovani na dijelu urbanističke parcele broj IV-73, DUP „Buljarica I“ tačnije na katastarskoj parceli broj 631/1, KO Buljarica I, Opština Budva.

Objekti su po namjeni mješoviti i to stambeni objekat „Faza 1 – Objekat A“ i turistički apartman „Faza 2-Objekat B“, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj : 06-332/24-895/3 od 23.10.2024. godine, izdatim od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, kao i Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

Katastarska parcela 631/1 je u posjedu investitora sa pravom korišćenja 1/1 Jukić Igor i ima površinu od 749 m² (bez terete i ograničenja).

Urbanističku parcelu broj IV-73, DUP „Buljarica I“ čine i katastarske parcele 631/2, 632 i 633 drugih vlasnika i nisu predmet ovog projekta.

Građenje na dijelu urbanističke parcele je u skladu sa *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.CG", br. 064/17-082/20 od 06.08.2020)* tačnije Članom 237 u kom se navodi: „Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.“



Označena predmetna katastarska parcela 631/1 KO Buljarica 1, Opština Budva; izvor: geoportal.me

Na dijelu UP IV-73, tj. na KP 631/1 planirana je fazna izgradnja dva objekta i to Faza 1 koju čini objekat A i Faza 2 koju čini objekat B, a sve u skladu sa predmetnim Urbanističko-tehničkim uslovima kojima je dozvoljena fazna izgradnja.

Katastarska parcela 631/1 kao dio UP IV-73 je pravougaonog oblika, u pravcu sjever-jug, i svojom dužom istočnom stranom se oslanja na lokalni put koji je planskim dokumentom predviđen kao saobraćajnica (**KP 631/3**), sa koje je i ostvaren kolski i pješački pristup objektima. Lokacija je neizgrađena, kao i ostali dio urbanističke parcele. Dimenzije katastarske parcele su približno 20 x 38,5m. Apsolutna kota na kojoj se nalaze planirani objekti se kreće od 7 do 8 metara nadmorske visine.

Objekti su projektovani u skladu sa Projektnim zadatkom i pozicionirani u gabaritima zadatim Urbanističko tehničkim uslovima.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Svaki objekat predstavlja cjelinu za sebe i funkcioniše nezavisno u odnosu na drugi. Oba objekta su slobodnostojećeg tipa. Namjena Objekta A je stambena, dok je namjena Objekta B turistički apartman. U svakom od objekata se nalazi jedna stambena jedinica.

Spratnost objekata je prizemlje i dva sprata.

Na nivou prizemlja je projektovan ulazni hol, dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, teretana, sanitarije i tehničke prostorije. Na prvom i drugom spratu su projektovane spavaće sobe sa kupatilom i graderoberom. Na prvom spratu se nalaze dvije spavaće sobe, sa radnim djelovima, i sa dva kupatila, a obje sobe imaju i natkrivene lođe. U okviru prvog sprata nalazi se i galerija ka ulaznom holu prizemlja. Na drugom spratu svakog od objekata nalaze se dvije spavaće sobe, sa radnim djelovima, kupatilima i garderoberima, a svaka od soba ima i natkrivenu lođu. Spartna visina etaža je 3 metra, dok je svijetla visina 2,75m. Ukupna visina objekta iznosi 10,11m. Apsolutna kota gotovog poda prizemlja je 8,00mnv.

Objekti su pravougaonog oblika, a spoljašnje dimenzije objekata su 11,80x8,59m. Svaki od objekata je ukupne neto površine **239,71 m²**, odnosno bruto površine **278,37m²**.

Rješenje objekata je usklađeno sa Urbanističko tehničkim - uslovima. Ispoštovani su zadati parametri:

Tabela prikaza zadatih i ostvarenih parametara za parcelu KP 631/1

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU za cijelu UP IV-73	ZADATO ZA PREDMETNI DIO UP KP 631/1	OSTVARENO na KP 631/1
Površina urbanističke parcele	2990	749m ²	749m ²
max. dozvoljena BRGP (m ²)	2244 m ²	561,75 m ²	556,74m² <i>(2 x 278,37 m²)</i>
max. dozvoljena površina pod objektima	748 m ²	187.25 m ²	184,30 m² <i>(2 x 92,15 m²)</i>
max. spratnost	3 etaže	3 etaže	P+2
Indeks zauzetosti	0.25	0.25	0.0246
Indeks izgrađenosti	0.75	0.75	0.7433

Kao što je navedeno u UTU, otvoreni nenatkriveni bazeni sa bazenskom tehnikom ne ulaze u obračun bruto građevinske površine. Otvoreni nenatkriveni bazeni se nalaze na udaljenosti od granice katastarske parcele od 3.6m', što je veća udaljenost od minimalno zadate udaljenosti od 2m', shodno Odluci o postavljanju odnosno građenju pomoćnih objekata („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“ br. 21/14 i 66/23, tip 3).

Krov je jednovodni, sa nagibom od 4 stepena (7%), a krovni pokrivač je imitacija mediteran crijepa u formi poliuretanskih panela. Tip panela je Isocoppo proizvođača Izoforma paneli iz Hrvatske. Boja krovnog panela po RAL karti je: **RAL 3022**.

Otvori objekta su dominantno orjentisani ka moru, a dimenzije su takve da se vodilo računa o optimalnoj insolaciji i aeraciji unutrašnosti. Vanjska bravarija je aluminijumskih profila u bež boji **RAL 1001**. Fasadu objekta osim otvora čine i površine od kamena kao i kontaktna fasada u bijeloj boji. Kontaktna fasada u bijeloj boji **RAL 9010** javlja se horizontalno duž cijele fasade objekta, naglašavajući etaže objekta.

Parametar da fasada treba da ima materijalizaciju od 50% prirodnog kamena je ispoštovan i ostvareno je **218,80 m²** kamene materijalizacije fasade od 422,68 m² ukupne površine fasade. Kameni djelovi fasade se obrađuju na dva načina, u vidu kamenih listela i u vidu kamenih ploča smaknutog sloga. Boja kamena je sa bež tonovima, što odgovara boji pijeska a pretežna boja prisutna u strukturi kamena je **RAL 1001**.

Ograde na objektu su od tankih kutijastih profila bež bravarije i obezbjeđena je transparentnost ograde više od 50%. Po ral karti boja ograde je bež **RAL 1001**.

Velika pažnja je posvećena zelenilu oko objekata, predviđeno je primorsko rastinje, kao ostale biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja – visoko, srednje i nisko. Visoko zelenilo je reporni element izgrađenog prostora i kao takvo utiče na cjelokupni ambijent. Površina pod zelenim površinama u okviru katastarske parcele iznosi 269m², što iznosi 35.91% od ukupne površine katastarske parcele, i u skladu je sa urbanističko tehničkim uslovima. Prilikom uređenja parcela vodilo se računa o otvaranju vizura prema interesantnom potezu – moru. Uređenje terena u okviru parcele tretirano je kao jedan teren sa svim potrebnim sadržajima unutrašnjeg dvorišta objekata.

Površina predviđena za parkiranje iznosi 52m², a kao materijalizacija su predviđeni ozelenjeni behaton raster elementi (svijetlo siva boja **RAL 7035**), pa ukupna površina pod zelenilom iznosi 295m², što je **39.38%** ukupne površine katastarske parcele.

Površina predviđena za otvorene nenatkrivene bazene iznosi 64m², što je **8.54%** od ukupne površine katastarske parcele. Materijalizaciju otvorenih bazena čine keramičke pločice u vidu mozaika dimenzije 3x3cm u različitim nijansama plave boje (**RAL 5012, RAL 5002, RAL 5020**). Procenat popločavanja staza oko objekata je **22.86%** od ukupne površine katastarske parcele, odnosno 171.29m², dok materijalizaciju predstavljaju uglučane behaton ploče dimenzija 30x30cm, u svijetlo sivoj boji **RAL 7035**. Ograđivanje katastarske parcele je predviđeno obodom parele na način da je ograda orjentisana ka unutrašnjosti parcele. Ograda je polu zidana polu transparentna, visine 90cm od kote trotoara u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima. Zidani dio ograde je obložen sa kamenim pločama smanutog sloga. Boja kamena je sa bež tonovima, a pretežna boja u strukturi kamena je **RAL 1001**. Gornje ivice ograde su obložene uglučanim kamenim pločama sa okapnicima. U djelovima ograde koja je polutransparentna predviđena je ograda od tankih kutijastih profila, sa metalnom ispunom prema detaljima iz grafičkih priloga. Po ral karti boja metalnog dijela ograde je bež **RAL 1001**. U okviru parcele predviđene su dvije niše za moguće postavljanje kontejnera za smeće, u blizini ulice.

Objekat i uređenje terena su u potpunosti pristupačni osobama sa smetnjama u kretanju i invaliditetom.

Upotrebom adakvatnih materijala na omotaču objekta kao i kompaktnom formom, zadovoljeni su svi aspekti energetske efikasnosti.

USLOVI ZA PARKIRANJE VOZILA

Shodno parametrima iz UT uslova, potrebe za parkiranjem je neophodno rješavati u okviru parcele. Za „Fazu 1“ stambeni objekat (1 stan) su obezbijeđena 2 parking mjesta dok za „Fazu 2“ objekat turističkog apartmana su obezbijeđena 2 parking mjesta, a sve u skladu sa parametrima iz Urbanističko tehničkih uslova. Parking mjestima se pristupa sa lokalne saobraćajnice predviđene Detaljnim urbanističkim planom (KP 631/3).

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

Projektom su planirane AB temeljne trake. Konstruktivni zidovi planirani su kao AB platna, potom zidovi od giter blokova d=20cm, sa ukrućnim horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Unutrašnji zidovi su planirani od giter blokova d=10cm.

Međuspratna tavanica je monolitna AB ploča debljine 16cm. Temeljenje objekta predviđeno je u istoj ravni bez kaskadiranja. Krovnu konstrukciju čine čelični HOP profili. Krov je jednovodni, sa nagibom od 4 stepena (7%), a krovni pokrivač je imitacija mediteran crijepa u formi poliuretanskih panela.

Klimatski uslovi u opštini Budva kao i konfiguracija terena u velikom dijelu su definisali sami izgled objekta. Veliki broj sunčanih dana i orijentacija objekta sa pogledom na more predodredili su da fasade budu "otvorene" sa velikim staklenim stijenama.

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Otvori većih dimenzija su predviđeni kod prostorija kod kojih je potreban veći upad sunčeve svjetlosti, sa pogledom na pejzaž koji okružuje sam objekat. Na sjevernoj strani objekta predviđeni su manji otvori. Fasada objekta je većinom kamena obloga, ostatak je kontaktna fasada u bijeloj boji i staklene površine otvora. Sam objekat svojom oblikovnošću i materijalizacijom teži da se uklopi u ambijentalnu cjelinu kojoj pripada, ne narušavajući zeleni pojas, a u arhitektonskom smislu savremeno reinterpretira tradicionalnu arhitekturu ovog podneblja.

Tabela prikaza materijalizacije i obrade površina elemenata omotača (fasada i krovova) objekata:

Tabela prikaza materijalizacije i obrade površina elemenata omotača (fasada i krovova) objekata:		
1. Materijalizacija fasade	Kamena obloga – vertikalne listele	Kamen u bež tonovima - RAL 1001
2. Materijalizacija fasade	Kamena obloga – smaknuti slog	Kamen u bež tonovima - RAL 1001
3. Materijalizacija fasade	Kontaktna fasada	Kontaktna bijela fasada – RAL 9010
4. Materijalizacija bravarije	Aluminijski profili + staklo	Aluminijski profili – RAL 1001
5. Materijalizacija krova	Pliuretanski paneli	Imitacija mediteran crijepa – RAL 3022
6. Materijalizacija ograde	Tanki kutijasti profili	Tanki kutijasti profili – RAL 1001

Tabela prikaza materijalizacije i obrade površina uređenja terena:

Tabela prikaza materijalizacije i obrade površina elemenata omotača (fasada i krovova) objekata:		
1. Materijalizacija parkinga	Popločanje – ozelenjeni behaton	Ozelenjene behaton ploče - RAL 7035
2. Materijalizacija staza	Kamena obloga – smaknuti slog	Kamen u bež tonovima - RAL 1001
3. Materijalizacija bazena	Keramičke pločice – 30x30cm	RAL 5012, RAL 5002, RAL 5020
4. Materijalizacija ograde	Kamena obloga – smaknuti slog	Kamen u bež tonovima - RAL 1001
5. Materijalizacija ograde	Tanki kutijasti profili sa ispunom	Metalna ograda – RAL 1001
6. Zelene površine	Tri kategorije rastinja	Nisko, srednje i visoko

UNUTRAŠNJA OBRADA

Završna obrada prostorija usklađena je sa njihovom namjenom, estetskim i higijenskim uslovima eksploatacije, a predviđena sa svim neophodnim slojevima.

Zidovi

Projektom je predviđeno da se svi unutrašnji zidovi (opeka i giter blok), malterišu produžnim malterom sa završnim bojenjem poludisperzivnim i akrilnim bojama. U sanitarnim prostorijama zidovi se oblažu keramikom od poda do plafona, a u kuhinjama djelimično - do visine $h=1,60m$.

Plafoni

Plafoni u svim prostorijama u stanu moraju imati ravnu površinu, obrađeni su malterom da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta.

Pre nanošenja završnog sloja enterijer bojom sve omalterisane površine plafona gletovati.

Podovi

U sobama, prostoru dnevnog boravka, predsobljima i u garderobi, predviđen je kvalitetan parket preko sloja cementne košuljice i materijala za akustičnu i toplotnu zaštitu.

U sanitarnim prostorijama predviđena je potrebna hidroizolacija (preko AB ploče i uz zidove do propisane visine), sloj za pad prema slivniku i završni sloj od keramičkih pločica. U kuhinji je predviđen pod od keramike. Na terasama, kao završni podni sloj predviđena je keramika za spoljnu ugradnju sa adekvatnim koeficijentom protivkliznosti. Podovi vertikalnih komunikacija su od keramičkih pločica.

Prilazi objektu i staze oko kuće rješene su popločavanjem behaton pločama.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja vrata su drvena sa štelujućim futerom, furnirana prirodnim furnirima, bajcovana i lakirana providnim poliuretanskim lakovima na vodenoj bazi. Vrsta furnira, slog i ton bajca po izboru investitora.

Ulazna vrata u objekat su sigurnosna. Krilo vrata je ravno sa obostranom oblogom od galvaniziranog (pocinčanog) lima ojačanog u predjelu brave sa termo i zvučnom izolacijom između.

FASADNI OTVORI

Vanjski otvori su od alumijumskih profila u boji po izboru projektanta (RAL 1001). Otvori su ostakljeni trostrukim niskoemisionim staklom punjenim argonom (4+15+4+15+4 mm). Kutije za roletne su sa potrebnim vodičama i mehanizmom za podizanje istih. Lamele roletni su od plastificiranog aluminijuma, punjene poliuretanom.

INSTALACIJE

U objektu su predviđene sve standardne instalacije koje se podrazumjevaju za ovaj tip objekata: instalacije vodovoda i kanalizacije, termotehničke instalacije (klimatizacija), instalacije jake i slabe struje, i biće predmet su zasebnih projektnih elaborata.

U okviru objekata su predviđeni ventilacioni kanali odvojeno za sve sanitarne prostorije, kao i odvojen ventilacioni kanal za kuhinje. Ventilacioni kanali su pozicionirani u okviru grafičkih priloga. Detaljnija razrada i prikaz istih biće data u okviru Glavnog projekta arhitekture i Glavnog projekta hidrotehničkih instalacija.

Objekti su projektovani u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23). Shodno Članu 2 ovog pravilnika isti se ne primjenjuje na stambene zgrade sa jednom stambenom jedinicom, kao i na rekonstrukciju stambenih zgrada u postojećim gabaritima. Kako se datim projektom predviđa projektovanje i izgradnja dva fizički odvojena objekta, a svaki ima po jednu stambenu jedinicu, za date objekte se može primjeniti član 2 pomenutog pravilnika.


Glavni inženjer, Gavriło Vuković, spec. sci. arh



SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE IZVODITI RADOVI

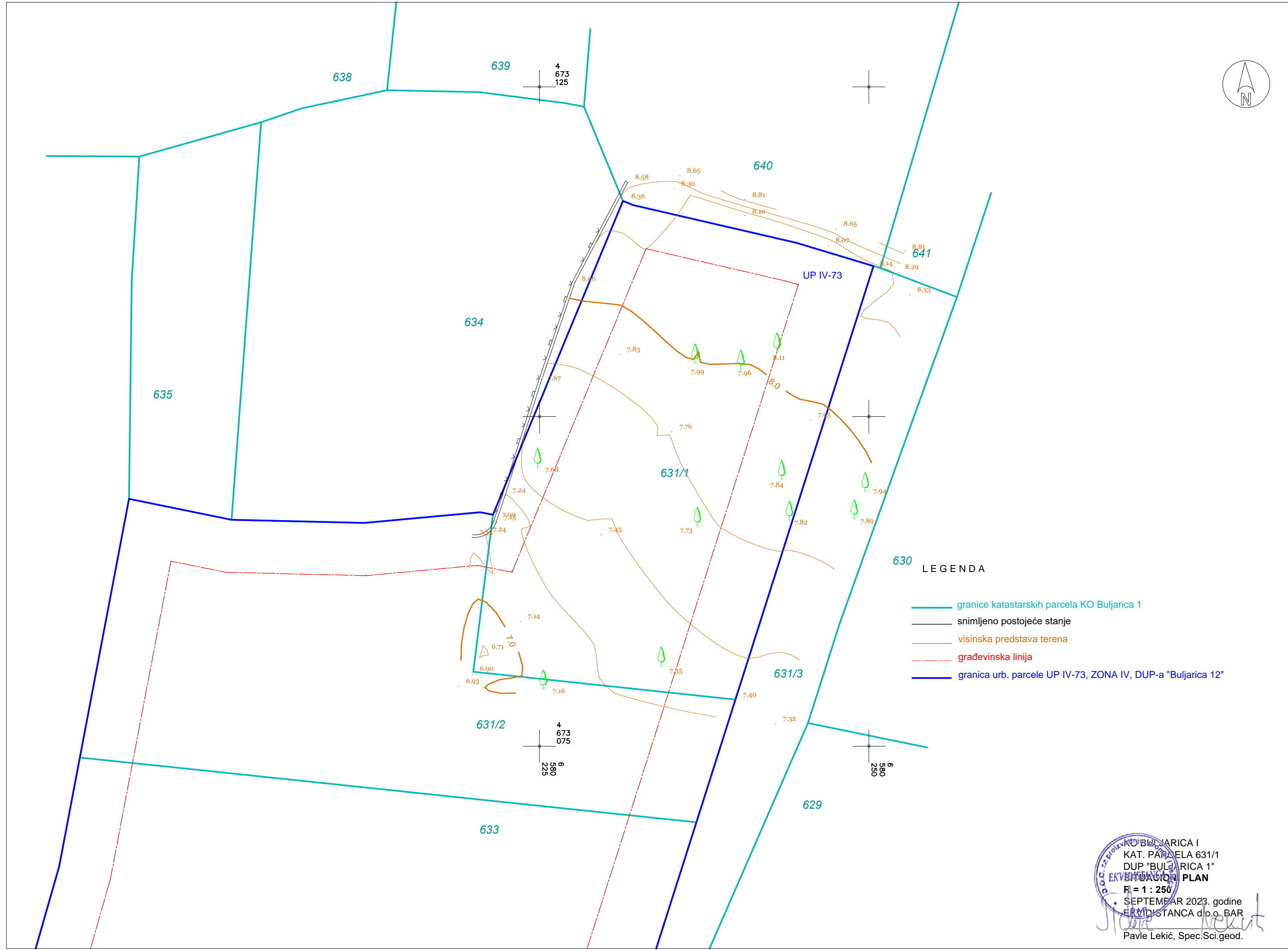
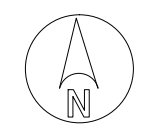
Objekat je projektovan za potrebe investitora, na osnovu projektnog zadatka investitora a u skladu sa:

- Važećim „Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. List Crne Gpre”, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020)
- Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. List Crne Gore”, br. 48/13 od 08.10.2013)
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. List Crne Gore”, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019)
- Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list Crne Gore”, br.036/18 od 31.05.2018)
- Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (“Službeni list Crne Gore”, br. 066/23).



Glavni inženjer, *Gavrile Vuković*, spec. sci. arh

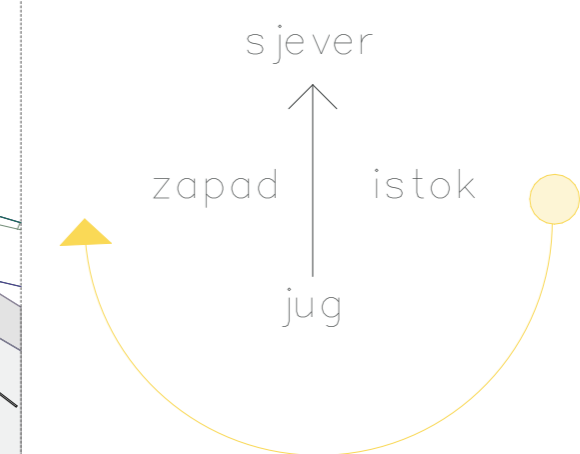
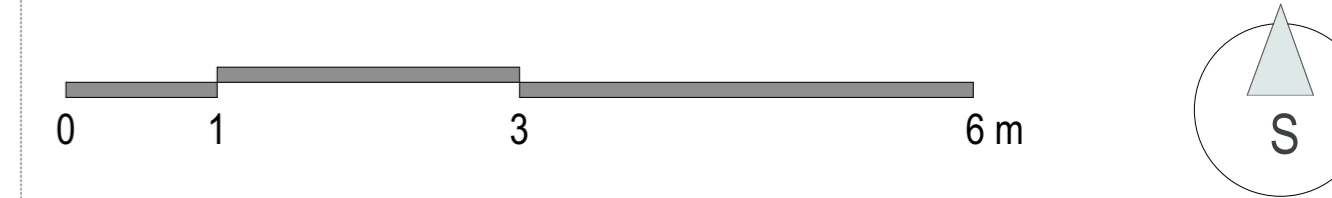
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



630 LEGENDA

- granice katastarskih parcela KO Buljarica 1
- snimljeno postojeće stanje
- visinska predstava terena
- - - građevinska linija
- granica urb. parcele UP IV-73, ZONA IV, DUP-a "Buljarica 12"

KO BULJARICA I
KAT. PARCELA 631/1
DUP "BULJARICA 1"
SITUACIONI PLAN
M = 1 : 250
SEPTEMBAR 2023. godine
ERVIĐISTANCA d.o.o. BAR
Pavle Lekić, Spec.Sci.geod.



KOORDINATE TAČAKA		
GRANICE PARCELE		
OZNAKA	X KOORDINATE	Y KOORDINATE
IV 396	4673111.42	6580250.34
IV 402	4673043.07	6580228.59
IV 403	4673116.35	6580231.34
IV 404	4673116.03	6580232.44
IV 405	4673113.17	6580244.50
IV 630	4673093.76	6580193.88
IV 631	4673092.18	6580201.65
IV 632	4673091.94	6580211.73
IV 633	4673092.75	6580220.52
IV 634	4673092.56	6580221.48
IV 881	4673040.56	6580211.96
IV 882	4673040.30	6580210.63
IV 883	4673039.57	6580208.53
IV 884	4673035.12	6580197.24
IV 885	4673041.83	6580185.58
IV 886	4673043.80	6580182.24
IV 887	4673065.86	6580188.57

GRADEVINSKA LINIJA		
OZNAKA	X KOORDINATE	Y KOORDINATE
GL1	6580233.0877	4673112.7314
GL2	6580244.6376	4673109.9963
GL3	6580235.7269	4673081.9896
GL4	6580223.3464	4673083.3118
GL5	6580224.4065	4673091.7855
GL6	6580243.7296	4673110.2690

LEGENDA:

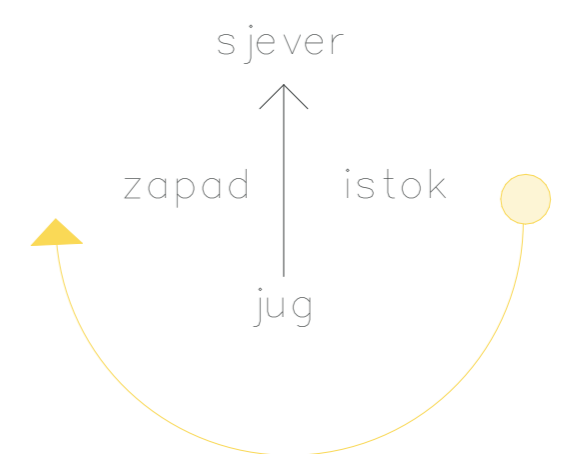
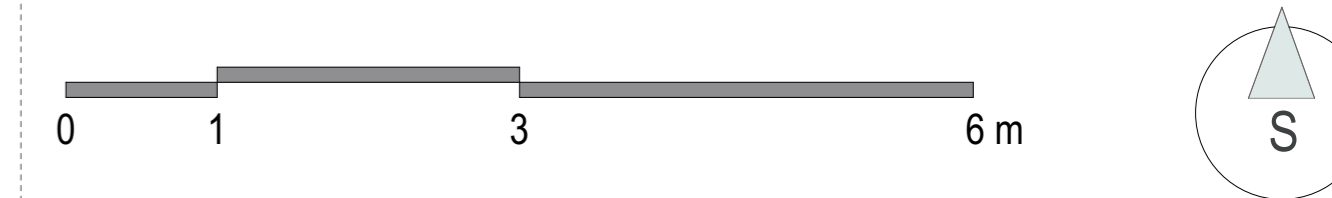
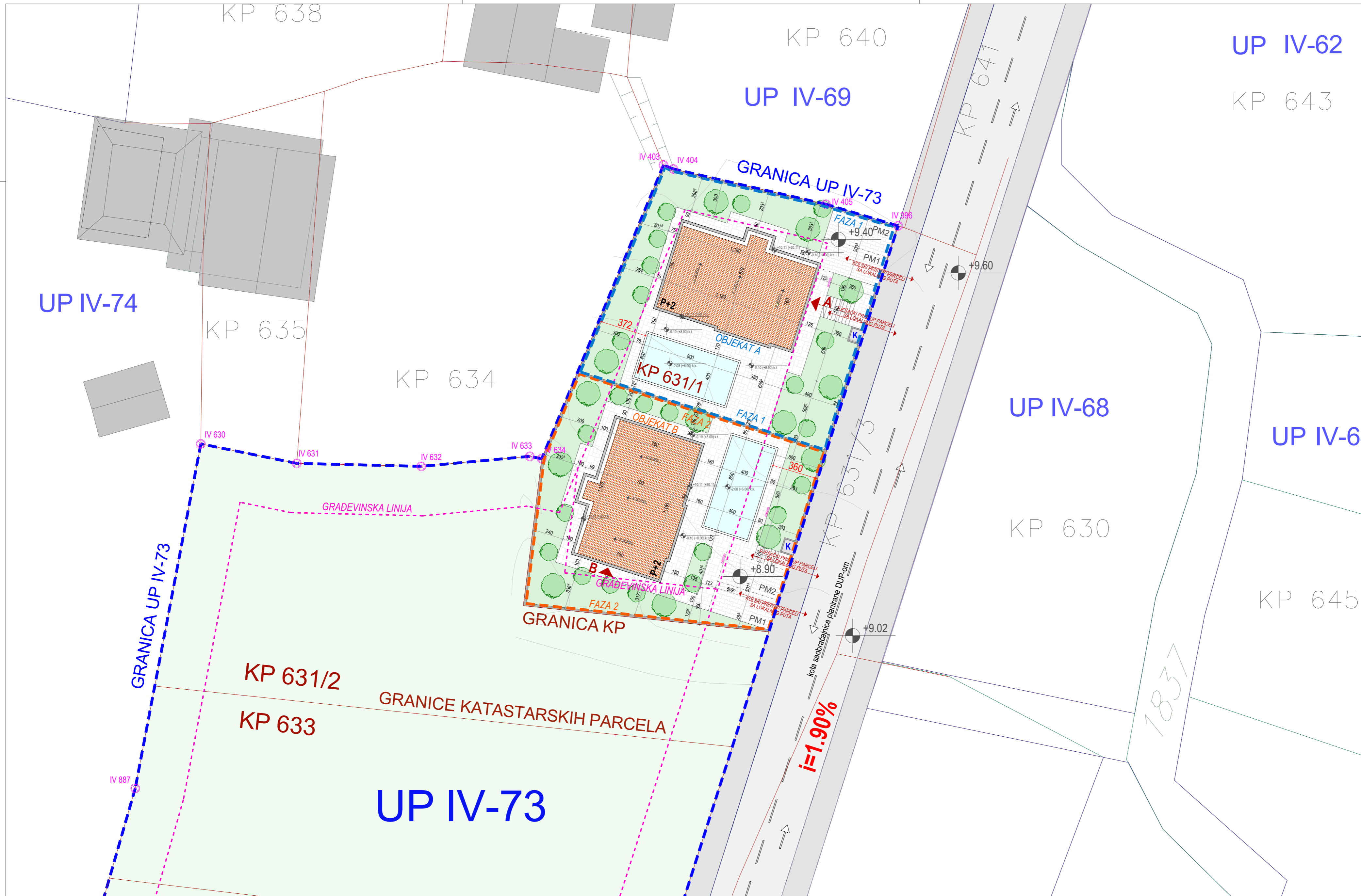
- 1. Planirani objekti
- 2. Postojeći objekti
- 3. Zelene površine
- 4. Zelenilo
- 5. Bazeni
- 6. Trotoari i prilazne staze u parceli
- 7. Faza realizacije 1 (Objekat A)
- 8. Faza realizacije 2 (Objekat B)
- 9. Parking mjesta
- 10. Kolski i pješački pristup parceli
- 11. Ulaz u planirane objekte
- 12. Trotoari (planirani DUP-om)
- 13. Saobraćaj. (plan. DUP-om)
- 14. Građevinska linija
- 15. Granica urbanističke parcele
- 16. Granice katastarskih parcela

RAL 3022
 RAL 7035
 PM
 A

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočnjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je to izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kutije za roletu.
 10. Na svim zidovima debljina < 20cm, obavezan horizontalni serlišk u visini nadzatlina.
 11. Sve mjere su date u centimetrima.
 12. Sve visinske kote date su u metrima.
 13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		Igor Jukić	
Objekat:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"	Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vodeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje fazne realizacije
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 1
Datum izrade i M.P.:		Razmjera:	1:500
		Šira situacija	
		Datum revizije i M.P.:	



KOORDINATE TAČAKA		
GRANICE PARCELE		
OZNAKA	X KOORDINATE	Y KOORDINATE
IV 396	4673111.42	6580250.34
IV 402	4673043.07	6580228.59
IV 403	4673116.35	6580231.34
IV 404	4673116.03	6580232.14
IV 405	4673113.17	6580244.50
IV 630	4673093.76	6580193.88
IV 631	4673092.18	6580201.65
IV 632	4673091.94	6580211.73
IV 633	4673092.75	6580220.52
IV 634	4673092.56	6580221.48
IV 881	4673040.56	6580211.96
IV 882	4673040.30	6580210.63
IV 883	4673039.57	6580208.53
IV 884	4673035.12	6580197.24
IV 885	4673041.83	6580185.68
IV 886	4673043.80	6580182.24
IV 887	4673065.86	6580188.57

GRADEVINSKA LINIJA		
OZNAKA	X KOORDINATE	Y KOORDINATE
GL1	6580233.0877	4673112.7314
GL2	6580244.6376	4673109.9963
GL3	6580235.7269	4673081.9896
GL4	6580223.3464	4673083.3118
GL5	6580224.4065	4673091.7855
GL6	6580243.7296	4673110.2690

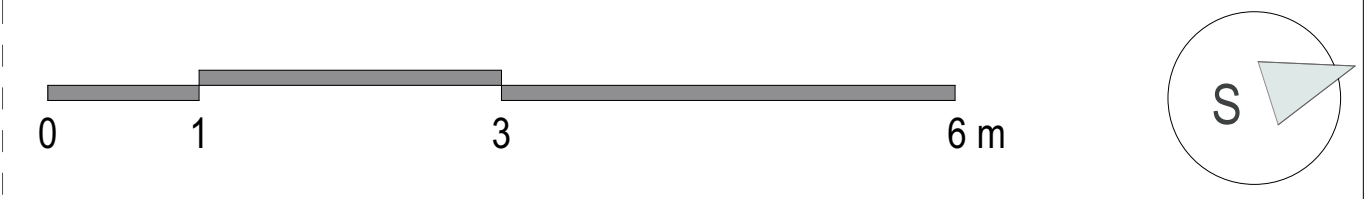
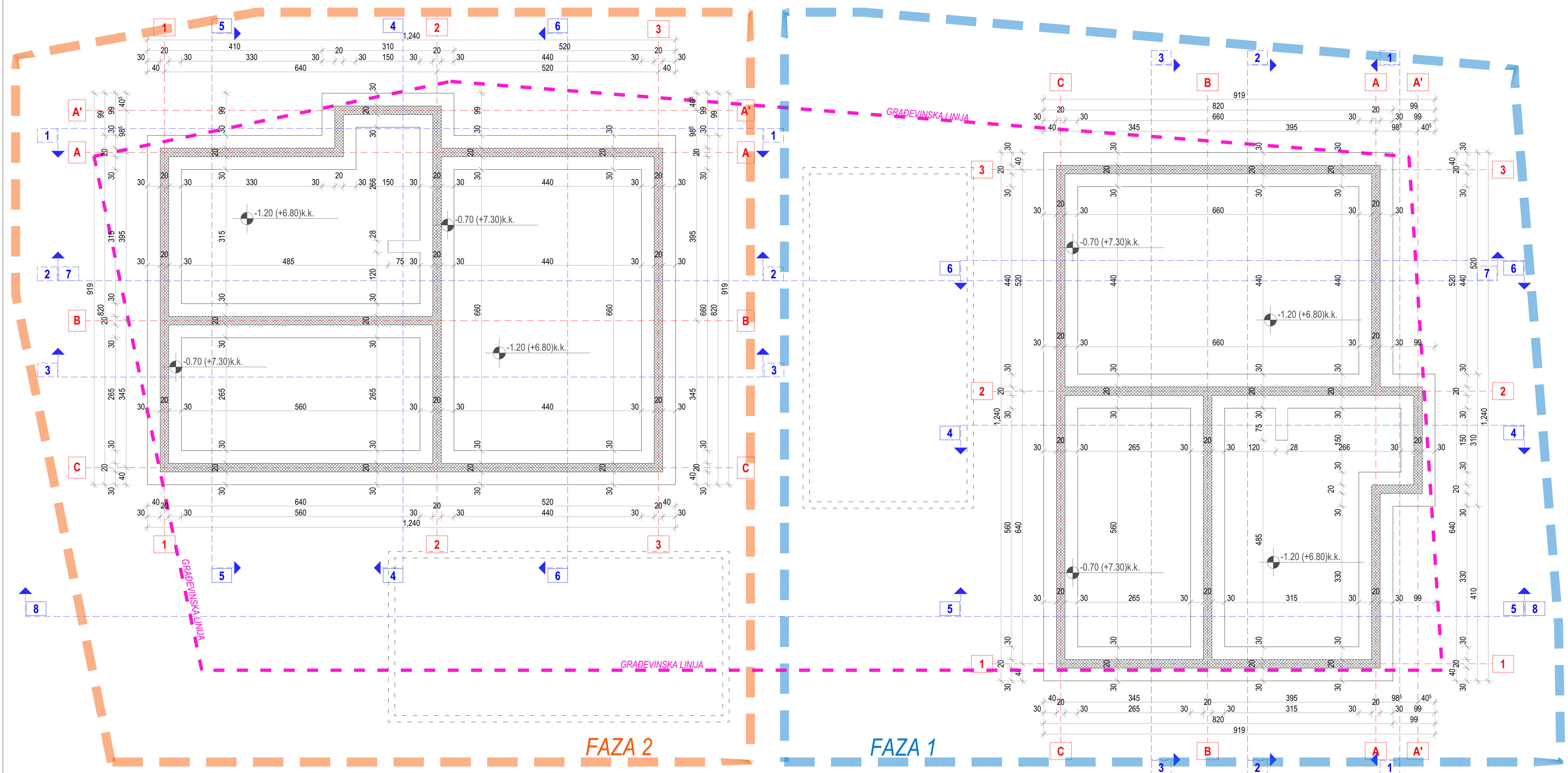
LEGENDA:

- 1. Planirani objekti
- 2. Postojeći objekti
- 3. Zelene površine
- 4. Zelenilo
- 5. Bazeni
- 6. Trotoari i prilazne staze u parceli
- 7. Faza realizacije 1 (Objekat A)
- 8. Faza realizacije 2 (Objekat B)
- 9. Parking mjesta
- 10. Kolski i pješački pristup parceli
- 11. Ulaz u planirane objekte
- 12. Trotoari (planirani DUP-om)
- 13. Saobraćaj. (plan. DUP-om)
- 14. Građevinska linija
- 15. Granica urbanističke parcele
- 16. Granice katastarskih parcela

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočnjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je to izmjene odobrilo.
 6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kutije za roletu.
 10. Na svim zidovima debljina < 20cm, obavezan horizontalni serkiz u visini nadvalnika.
 11. Sve mjere su date u centimetrima.
 12. Sve visinske kote date su u metrima.
 13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obrađivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		Igor Jukić	
Objekat:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"	Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vodjeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje fazne realizacije
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 2
Datum izrade i M.P.:		Uža situacija	Razmjera: 1:200
		Datum revizije i M.P.:	



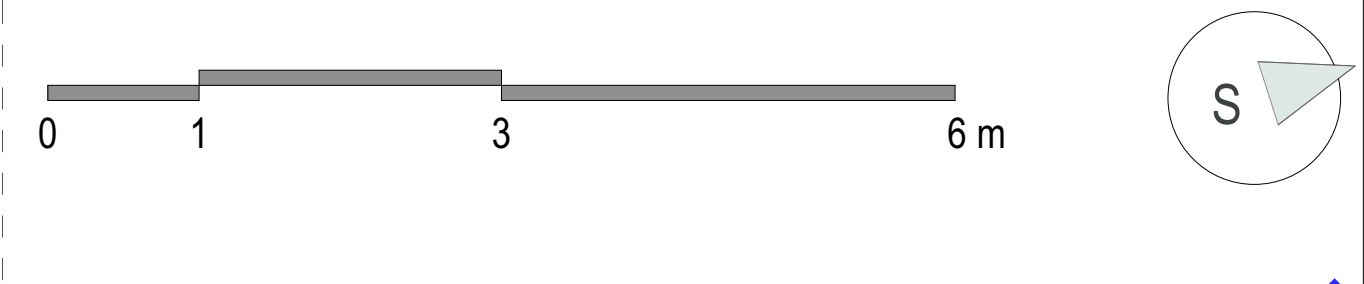
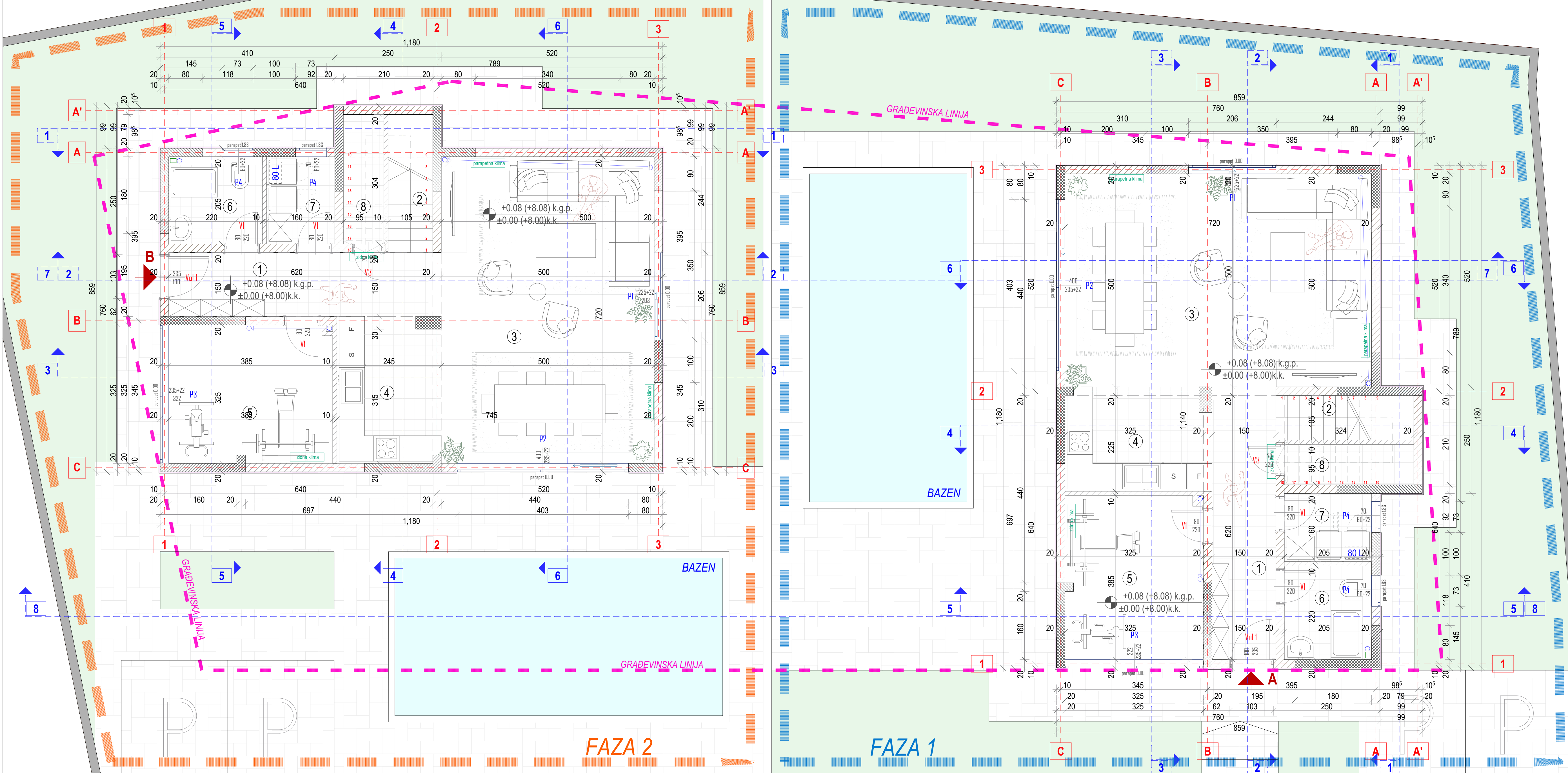
LEGENDA OZNAKA:

1. Temeljna traka		3. Linija presjeka	
2. AB (amirano betonski elementi)		4. Linija rastera	

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije obilježavanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.	6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
2. Neovisnost i obilježavanje u crtežima ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razriješiti sa sudbom i odgovornim projektantom.	7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.	8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
4. Na diznovaljaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.	9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez urotna kutije za roletnu.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.	10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni seričak u visini nadzračnika.
	11. Sve mjere su date u centimetrima.
	12. Sve visinske kote date su u metrima.
	13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gasišta.

Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		Igor Jukić	
Objekt:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekt "Faza I - objekt A" i Turistički apartman "Faza II - objekt B"	Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vodeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje faze realizacije
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Osnova temelja
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga:	3
		Razmjera:	1:50
		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA OZNAKA:

1. Giter blok		3. Linija presjeka	
2. AB (armirano betonski elementi)		4. Linija rastera	
		5. Ulaz u objekat	

LEGENDA PROSTORIJA (OBJEKAT A)

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	OBIM (m ³)	ZAPREMINA(m ³)	POVRŠINA(m ²)
1.	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	15,80	26,40	9,60
2.	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	7,53	9,35	3,40
3.	DNEVNA SOBA SA TRPE.	PARKET	JUPOL	JUPOL	24,40	99	36,00
4.	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL	11,77	22,90	8,33
5.	TERETANA	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	14,20	34,23	12,45
6.	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL	8,50	11,77	4,28
7.	VEŠERAJ	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	7,30	8,96	3,26
8.	OSTAVA	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	7,98	7,94	2,89
UKUPNO NETO I ETAŽA						80,21m²	
UKUPNO BRUTO I ETAŽA						92,15m²	
UKUPNO NETO OBJEKTA A						239,71m²	
UKUPNO BRUTO OBJEKTA A						278,37m²	

LEGENDA PROSTORIJA (OBJEKAT B)

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	OBIM (m ³)	ZAPREMINA(m ³)	POVRŠINA(m ²)
1.	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	15,80	26,40	9,60
2.	STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	7,53	9,35	3,40
3.	DNEVNA SOBA SA TRPE.	PARKET	JUPOL	JUPOL	24,40	99	36,00
4.	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL	11,77	22,90	8,33
5.	TERETANA	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	14,20	34,23	12,45
6.	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL	8,50	11,77	4,28
7.	VEŠERAJ	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	7,30	8,96	3,26
8.	OSTAVA	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	7,98	7,94	2,89
UKUPNO NETO I ETAŽA						80,21m²	
UKUPNO BRUTO I ETAŽA						92,15m²	
UKUPNO NETO OBJEKTA B						239,71m²	
UKUPNO BRUTO OBJEKTA B						278,37m²	

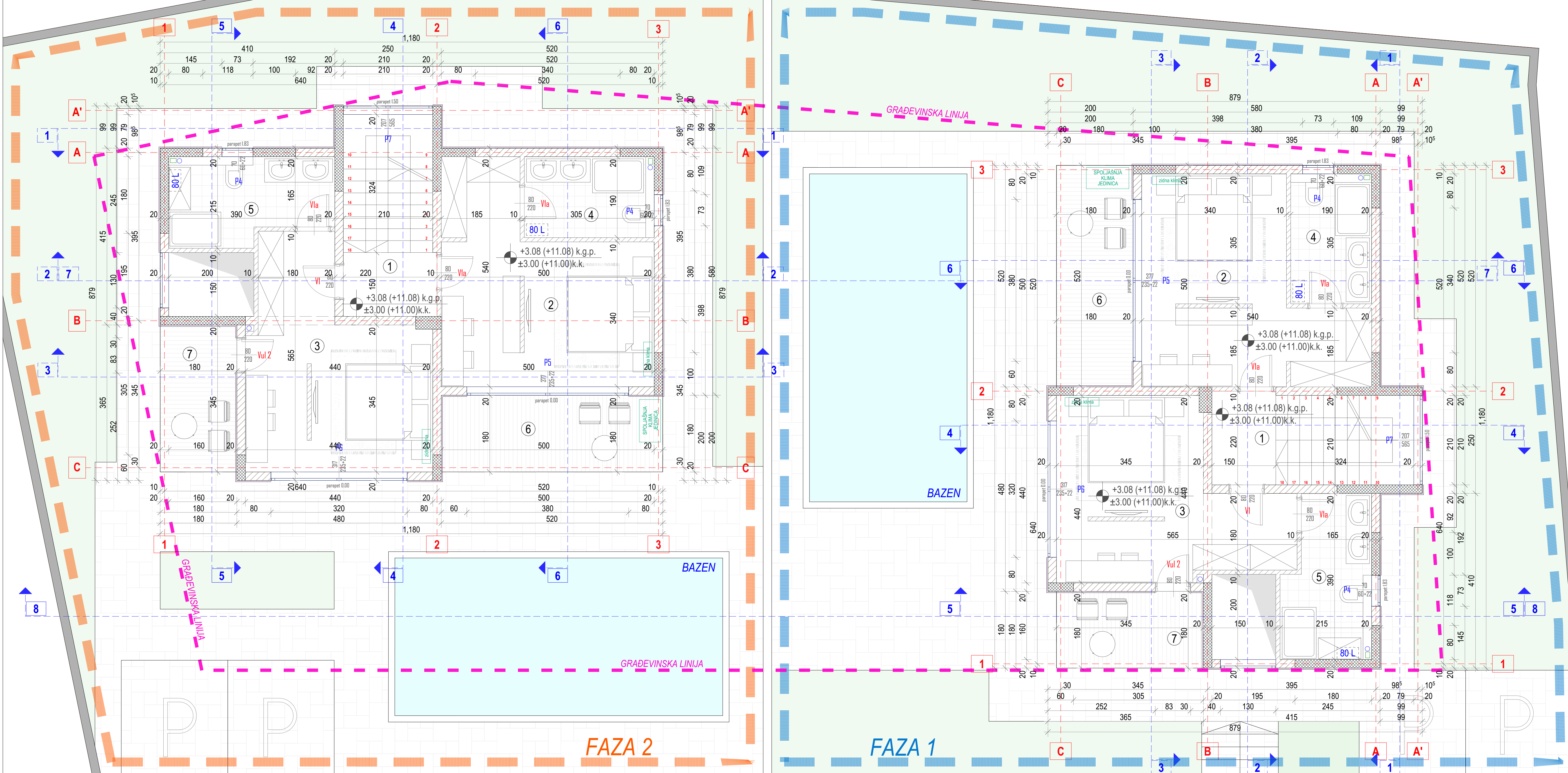
BRUTO I NETO KVADRATURE (NA NIVOU PARCELE)

UKUPNO NETO I ETAŽA (OBJEKAT A + OBJEKAT B)	160,42m²
UKUPNO BRUTO I ETAŽA (OBJEKAT A + OBJEKAT B)	184,30m²
UKUPNO NETO OBJEKATA	479,42m²
UKUPNO BRUTO OBJEKATA	556,74m²

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije obilježavanja radova sve mjere provesti na licu mjesta.	6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
2. Neuspješnost i otklanjanje u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.	7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.	8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
4. Na dizajnovanju se izmjenju na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.	9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina ovisna bez usrtane kutije za roletnu.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je izmjene odobrio.	10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišak u visini nadvisnika.
	11. Sve mjere su date u centimetrima.
	12. Sve površine koje čine dio su u metrima.
	13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradivač:	Studio Elementum d.o.o.		Investitor:	Igor Jukić	
Objekat:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"		Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva	
Vodeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje faze realizacije	
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat	
Saradnik:			Prilog:	Broj priloga:	Razmjera:
Datum izrade i M.P.:			Osnova prizemlja	4	1:50
			Datum revizije i M.P.:		



0 1 3 6 m

LEGENDA OZNAKA:

- 1. Giter blok
- 2. AB (armirano betonski elementi)
- 3. Linija presjeka
- 4. Linija rastera
- 5. Ulaz u objekat
- 6
- 2
- A

LEGENDA PROSTORIJA (OBJEKAT A)							
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	OBIM (m ³)	ZAPREMINA(m ³)	POVRŠINA(m ²)
1.	HODNIK I STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	13.88	27.77	10.10
2.	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.00	56.26	20.46
3.	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	20.10	52.41	19.06
4.	KUPATILO 1	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL	9.90	15.48	5.63
5.	KUPATILO 2	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL	12.10	20.43	7.43
6.	TERASA 1	KERAMIKA	KAMEN	JUPOL	14.00	25.74	9.36
7.	TERASA 2	KERAMIKA	KAMEN	JUPOL	10.50	17.07	6.21

UKUPNO NETO II ETAŽA	78.25m ²
UKUPNO BRUTO II ETAŽA	93.11m ²
UKUPNO NETO OBJEKTA A	239.71m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA A	278.37m ²

LEGENDA PROSTORIJA (OBJEKAT B)							
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	OBIM (m ³)	ZAPREMINA(m ³)	POVRŠINA(m ²)
1.	HODNIK I STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	13.88	27.77	10.10
2.	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.00	56.26	20.46
3.	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	20.10	52.41	19.06
4.	KUPATILO 1	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL	9.90	15.48	5.63
5.	KUPATILO 2	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL	12.10	20.43	7.43
6.	TERASA 1	KERAMIKA	KAMEN	JUPOL	14.00	25.74	9.36
7.	TERASA 2	KERAMIKA	KAMEN	JUPOL	10.50	17.07	6.21

UKUPNO NETO II ETAŽA	78.25m ²
UKUPNO BRUTO II ETAŽA	93.11m ²
UKUPNO NETO OBJEKTA B	239.71m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA B	278.37m ²

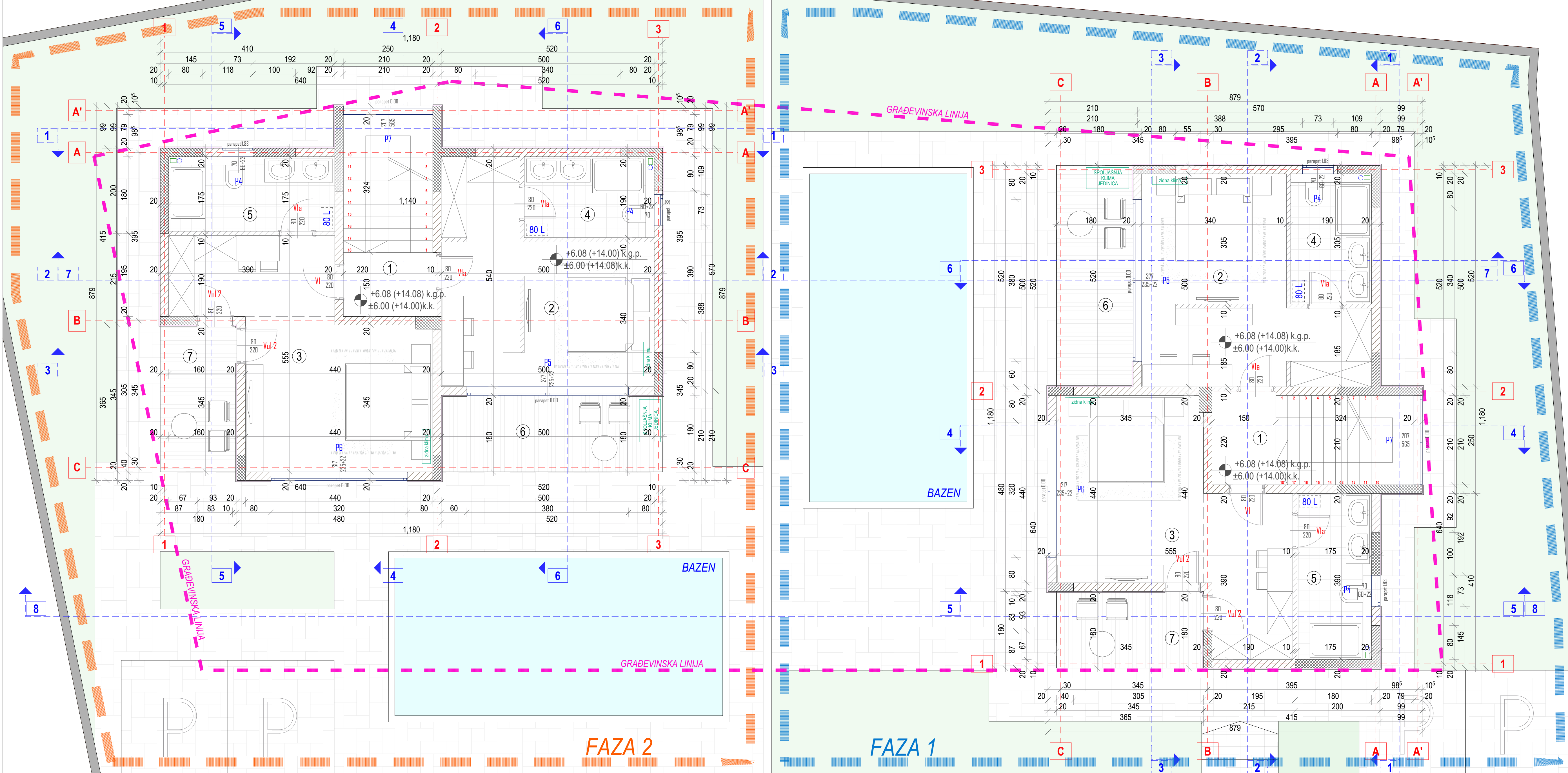
BRUTO I NETO KVADRATURE (NA NIVOU PARCELE)	
UKUPNO NETO I ETAŽA (OBJEKAT A + OBJEKAT B)	160.42m ²
UKUPNO BRUTO I ETAŽA (OBJEKAT A + OBJEKAT B)	184.30m ²
UKUPNO NETO OBJEKATA	479.42m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKATA	556.74m ²

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije obilježavanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neovisno od vrste i obilježavanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa sudionim i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Na dizajnerskoj se izmjeni na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Sve dimenzije vrata i prozora dajati je maksimalna moguća visina ovisna o vrsti i vrsti konstrukcije za roletnu.
6. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezno horizontalni serižak u visini nadvisnika.
7. Sve mjere su dajati u centimetrima.
8. Sve visinske i količinske dajati su u metrima.
9. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradivač:	Investitor:
Studio Elementum d.o.o.	Igor Jukić
Objekat:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"
Vodeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.
Saradnik:	
Datum izrade i M.P.:	

Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje fazne realizacije
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Prilog:	Osnova I sprata
Broj priloga:	5
Razmjera:	1:50
Datum revizije i M.P.:	



0 1 3 6 m

LEGENDA OZNAKA:

1. Giter blok		3. Linija presjeka	
2. AB (armirano betonski elementi)		4. Linija rastera	
		5. Ulaz u objekat	

LEGENDA PROSTORIJA (OBJEKAT A)							
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	OBIM (m ³)	ZAPREMINA(m ³)	POVRŠINA(m ²)
1.	HODNIK I STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	13.88	27.77	10.10
2.	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.00	56.26	20.46
3.	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	23.50	62.78	22.83
4.	KUPATILLO 1	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL	9.90	15.48	5.63
5.	KUPATILLO 2	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL	11.30	18.31	6.66
6.	TERASA 1	KERAMIKA	KAMEN	JUPOL	14.00	25.74	9.36
7.	TERASA 2	KERAMIKA	KAMEN	JUPOL	10.50	17.07	6.21
UKUPNO NETO III ETAŽA						81.25m ²	
UKUPNO BRUTO III ETAŽA						93.11m ²	
UKUPNO NETO OBJEKTA A						239.71m ²	
UKUPNO BRUTO OBJEKTA A						278.37m ²	

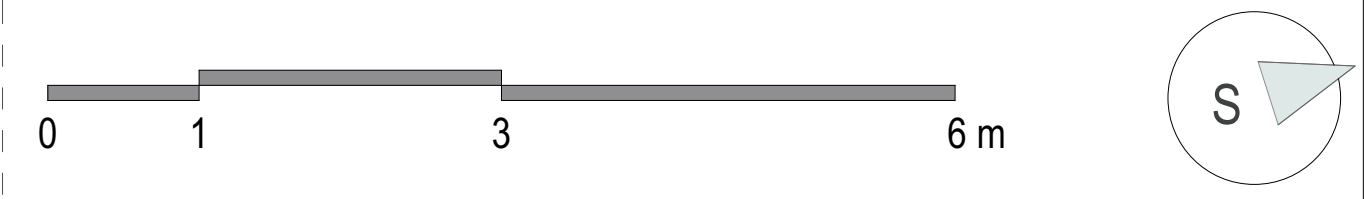
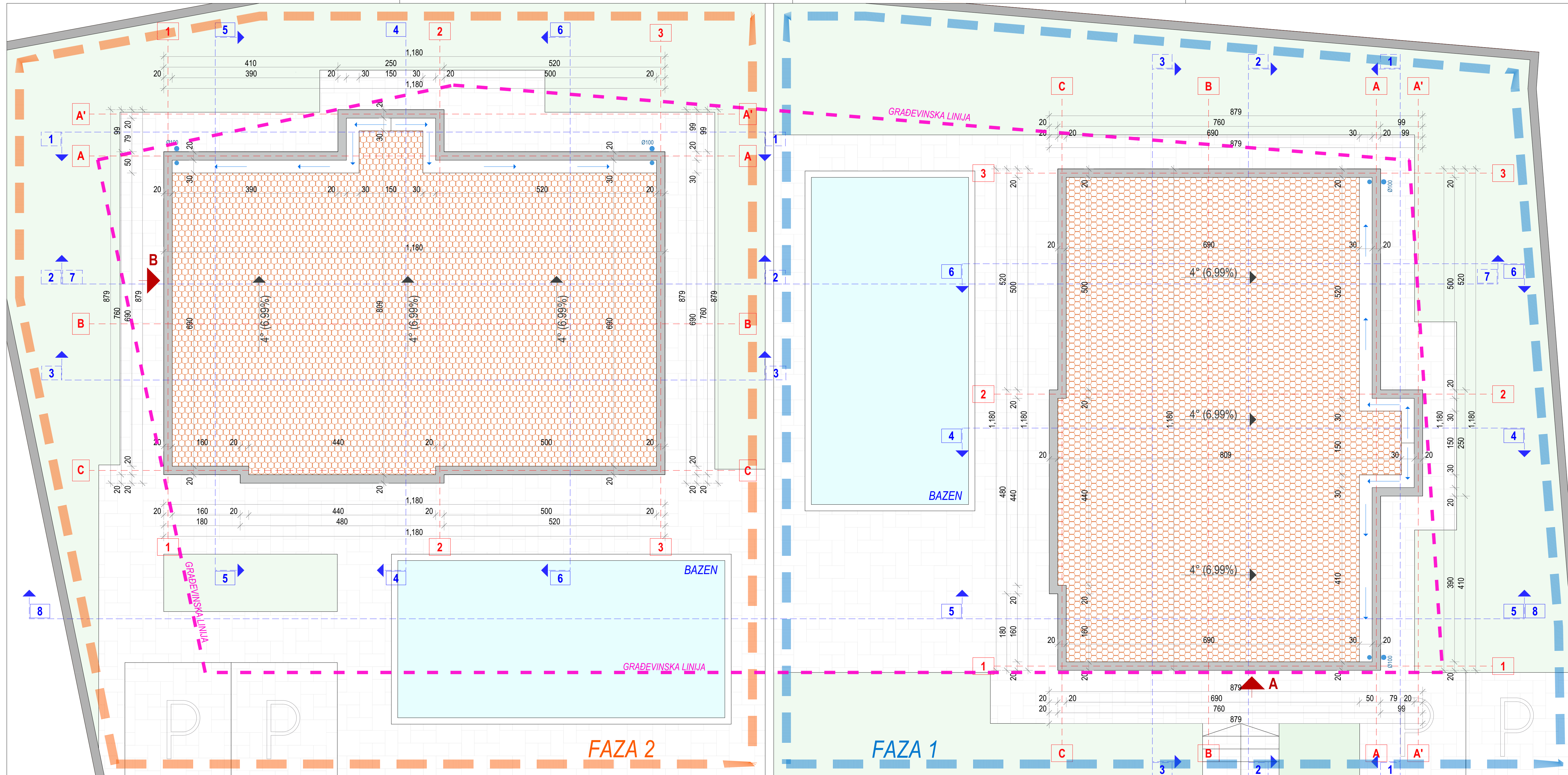
LEGENDA PROSTORIJA (OBJEKAT B)							
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	OBIM (m ³)	ZAPREMINA(m ³)	POVRŠINA(m ²)
1.	HODNIK I STEPENICE	KERAMIKA	JUPOL	JUPOL	13.88	27.77	10.10
2.	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	JUPOL	JUPOL	22.00	56.26	20.46
3.	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	JUPOL	JUPOL	23.50	62.78	22.83
4.	KUPATILLO 1	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL	9.90	15.48	5.63
5.	KUPATILLO 2	KERAMIKA	KERAMIKA	JUPOL	11.30	18.31	6.66
6.	TERASA 1	KERAMIKA	KAMEN	JUPOL	14.00	25.74	9.36
7.	TERASA 2	KERAMIKA	KAMEN	JUPOL	10.50	17.07	6.21
UKUPNO NETO III ETAŽA						81.25m ²	
UKUPNO BRUTO III ETAŽA						93.11m ²	
UKUPNO NETO OBJEKTA B						239.71m ²	
UKUPNO BRUTO OBJEKTA B						278.37m ²	

BRUTO I NETO KVADRATURE (NA NIVOU PARCELE)	
UKUPNO NETO I ETAŽA (OBJEKAT A+ OBJEKAT B)	160.42m ²
UKUPNO BRUTO I ETAŽA (OBJEKAT A+ OBJEKAT B)	184.30m ²
UKUPNO NETO OBJEKATA	479.42m ²
UKUPNO BRUTO OBJEKATA	556.74m ²

OPŠTE NAPOMENE:	
1. Prije obilježavanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.	6. Visine parapeta su date od kole gotovog poda.
2. Neovisno od vrste i obilježavanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.	7. Visine prozora su date od kole zidnog dijela parapeta.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.	8. Visine vrata su date od kole gotovog poda.
4. Na dizajnovanju se izmjenjuju na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora.	9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina ovisna bez usudne kutije za roletnu.
5. Sve mjere su date u centimetrima.	10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišak u visini nadzatlaka.
6. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.	11. Sve mjere su date u centimetrima.
	12. Sve visinske kote date su u metrima.
	13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradivač:	Investitor:
Studio Elementum d.o.o.	Igor Jukić
Objekat:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"
Vodeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.
Saradnik:	
Datum izrade i M.P.:	

Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje fazne realizacije
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Prilog:	Osnova II sprata
Broj priloga:	6
Razmjera:	1:50
Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA OZNAKA:

1. Atika objekta		RAL 1001	3. Linija presjeka		6
2. Krovni pokrivač		RAL 3022	4. Linija rastera		2
5. Ulaz u objekat		A			

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije obilježavanja radova sve mjere provesti na licu mjesta.
2. Neovisnost i obilježavanje u crtežima ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razriješiti sa sudbom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Na dizajnovanju se izmijene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrilo.

6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez uočene kutije za roletu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serišak u visini nadvisnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Objekt:		Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"	Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vodeći inženjer:		Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Igor Jukić	
Odgovorni inženjer:		Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Idejno rješenje faze realizacije	
Saradnik:		Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Arhitektonski projekat	
Datum izrade i M.P.:			Prilog:	Osnova krovnih ravni
			Broj priloga:	7
			Razmjera:	1:50
			Datum revizije i M.P.:	

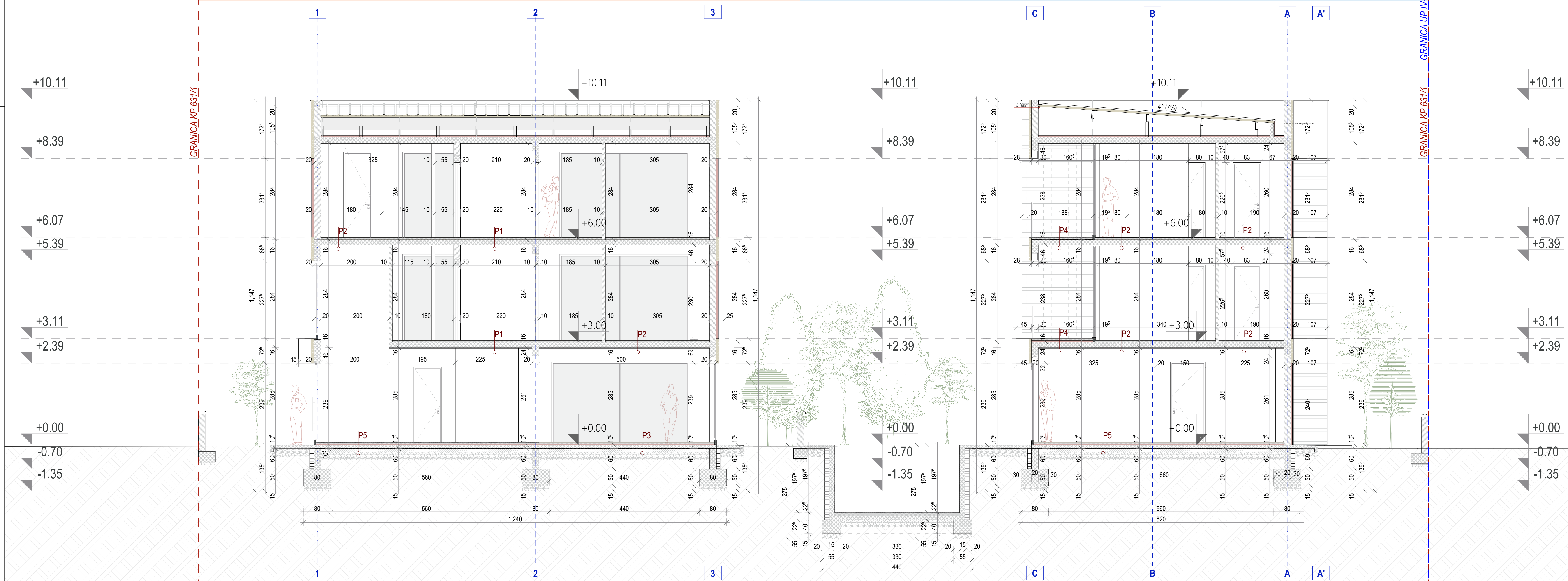
FAZA 2

FAZA 1

0 1 3 6 m

GRANICA KP 631/1

GRANICA UP IV-73



LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

P1	•Keramika d=1cm •Cementni lijepak d=0.5cm •Lakomirana cementna kolutija d=4cm •Termozolent d=1cm •Armirana betonska ploča d=16cm •Proizluzni malter platona d=2cm •Glet masa, boja	P2	•Parket d=1.4cm •Dvokomponentni polimerstani epoksidni lijepak •Lakomirana cementna kolutija d=4cm •Termozolent d=1cm •Armirana betonska ploča d=16cm •Proizluzni malter platona d=2cm •Glet masa, boja	P5	•Parket d=1.4cm •Dvokomponentni polimerstani epoksidni lijepak •PVC kolut d=1mm •Termozolent d=1cm •Armirana betonska ploča d=16cm •Hidroizolacija bitumenski premaz •Lakomirana beton d=10cm •Tamponski sloj šljunka d=25cm •Tlo
P3	•Keramika d=1cm •Cementni lijepak d=0.5cm •Lakomirana cementna kolutija d=4cm •Termozolent d=1cm •Armirana betonska ploča d=16cm •Proizluzni malter platona d=2cm •Hidroizolacija bitumenski premaz •Lakomirani beton d=10cm •Tamponski sloj šljunka d=25cm •Tlo	P4	•Keramika d=1cm •Cementni lijepak d=0.5cm •Lakomirana cementna kolutija d=5cm •Termozolent d=1cm •Cementna hidroizolacija •Armirana betonska ploča d=16cm •Proizluzni malter platona d=2cm •Glet masa, boja		

LEGENDA:

1. Zidani zid	7. Tamponski sloj
2. AB (armirano betonski elementi)	8. Cementni estrih
3. Termoizolacija (Stirodur d=5cm, 2cm)	9. Keramika
4. Termoizolacija (Mineralna vuna d=12cm)	10. Cementni lijepak
5. Termoizolacija (Stiropor d=8cm)	11. Hidroizolacija
6. Kamena obloga fasade	12. Linija rastera
	13. Tlo
	14. Zelenilo

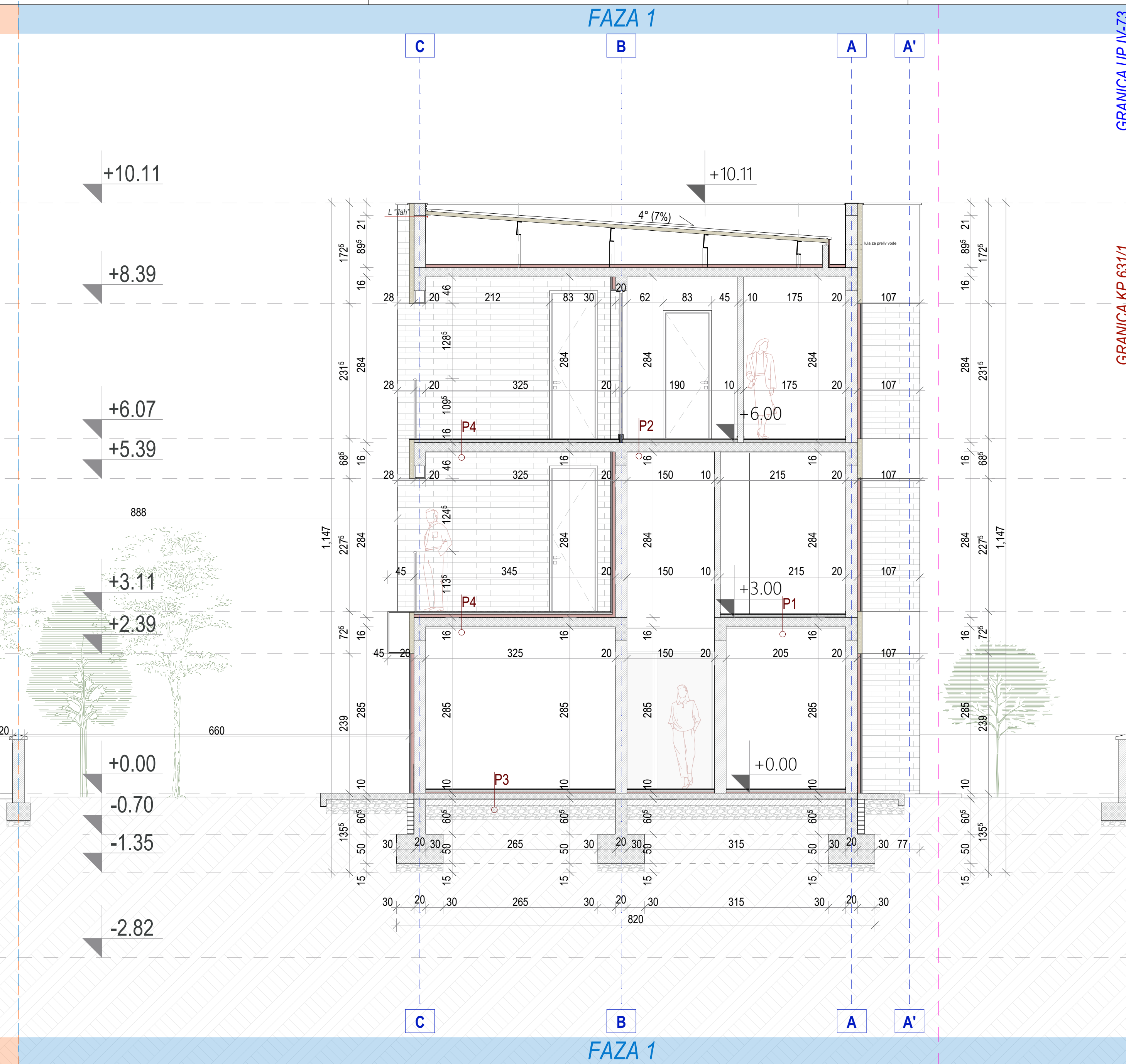
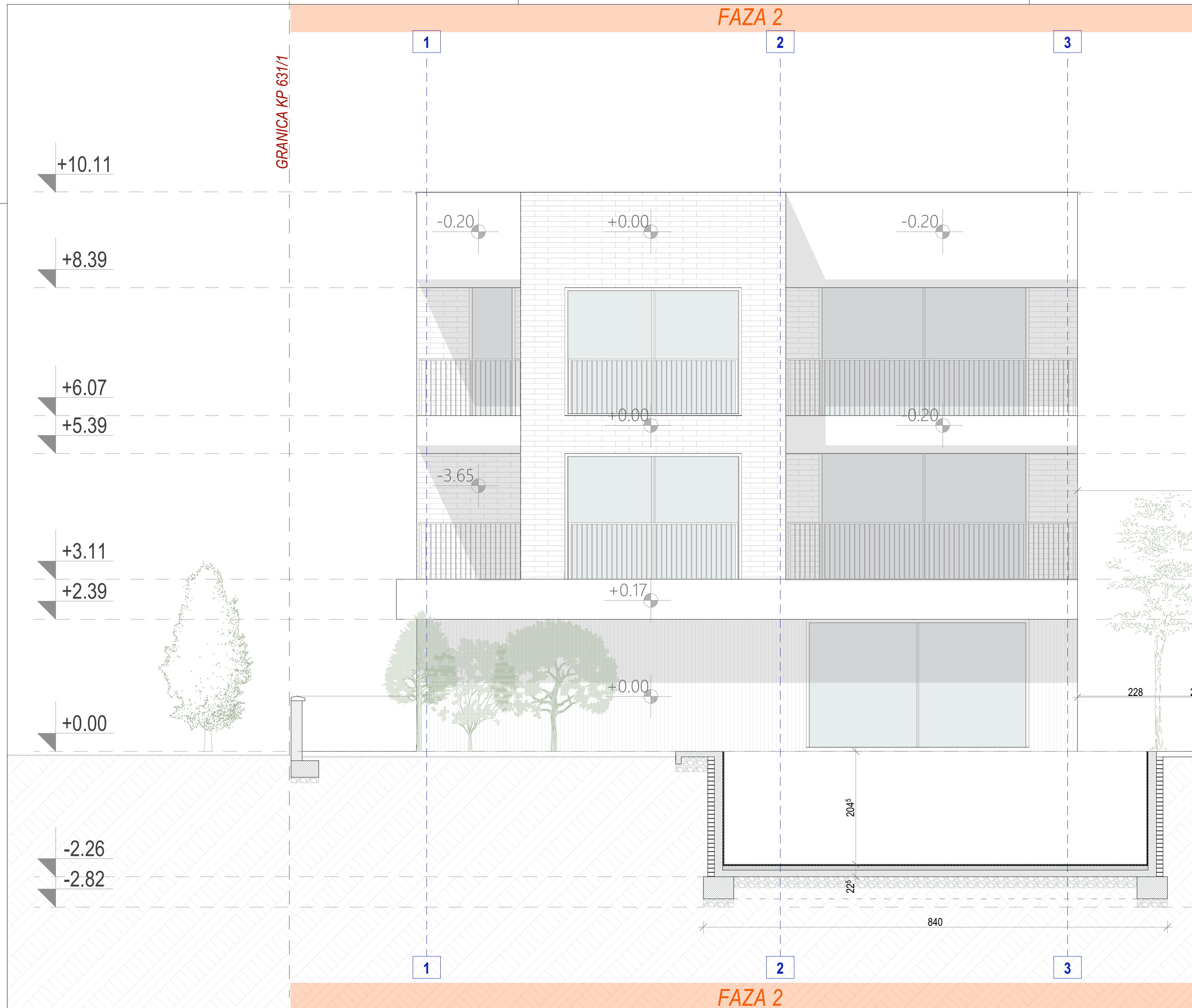
OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočnjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vrši samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je izmjene odobrio.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaz u visini nadzatlaka.
- Sve visinske kote date su u metrima.
- Sve visinske kote date su u metrima.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Objekt:		Objekti mješovite namjene: Stambeni objekt "Faza I - objekt A" i Turistički apartman "Faza II - objekt B"		Lokacija:		KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva	
Vodeni inženjer:		Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		Ideljno rješenje fazne realizacije	
Odgovorni inženjer:		Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:		Arhitektonski projekat	
Saradnik:		Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.		Prilog:		Broj priloga: 8	
Datum izrade i M.P.:				Datum revizije i M.P.:		Presjek 7-7 1:50	

FAZA 2

FAZA 1



0 1 3 6 m

LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

P1	<ul style="list-style-type: none"> Keramika d=1cm Cementni lijepak d=0.5cm Lakomirana cementna kolutica d=4cm Termosilenti d=1cm Armirana betonska ploča d=16cm Proizluzni malter platona d=2cm Glet masa, boja 	P2	<ul style="list-style-type: none"> Keramika d=1.4cm Dvokomponentni polukristalni epoksidni lijepak Lakomirana cementna kolutica d=4cm Termosilenti d=1cm Armirana betonska ploča d=16cm Proizluzni malter platona d=2cm Glet masa, boja
P3	<ul style="list-style-type: none"> Keramika d=1cm Cementni lijepak d=0.5cm Lakomirana cementna kolutica d=4cm Termosilenti d=1cm Termoizolacija stirodu d=2cm Parna brana Armirana betonska ploča 10 cm Hidroizolacija bitumenski premaz Lakomirani beton d=10cm Temporani sij šljuna d=2cm Tlo 	P4	<ul style="list-style-type: none"> Keramika d=1cm Cementni lijepak d=0.5cm Lakomirana cementna kolutica d=5cm Termosilenti d=1cm Cementna hidroizolacija Armirana betonska ploča d=16cm Proizluzni malter platona d=2cm Glet masa, boja Tlo

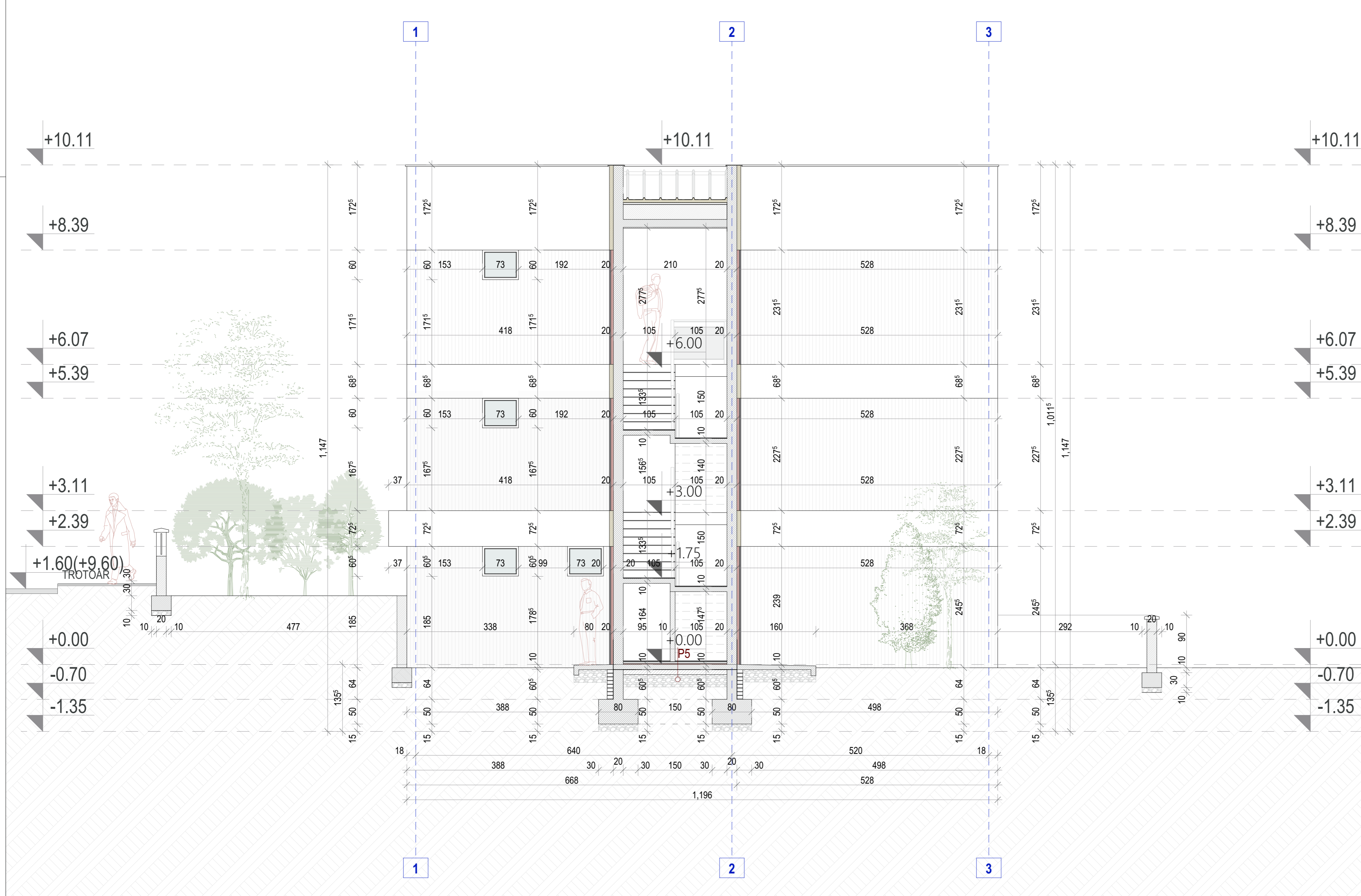
LEGENDA:

1. Zidani zid	7. Tamponski sloj
2. AB (armirano betonski elementi)	8. Cementni estrih
3. Termoizolacija (Stirodur d=5cm, 2cm)	9. Keramika
4. Termoizolacija (Mineralna vuna d=12cm)	10. Cementni lijepak
5. Termoizolacija (Stiropor d=8cm)	11. Hidroizolacija
6. Kamena obloga fasade	12. Linija rastera
	13. Tlo
	14. Zelenilo

OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočnjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi lice koje je izmjene odobrio.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vratila su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vratila i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez ucrtane kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaz u visini nadvratnika.
- Sve mjere su date u centimetrima.
- Sve visinske kote date su u metrima.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Objekat: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: Igor Jukić	
Vedeći inženjer: Gavriilo Vuković, spec. sci. arh.		Lokacija: KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva	
Odgovorni inženjer: Gavriilo Vuković, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje fazne realizacije	
Saradnik: Gavriilo Vuković, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Datum izrade i M.P.		Prilog: Presjek 8-8	
		Datum revizije i M.P.	
		Broj priloga: 9	
		Razmjera: 1:50	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>P1</p> <ul style="list-style-type: none"> •Keramika d=1cm •Cementni lijevak d=0.5cm •Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm •Termosilent d=1cm •Amirirana betonska ploča d=16cm •Produžni malter plafona d=2cm •Glet masa, boja | <p>P2</p> <ul style="list-style-type: none"> •Parket d=1.4cm •Dvokomponentni poluretanski epoksidni lijevak •Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm •Termosilent d=1cm •Amirirana betonska ploča d=16cm •Produžni malter plafona d=2cm •Glet masa, boja | <p>P5</p> <ul style="list-style-type: none"> •Parket d=1.4cm •Dvokomponentni poluretanski epoksidni lijevak •Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm •PVC folija d=1mm •Termoizolacija stirodur d=2cm •Parna brana •Amirirana betonska ploča 10 cm •Termoizolacija bitumenski premaz •Lakoarmirani beton d=10cm •Tamponski sloj šjunka d=25cm •Tlo |
| <p>P3</p> <ul style="list-style-type: none"> •Keramika d=1cm •Cementni lijevak d=0.5cm •Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm •PVC folija d=1mm •Termoizolacija stirodur d=2cm •Parna brana •Amirirana betonska ploča 10 cm •Termoizolacija bitumenski premaz •Lakoarmirani beton d=10cm •Tamponski sloj šjunka d=25cm •Tlo | <p>P4</p> <ul style="list-style-type: none"> •Keramika d=1cm •Cementni lijevak d=0.5cm •Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm •Termosilent d=1cm •Cementna hidroizolacija •Amirirana betonska ploča d=16cm •Produžni malter plafona d=2cm •Glet masa, boja | |

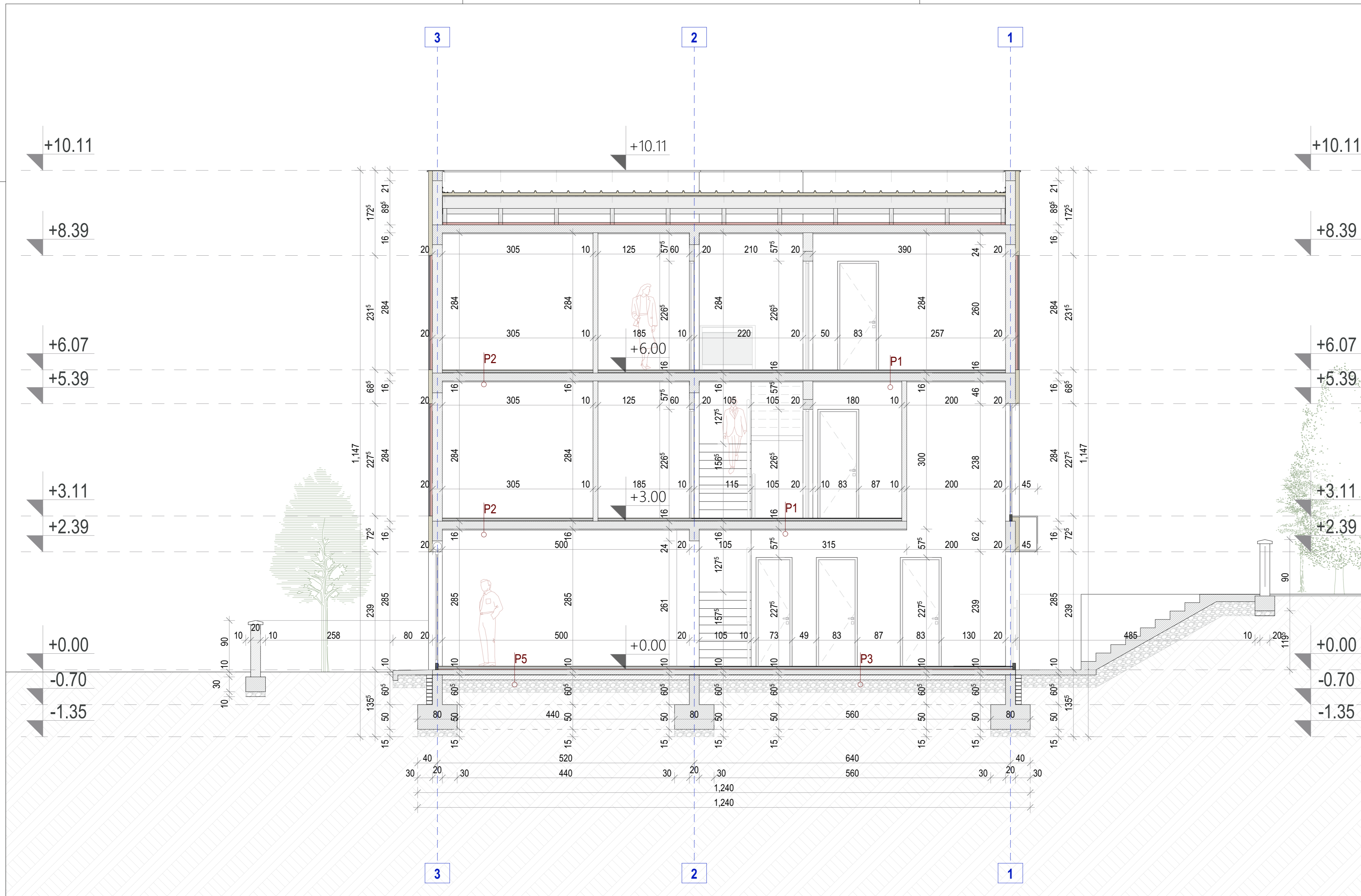
LEGENDA:

- | | | | |
|-------------------------------------------|--|----------------------|--|
| 1. Zidani zid | | 7. Tamponski sloj | |
| 2. AB (armirano betonski elementi) | | 8. Cementni estrih | |
| 3. Termoizolacija (Stirodur d=5cm, 2cm) | | 9. Keramika | |
| 4. Termoizolacija (Mineralna vuna d=12cm) | | 10. Cementni lijevak | |
| 5. Termoizolacija (Stiropor d=8cm) | | 11. Hidroizolacija | |
| 6. Kamena obloga fasade | | 12. Linija rastera | |
| | | 13. Tlo | |
| | | 14. Zelenilo | |

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjania radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim priložima projekta,obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradjenja ,vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi liča koje je iz izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez uctane kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaz u visini nadvrtnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u labeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		Igor Jukić	
Objekat:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"	Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vodeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje fazne realizacije
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 10 Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

- P1**
 - Keramika d=1cm
 - Cementni lipeak d=0.5cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm
 - Termosilenti d=1cm
 - Armirana betonska ploča d=16cm
 - Produžni malter plafona d=2cm
 - Glet masa, boja
- P2**
 - Parket d=1.4cm
 - Dvokomponentni poliuretanski epoksidni lipeak
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm
 - Termosilenti d=1cm
 - Armirana betonska ploča d=16cm
 - Produžni malter plafona d=2cm
 - Glet masa, boja
- P3**
 - Keramika d=1cm
 - Cementni lipeak d=0.5cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm
 - PVC folija d=1mm
 - Termosilenti d=1cm
 - Cementna hidroizolacija
 - Parna brana
 - Armirana betonska ploča 10 cm
 - Hidroizolacija bitumenski premaz
 - Lakoarmirani beton d=10cm
 - Tamponski sloj šljunka d=25cm
 - Tlo
- P4**
 - Keramika d=1cm
 - Cementni lipeak d=0.5cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm
 - Termosilenti d=1cm
 - Cementna hidroizolacija
 - Armirana betonska ploča d=16cm
 - Produžni malter plafona d=2cm
 - Glet masa, boja
- P5**
 - Parket d=1.4cm
 - Dvokomponentni poliuretanski epoksidni lipeak
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm
 - PVC folija d=1mm
 - Termoizolacija stirodur d=2cm
 - Parna brana
 - Armirana betonska ploča 10 cm
 - Hidroizolacija bitumenski premaz
 - Lakoarmirani beton d=10cm
 - Tamponski sloj šljunka d=25cm
 - Tlo

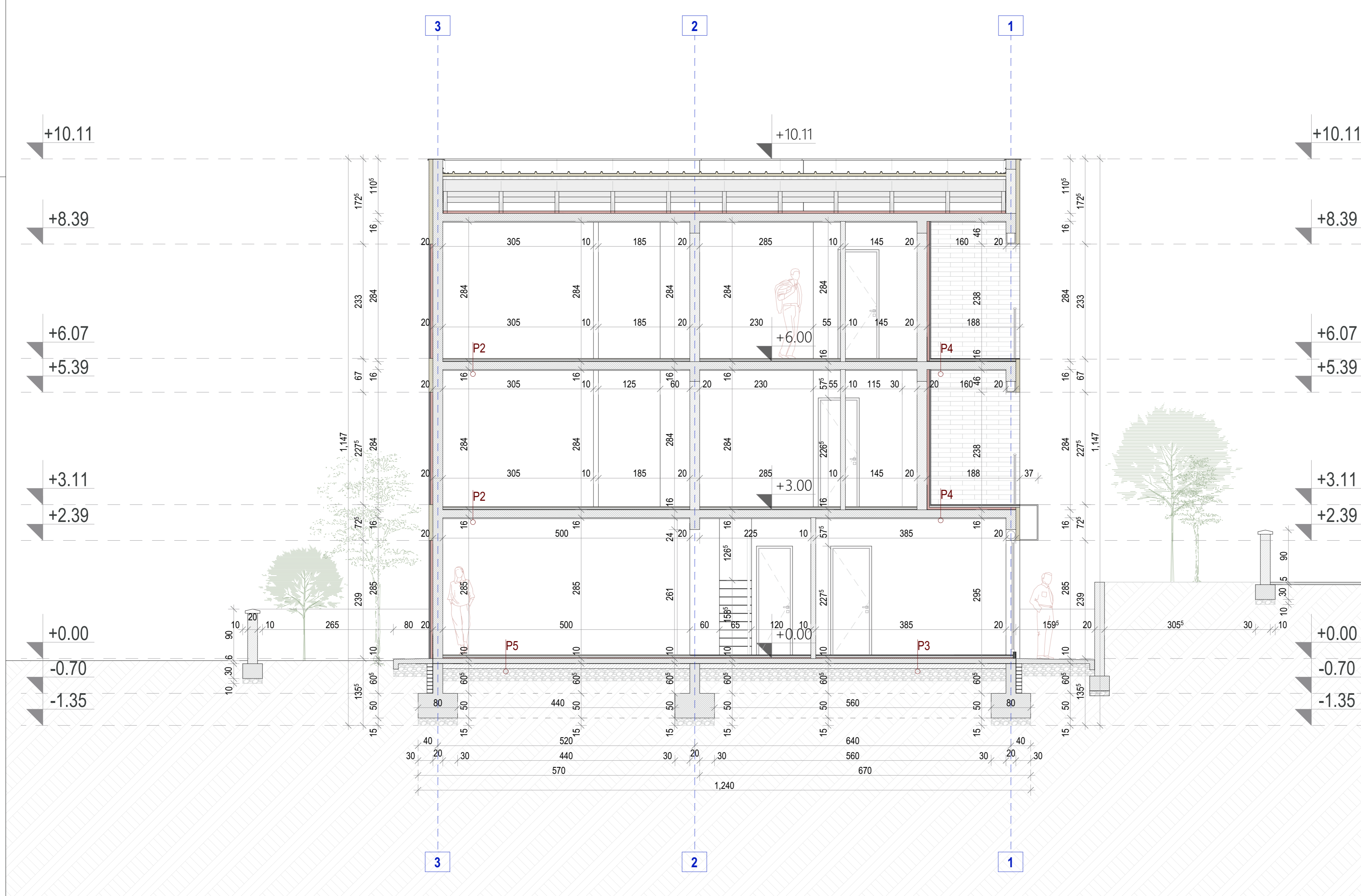
LEGENDA:

- 1. Zidani zid
- 2. AB (armirano betonski elementi)
- 3. Termoizolacija (Stirodur d=5cm, 2cm)
- 4. Termoizolacija (Mineralna vuna d=12cm)
- 5. Termoizolacija (Stiropor d=8cm)
- 6. Kamena obloga fasade
- 7. Tamponski sloj
- 8. Cementni estrih
- 9. Keramika
- 10. Cementni lipeak
- 11. Hidroizolacija
- 12. Linija rastera
- 13. Tlo
- 14. Zelenilo

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta,obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja ,vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi liča koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez uctane kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaz u visini nadvratika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u labeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Objekat:		Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"		Lokacija:		KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva	
Vodeći inženjer:		Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		Idejno rješenje fazne realizacije	
Odgovorni inženjer:		Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:		Arhitektonski projekat	
Saradnik:		Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.		Prilog:		Broj priloga: 11 Razmjera: 1:50	
Datum izrade i M.P.:				Datum revizije i M.P.:			



LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

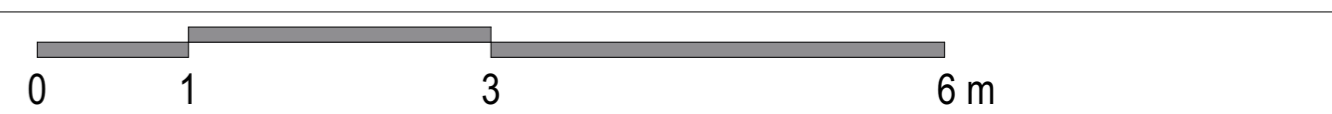
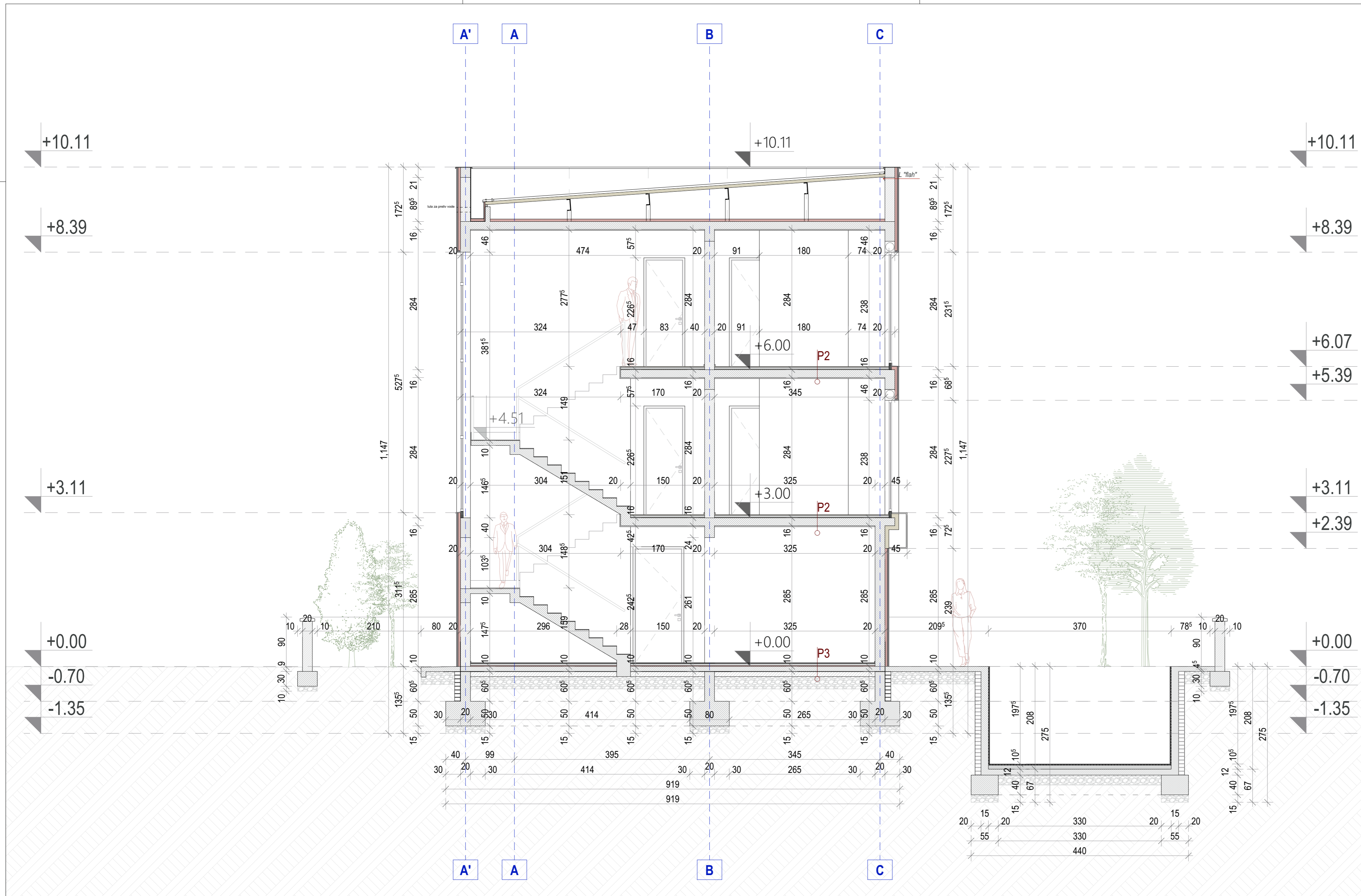
P1 •Keramika d=1cm •Cementni lijevak d=0.5cm •Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm •Termosilent d=1cm •Amirana betonska ploča d=16cm •Prođuzni malter plafona d=2cm •Glet masa, boja	P2 •Parfet d=1.4cm •Dvokomponentni poluretanski epoksidni lijevak •Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm •Termosilent d=1cm •Amirana betonska ploča d=16cm •Prođuzni malter plafona d=2cm •Glet masa, boja	P5 •Parfet d=1.4cm •Dvokomponentni poluretanski epoksidni lijevak •Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm •PVC folija d=1mm •Termoizolacija stirodur d=2cm •Parna brana •Amirana betonska ploča 10 cm •Hidroizolacija bitumenski premaz •Lakoarmirani beton d=10cm •Tamponski sloj šljunka d=25cm •Tlo
P3 •Keramika d=1cm •Cementni lijevak d=0.5cm •Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm •PVC folija d=1mm •Termoizolacija stirodur d=2cm •Parna brana •Amirana betonska ploča 10 cm •Hidroizolacija bitumenski premaz •Lakoarmirani beton d=10cm •Tamponski sloj šljunka d=25cm •Tlo	P4 •Keramika d=1cm •Cementni lijevak d=0.5cm •Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm •Termosilent d=1cm •Cementna hidroizolacija •Amirana betonska ploča d=16cm •Prođuzni malter plafona d=2cm •Glet masa, boja	

LEGENDA:

1. Zidani zid		7. Tamponski sloj	
2. AB (armirano betonski elementi)		8. Cementni estrih	
3. Termoizolacija (Stirodur d=5cm, 2cm)		9. Keramika	
4. Termoizolacija (Mineralna vuna d=12cm)		10. Cementni lijevak	
5. Termoizolacija (Stiropor d=8cm)		11. Hidroizolacija	
6. Kamena obloga fasade		12. Linija rastera	
		13. Tlo	
		14. Zelenilo	

- OPŠTE NAPOMENE:**
- Prije otpočinjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmjene snosi lica koje je izmjene odobrilo.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
 - Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda.
 - Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez uctane kutije za roletnu.
 - Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaz u visini nadratnika.
 - Sve mjere su date u centimetrima.
 - Sve visinske kote date su u metrima.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		Igor Jukić	
Objekat:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"	Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vodeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje fazne realizacije
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Presjek 3-3
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga:	12
		Razmjera:	1:50
		Datum revizije i M.P.:	



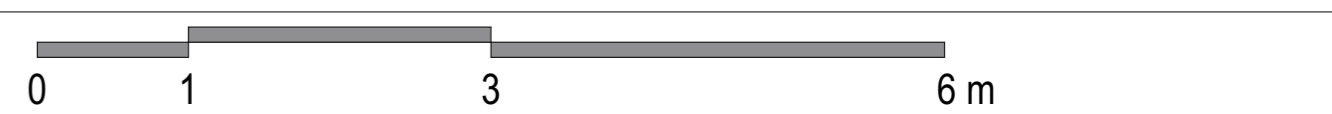
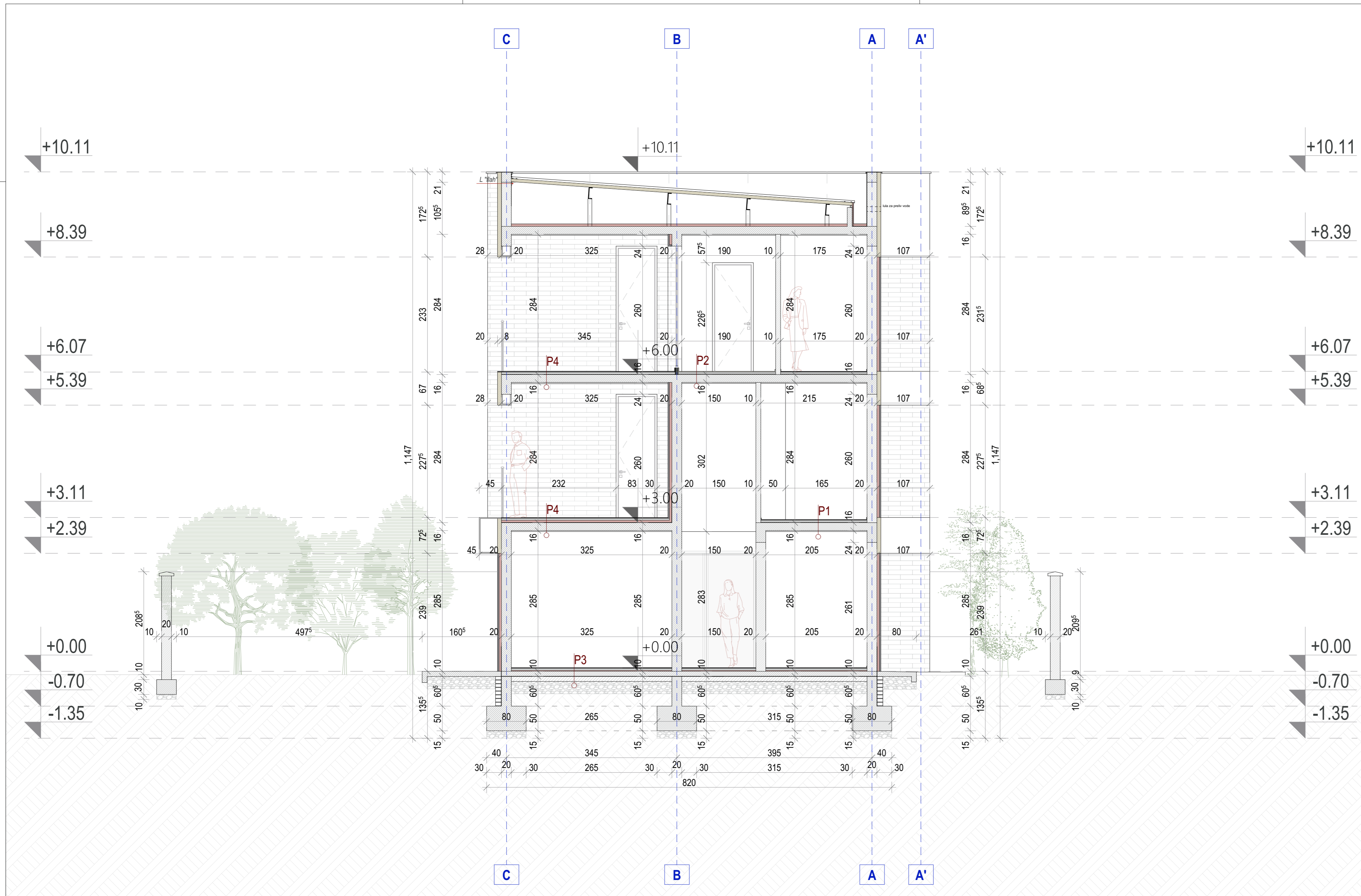
- LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:**
- P1**
 - Keramika d=1cm
 - Cementni lijepak d=0.5cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm
 - Termosilent d=1cm
 - Armirana betonska ploča d=16cm
 - Produžni malter plafona d=2cm
 - Glet masa, boja
 - P2**
 - Parquet d=1.4cm
 - Dvokomponentni poliuretanski epoksidni lijepak
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm
 - Termosilent d=1cm
 - Armirana betonska ploča d=16cm
 - Produžni malter plafona d=2cm
 - Glet masa, boja
 - P3**
 - Keramika d=1cm
 - Cementni lijepak d=0.5cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm
 - PVC folija d=1mm
 - Cementna hidroizolacija
 - Parma brana
 - Armirana betonska ploča 10 cm
 - Hidroizolacija bitumenski premaz
 - Lakoarmirani beton d=10cm
 - Tamponski sloj šljunka d=25cm
 - Tlo
 - P4**
 - Keramika d=1cm
 - Cementni lijepak d=0.5cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm
 - Termosilent d=1cm
 - Cementna hidroizolacija
 - Armirana betonska ploča d=16cm
 - Produžni malter plafona d=2cm
 - Glet masa, boja
 - P5**
 - Parquet d=1.4cm
 - Dvokomponentni poliuretanski epoksidni lijepak
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm
 - PVC folija d=1mm
 - Termoizolacija stirodud d=2cm
 - Parma brana
 - Armirana betonska ploča 10 cm
 - Hidroizolacija bitumenski premaz
 - Lakoarmirani beton d=10cm
 - Tamponski sloj šljunka d=25cm
 - Tlo

- LEGENDA:**
- 1. Zidani zid
 - 2. AB (armirano betonski elementi)
 - 3. Termoizolacija (Stirodu d=5cm, 2cm)
 - 4. Termoizolacija (Mineralna vuna d=12cm)
 - 5. Termoizolacija (Stiropor d=8cm)
 - 6. Kamena obloga fasade
 - 7. Tamponski sloj
 - 8. Cementni estrih
 - 9. Keramika
 - 10. Cementni lijepak
 - 11. Hidroizolacija
 - 12. Linija rastera
 - 13. Tlo
 - 14. Zelenilo

OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočnjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi liča koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez uctane kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaz u visini nadvrtnika.
- Sve mjere su date u centimetrima.
- Sve visinske kote date su u metrima.
- Površine stepeništa u labeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Obrađivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		Igor Jukić	
Objekat:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"	Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vodeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje fazne realizacije
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Presjek 4-4
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga:	13
		Razmjera:	1:50
		Datum revizije i M.P.:	



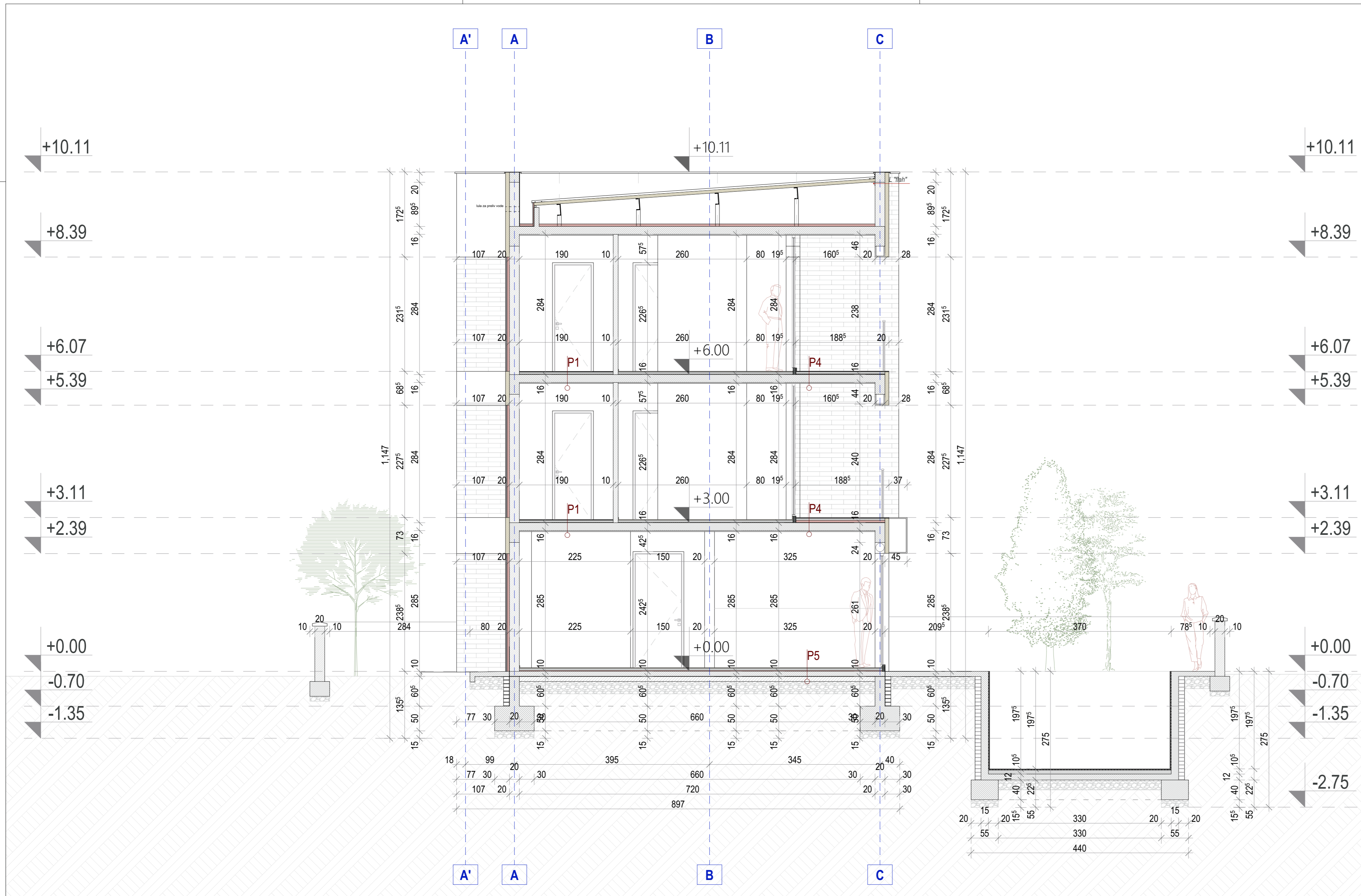
- LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:**
- P1**
 - Keramika d=1cm
 - Cementni lijepak d=0.5cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm
 - Termosilenti d=1cm
 - Amirirana betonska ploča d=16cm
 - Produžni malter plafona d=2cm
 - Glet masa, boja
 - P2**
 - Parket d=1.4cm
 - Dvokomponentni poluretanski epoksidni lijepak
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm
 - Termosilenti d=1cm
 - Amirirana betonska ploča d=16cm
 - Produžni malter plafona d=2cm
 - Glet masa, boja
 - P3**
 - Keramika d=1cm
 - Cementni lijepak d=0.5cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm
 - PVC folija d=1mm
 - Termoizolacija stirodur d=2cm
 - Parna brana
 - Amirirana betonska ploča 10 cm
 - Hidroizolacija bitumenski premaz
 - Lakoarmirani beton d=10cm
 - Tamponski sloj šljunka d=25cm
 - Tlo
 - P4**
 - Keramika d=1cm
 - Cementni lijepak d=0.5cm
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm
 - Termosilenti d=1cm
 - Cementna hidroizolacija
 - Amirirana betonska ploča d=16cm
 - Produžni malter plafona d=2cm
 - Glet masa, boja
 - P5**
 - Parket d=1.4cm
 - Dvokomponentni poluretanski epoksidni lijepak
 - Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm
 - PVC folija d=1mm
 - Termoizolacija stirodur d=2cm
 - Parna brana
 - Amirirana betonska ploča 10 cm
 - Hidroizolacija bitumenski premaz
 - Lakoarmirani beton d=10cm
 - Tamponski sloj šljunka d=25cm
 - Tlo

- LEGENDA:**
- 1. Zidani zid
 - 2. AB (armirano betonski elementi)
 - 3. Termoizolacija (Stirodur d=5cm, 2cm)
 - 4. Termoizolacija (Mineralna vuna d=12cm)
 - 5. Termoizolacija (Stiropor d=8cm)
 - 6. Kamena obloga fasade
 - 7. Tamponski sloj
 - 8. Cementni estrih
 - 9. Keramika
 - 10. Cementni lijepak
 - 11. Hidroizolacija
 - 12. Linija rastera
 - 13. Tlo
 - 14. Zelenilo

OPŠTE NAPOMENE:

- Prije otpočnjanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
- Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta, obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
- Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradnje, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
- Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
- Odgovornost za izmjene snosi liča koje je te izmjene odobrilo.
- Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
- Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
- Visine vrata su date od kote gotovog poda.
- Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez uctane kutije za roletnu.
- Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaz u visini nadvrtnika.
- Sve mjere su date u centrimetrima.
- Sve visinske kote date su u metrima.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

Objekat: Studio Elementum d.o.o.		Investitor: Igor Jukić	
Vodeći inženjer:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"	Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje fazne realizacije
Saradnik:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Datum izrade i M.P.:		Prilog:	Presjek 5-5
		Broj priloga:	14
		Razmjera:	1:50
		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE PODOVA:

<p>P1</p> <ul style="list-style-type: none"> •Keramika d=1cm •Cementni lijevak d=0.5cm •Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm •Termosilent d=1cm •Armirana betonska ploča d=16cm •Prođuzni malter plafona d=2cm •Glet masa, boja 	<p>P2</p> <ul style="list-style-type: none"> •Parfet d=1.4cm •Dvokomponentni poluretanski epoksidni lijevak •Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm •Termosilent d=1cm •Armirana betonska ploča d=16cm •Prođuzni malter plafona d=2cm •Glet masa, boja 	<p>P5</p> <ul style="list-style-type: none"> •Parfet d=1.4cm •Dvokomponentni poluretanski epoksidni lijevak •Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm •PVC folija d=1mm •Termoizolacija stirodur d=2cm •Parna brana •Armirana betonska ploča 10 cm •Hidroizolacija bitumenski premaz •Lakoarmirani beton d=10cm •Tamponski sloj šljunka d=25cm •Tlo
<p>P3</p> <ul style="list-style-type: none"> •Keramika d=1cm •Cementni lijevak d=0.5cm •Lakoarmirana cementna košuljica d=4cm •PVC folija d=1mm •Termoizolacija stirodur d=2cm •Parna brana •Armirana betonska ploča 10 cm •Hidroizolacija bitumenski premaz •Lakoarmirani beton d=10cm •Tamponski sloj šljunka d=25cm •Tlo 	<p>P4</p> <ul style="list-style-type: none"> •Keramika d=1cm •Cementni lijevak d=0.5cm •Lakoarmirana cementna košuljica d=5cm •Termosilent d=1cm •Cementna hidroizolacija •Armirana betonska ploča d=16cm •Prođuzni malter plafona d=2cm •Glet masa, boja 	

LEGENDA:

1. Zidani zid		7. Tamponski sloj	
2. AB (armirano betonski elementi)		8. Cementni estrih	
3. Termoizolacija (Stirodur d=5cm, 2cm)		9. Keramika	
4. Termoizolacija (Mineralna vuna d=12cm)		10. Cementni lijevak	
5. Termoizolacija (Stiropor d=8cm)		11. Hidroizolacija	
6. Kamena obloga fasade		12. Linija rastera	
		13. Tlo	
		14. Zelenilo	

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije otpočinjania radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta,obavezno razriješiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme gradjenja ,vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Ne dozvoljavaju se izmjene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi liča koje je te izmjene odobrilo.
6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora data je maksimalna moguća visina otvora bez uctane kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serklaz u visini nadvratika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u labeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

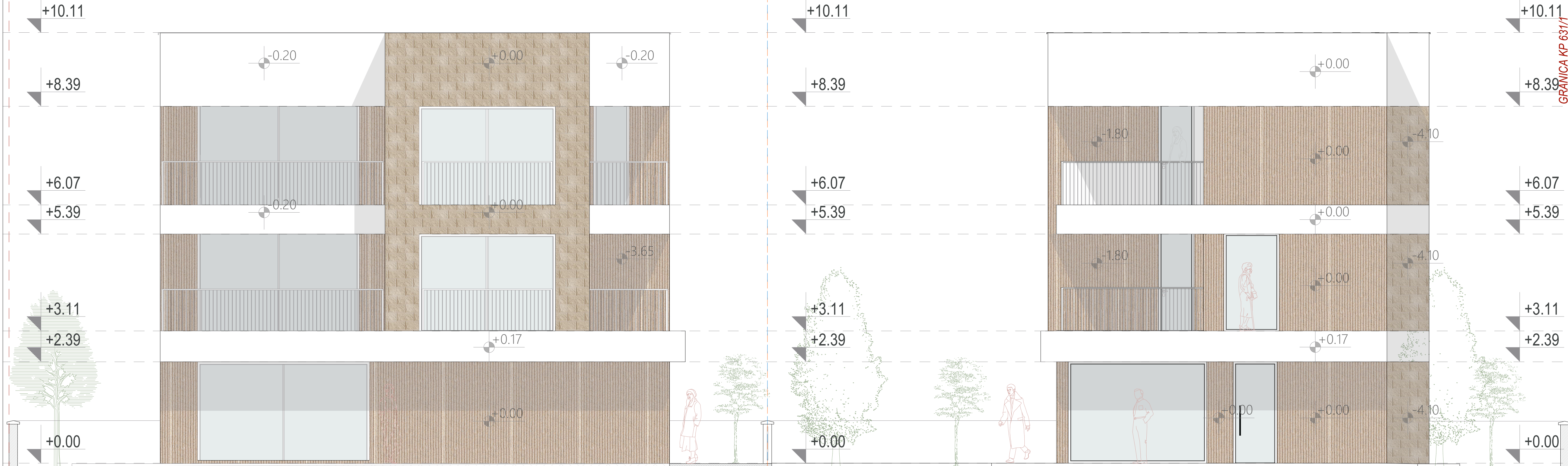
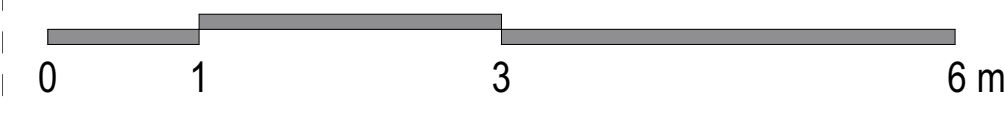
Studio Elementum d.o.o.		Igor Jukić	
Objekat:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"	Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vodeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje fazne realizacije	
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 15 Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

FAZA 2

FAZA 1

GRANICA KP 631/1

GRANICA UP IV-73



FAZA 2

FAZA 1

LEGENDA MATERIJALA

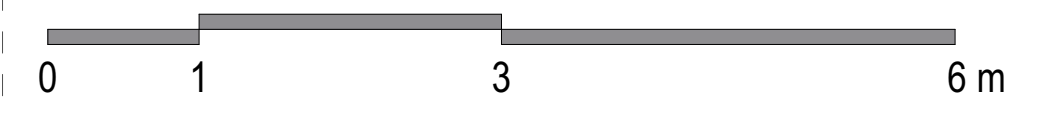
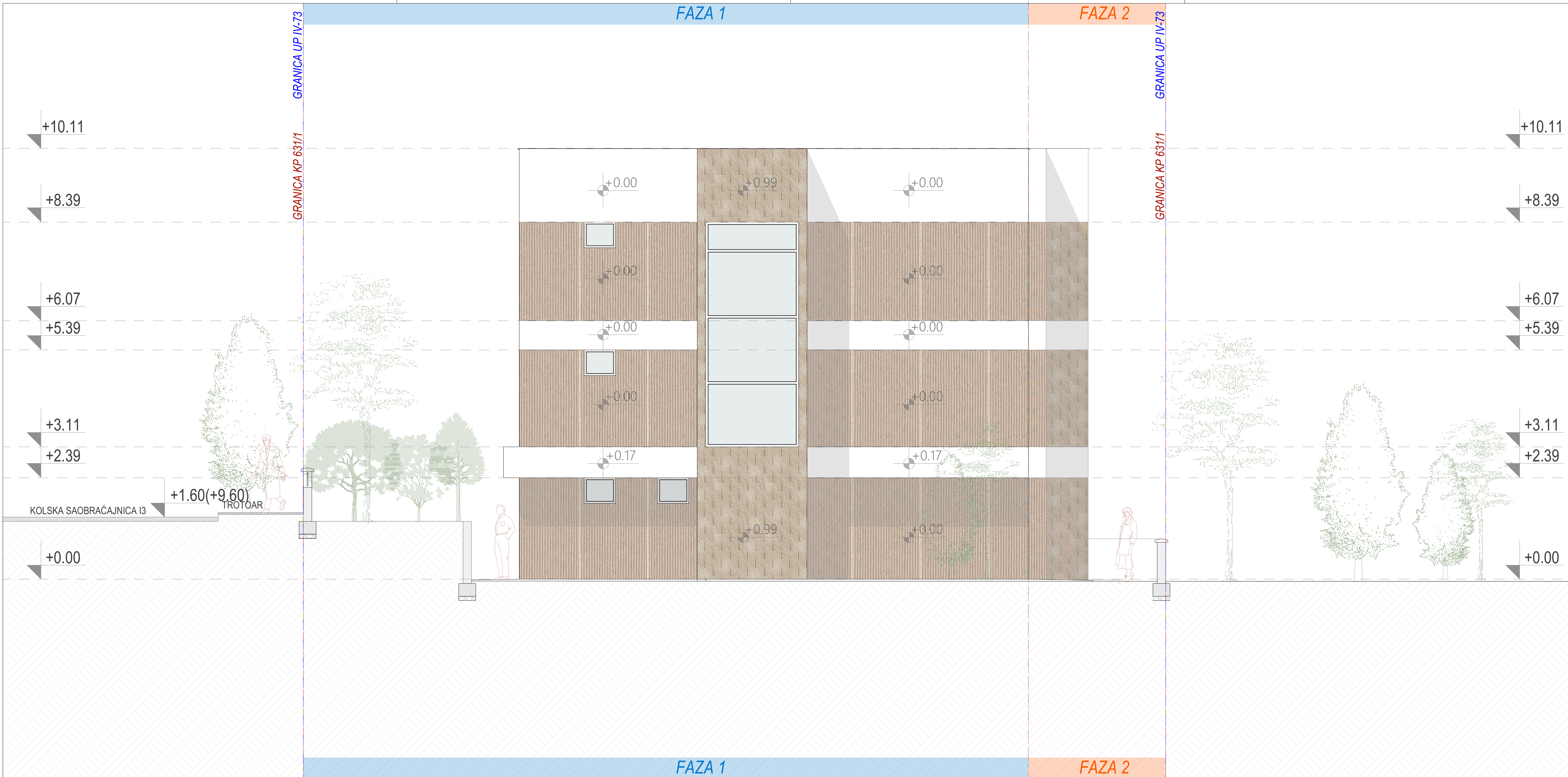
	DEMIT FASADA U BIJELOJ BOJI	RAL 9010
	STAKLO / BRAVARIJA	RAL 1001
	OBLOGA KAMEN - LISTELE	RAL 1001
	OBLOGA KAMENE PLOČE	RAL 1001

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije obilježavanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
 2. Neuspješnost i otklanjanje u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razriješiti sa klijentom i odgovornim projektantom.
 3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 4. Na dizajnovanju se izmijene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je izmjene odobrilo.

6. Visine parapeta su date od koje gotovog poda.
 7. Visine prozora su date od koje zidnog dijela parapeta.
 8. Visine vrata su date od koje gotovog poda.
 9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez uočene kutije za roletnu.
 10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni serižak u visini nadzračnika.
 11. Sve mjere su date u centimetrima.
 12. Sve visinske linije date su u metrima.
 13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gasišta.

Obradivač:		Investitor:		
Studio Elementum d.o.o.		Igor Jukić		
Objekat:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"	Lokacija: KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva		
Vodeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje fazne realizacije		
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat		
Saradnik:		Prilog: Jugoistočna fasada	Broj priloga: 16	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



LEGENDA MATERIJALA

	DEMIT FASADA U BIJELOJ BOJI	RAL 9010
	STAKLO / BRAVARIJA	RAL 1001
	OBLOGA KAMEN - LISTELE	RAL 1001
	OBLOGA KAMENE PLOČE	RAL 1001

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije obilježavanja radova sve mjere provesti na licu mjesta.
2. Neovisnost i obilježavanje u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razriješiti sa kulturnim i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Na dizajnovanju se izmijene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.

6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez uočene kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni seričak u visini nadzračnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gasišta.

Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		Igor Jukić	
Objekat:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"	Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vodeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje fazne realizacije	
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Saradnik:		Prilog:	Sjeveroistočna fasada
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga:	17
		Razmjera:	1:50
		Datum revizije i M.P.:	

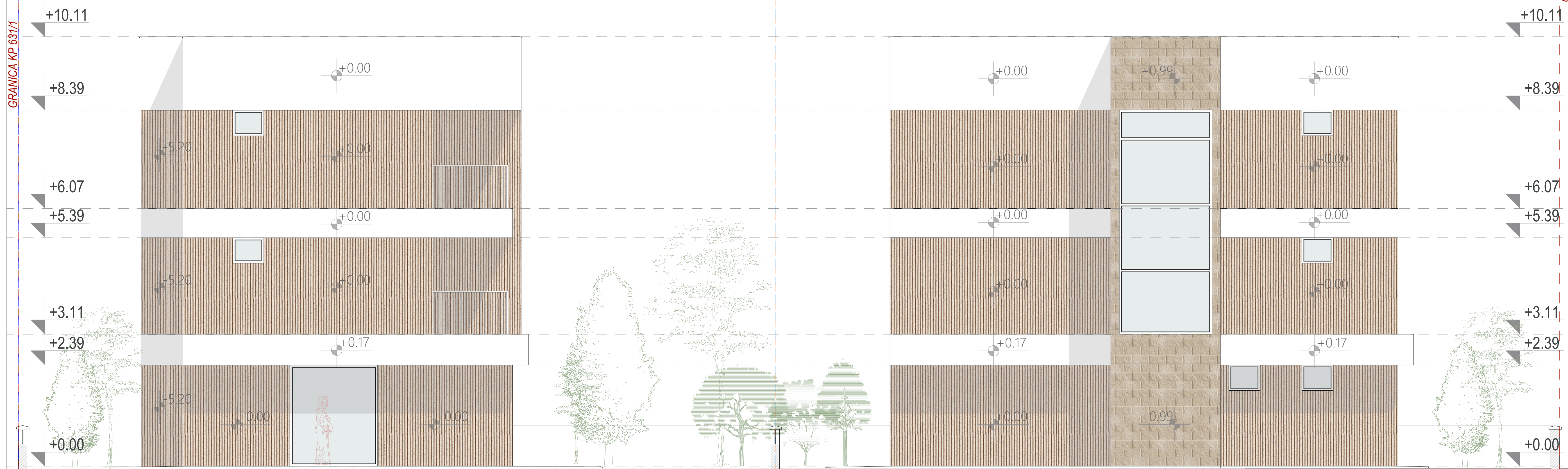
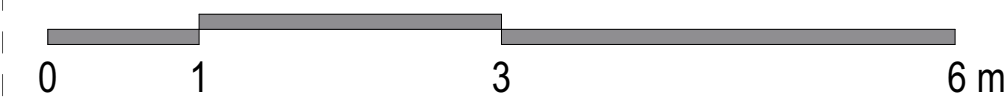
FAZA 1

FAZA 2

GRANICA UP IV-73

GRANICA KP 631/1

GRANICA KP 631/1



LEGENDA MATERIJALA

	DEMIT FASADA U BIJELOJ BOJI	RAL 9010
	STAKLO / BRAVARIJA	RAL 1001
	OBLOGA KAMEN - LISTELE	RAL 1001
	OBLOGA KAMENE PLOČE	RAL 1001

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije običavanja radova sve mjere provjeriti na licu mjesta.
2. Neuspješnost i otkupljanje u crtežima i/ili tekstualnim prilozima projekta obavezno razriješiti sa klijentom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Na dizajnovanju se izmijene na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.
6. Visine parapeta su dane od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su dane od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su dane od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora dani su maksimalna moguća visina otvora bez uočene kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezan horizontalni seričak u visini nadzračnika.
11. Sve mjere su dane u centimetrima.
12. Sve visinske kote dani su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gasišta.

Objekt:		Objekti mješovite namjene: Stambeni objekt "Faza I - objekt A" i Turistički apartman "Faza II - objekt B"	Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vodeći inženjer:		Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Igor Jukić	
Odgovorni inženjer:		Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Idejno rješenje fazne realizacije	
Saradnik:		Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Datum izrade i M.P.:			Prilog:	Sjeverozapadna fasada
			Broj priloga:	18
			Razmjera:	1:50
			Datum revizije i M.P.:	

FAZA 1

FAZA 2

FAZA 2

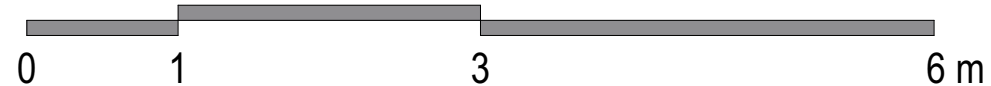
FAZA 1

GRANICA UP IV-73

GRANICA UP IV-73

GRANICA KP 631/1

GRANICA KP 631/1



LEGENDA MATERIJALA

	DEMIT FASADA U BIJELOJ BOJI	RAL 9010
	STAKLO / BRAVARIJA	RAL 1001
	OBLOGA KAMEN - LISTELE	RAL 1001
	OBLOGA KAMENE PLOČE	RAL 1001

OPŠTE NAPOMENE:

1. Prije obilježavanja radova sve mjere provesti na licu mjesta.
2. Neuspješnost i otkupanje u crtežima ili tekstualnim priložima projekta obavezno razriješiti sa sudbom i odgovornim projektantom.
3. Izmjene u dijelu projekta za vrijeme građenja vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
4. Na dizajnovanju se izmjenama na gradilištu za vrijeme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
5. Odgovornost za izmjene snosi lice koje je te izmjene odobrio.

6. Visine parapeta su date od kote gotovog poda.
7. Visine prozora su date od kote zidnog dijela parapeta.
8. Visine vrata su date od kote gotovog poda.
9. Na dimenzijama vrata i prozora date je maksimalna moguća visina otvora bez uočene kutije za roletnu.
10. Na svim zidovima debljine < 20cm, obavezno horizontalni serišak u visini nadzračnika.
11. Sve mjere su date u centimetrima.
12. Sve visinske kote date su u metrima.
13. Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gasišta.

Obradivač:		Investitor:	
Studio Elementum d.o.o.		Igor Jukić	
Objekat:	Objekti mješovite namjene: Stambeni objekat "Faza I - objekat A" i Turistički apartman "Faza II - objekat B"	Lokacija:	KO Buljarica 1, KP 631/1, DUP Buljarica 1, Opština Budva
Vodeći inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje fazne realizacije
Odgovorni inženjer:	Gavrilo Vuković, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnik:		Prilog:	Jugozapadna fasada
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga:	19
		Razmjera:	1:50
		Datum revizije i M.P.:	









