

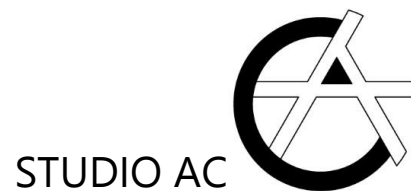
STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



IDEJNO RJEŠENJE FAZA I – DOPUNA PROJEKTA

STAMBENI OBJEKAT P+1



Lokacija: **UP 40 blok 25 DUP Podkošljun** (Službeni list CG – opštinski propisi 26/08)
Opština Budva, koju čini dio K.p. 394/3 KO Budva

Investitor: **KUNETC SERGEI**

štambilj projektanta Jevgenije Pavlović Digitally signed by Jevgenije Pavlović Date: 2025.02.12 12:06:43 +01'00'	štambilj revidenta
---	-------------------------------

INVESTITOR

KUNETC SERGEI

(naziv/ime investitora)

OBJEKAT

FAZA I - STAMBENI OBJEKAT P+1

(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA

UP 40 blok 25 DUP Podkošljun (Službeni list CG – o.p. 26/08)
Opština Budva, koju čini dio K.p. 394/3 KO Budva

(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE – DOPUNA PROJEKTA

(idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. Održavanja dijela tehničke dokumentacije)

PROJEKTANT

STUDIO AC d.o.o. Cetinje

(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE

Jevgenije Pavlović d.i.a.

(ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

GLAVNI INŽENJER

Jevgenije Pavlović d.i.a. UPI 107/7-139/1

(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

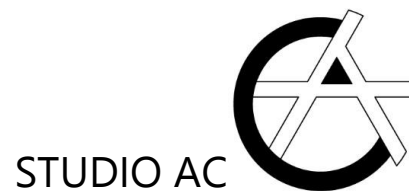
STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- Obrazac 1
- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

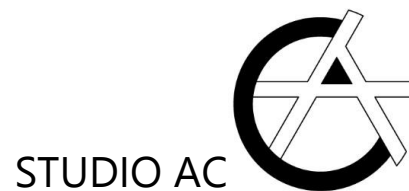
STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



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

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

KUNETC SERGEI

Adresa: Budva

PIB

Koga zastupa

u daljem tekstu Naručilac **KUNETC SERGEI**

i STUDIO AC D.O.O. Cetinje

Adresa: Ul. Ivanbegova 26

e mail

koga zastupa

U daljem tekstu Izvođač

arhisgroup@gmail.com

Jevgenije Pavlović, direktor

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, **Idejno rješenje i Glavni projekat**, individualnog stambenog objekta P+1 na lokaciji za izgradnju, koju čine k.p 394/3. , KO Budva, U.P. 40, blok 25, DUP Podkošljun, Opština Budva u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

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

Član 3.

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

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

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

Član 7.

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

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

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

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

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje aneksa postojećeg individualnog stambenog objekta P+1 dostavlja Naručiocu u zaštićenom elektronskim formatu.

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

VI NAKNADA

Član 10.

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

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

Član 11.

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

Član 12.

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

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

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

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

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

Član 15.

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

Član 16.

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

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

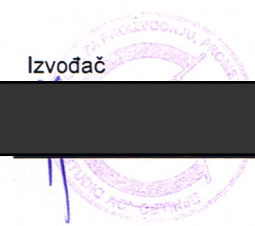
Član 17.

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

Naručilac



Izvođač





Dokument o registraciji

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

Registarski broj 5 - 0641209 / 003

Datum registracije: 25.09.2012.

PIB: 02899922

Datum promjene podataka: 29.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

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

OSNIVAČI:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0641209 / 002

PIB: 02899922

Datum registracije: 25.09.2012.

Datum promjene podataka: 15.02.2013.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: STUDIO AC

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 25.09.2012.

Datum donošenja Statuta: 25.09.2012. Datum promjene Statuta: 13.02.2013.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. IVANBEGOVA BR. 26 CETINJE

Adresa za prijem službene pošte: UL. IVANBEGOVA BR. 26 CETINJE

Adresa sjedišta: UL. IVANBEGOVA BR. 26 CETINJE

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



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

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

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

Podgorica, 29.03.2023. godine

„STUDIO AC“ D.O.O.

CETINJE

Ulica Ivanbegova broj 14

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 29.03.2023. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE


Petar Vučinić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-139/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



O LICE



Inženjerska komora
Crne Gore

Inženjerska komora Crne Gore

Adresa: DŽORDŽA VAŠINGTONA BR.31, PODGORICA

Tel./Fax: +38220228295

email: ing.komora@t-com.me

Web sajt: www.ingkomora.me

PIB: 02346524

PDV: 30/31-06829-3

Žiro računi:

530-1870-29

NLB banka

520-0000000022560-04

Hipotekarna banka

3643
RAČUN br. 001-2862

Komitent: "STUDIO AC" D.O.O. CETINJE

Adresa:

Država: Crna Gora

PDV broj: PIB:

Mjesto isporuke:

Broj računa: 001-2862 Datum računa: 06.12.2023

DPO: 06.12.2023

Rok plaćanja: 0

Datum valute: 06.12.2023

Valuta: Euro (€)

Način plaćanja: Virman

Prodavac:

Poslovna jedinica: SKA

Kod operatera: qv660sr274

Napomena:

PAVLOVIĆ JEVGENIJE za 2024

rbr.	Šifra	Opis	JM	Količina	Cijena bez PDV	Vrijednost bez PDV	Popust (%)	Popust2 (%)	%	PDV iznos	Cijena sa PDV	Vrijednost sa PDV
1	2	Članarina	kom	1	150,00	150,00	0	0	0	0,00	150,000	150,00

Specifikacija iznosa PDV-a

Porez	PDV %	Osnovica	Iznos poreza
0%	0	150.00	0.00

IKOF: 6642512a23d262ead6980dd15e0144e5

JKR: 91cf18cf-4c06-42ee-890e-156374e3d6c3

Broj računa: qg994tw151/2862/2023/ea663qn788

Vrijeme fiskalizacije: 06.12.2023 10:13:19

Oslobođeno na osnovu člana 26 Zakona o PDV-u i člana 17 Pravilnika o primjeni Zakona o PD



Vrijednost bez PDV: 150,00

Vrijednost popusta: 0,00

Osnovica: 150,00

PDV ukupno: 0,00

Za plaćanje: 150,00

Otpremio

Primio

Fakturisao



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3643

Podgorica, 06.12.2023. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JEVGENIJE M. PAVLOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište CETINJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 73



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



lovćen

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



Broj Polise: ODG005286
Novo/Obnova: ODG004080
Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005286

Ugovarač: STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE, J

Osigurani: STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE, J

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 04.04.2024 u 00:00 do 03.04.2025. 23:59

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

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja € Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

- 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osigurani. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 40.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osigurani kod svake štete učestvuju 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%)	

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

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

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 27.03.2024 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005286

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08))

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

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osigurani ima osiguravajuće pokriva samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

Osiguravač

U null, 27.03.2024

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Štampano: 27.03.2024 10:49

Strana: 1 od 1

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



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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

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

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

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

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 25

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

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

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

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

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

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS1 stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

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

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

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

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

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

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

U članu 19 i 20 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 broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska Celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

6. PRAVILA REGULACIJE

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

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

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

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

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim priložima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

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

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

Zadnja građevinska linija

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

Podzemna građevinska linija PGL

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

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

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

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

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

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl.

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

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

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

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

Visina vijenca iznosi:

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

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

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

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

Nivelacija urb.parcela

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

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

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

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i 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 istraživ.

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.

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

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

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

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

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

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

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne 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).

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-15577/2019

Datum: 23.08.2019.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2143, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4029 - 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
394	3		3 7		POD MAGISTRALOM	Sume 3. klase KUPOVINA		975	0.78
Ukupno								975	0.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6957699	KUNETC SERGEI RUSIJA Budva 71 6957699	Korišćenje	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).



Načelnik: 4

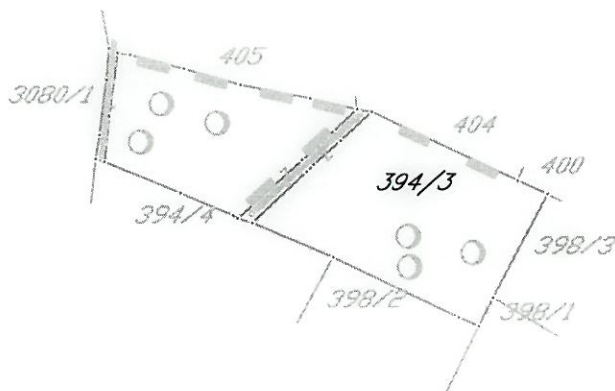
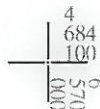
Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije

28.08.2019



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

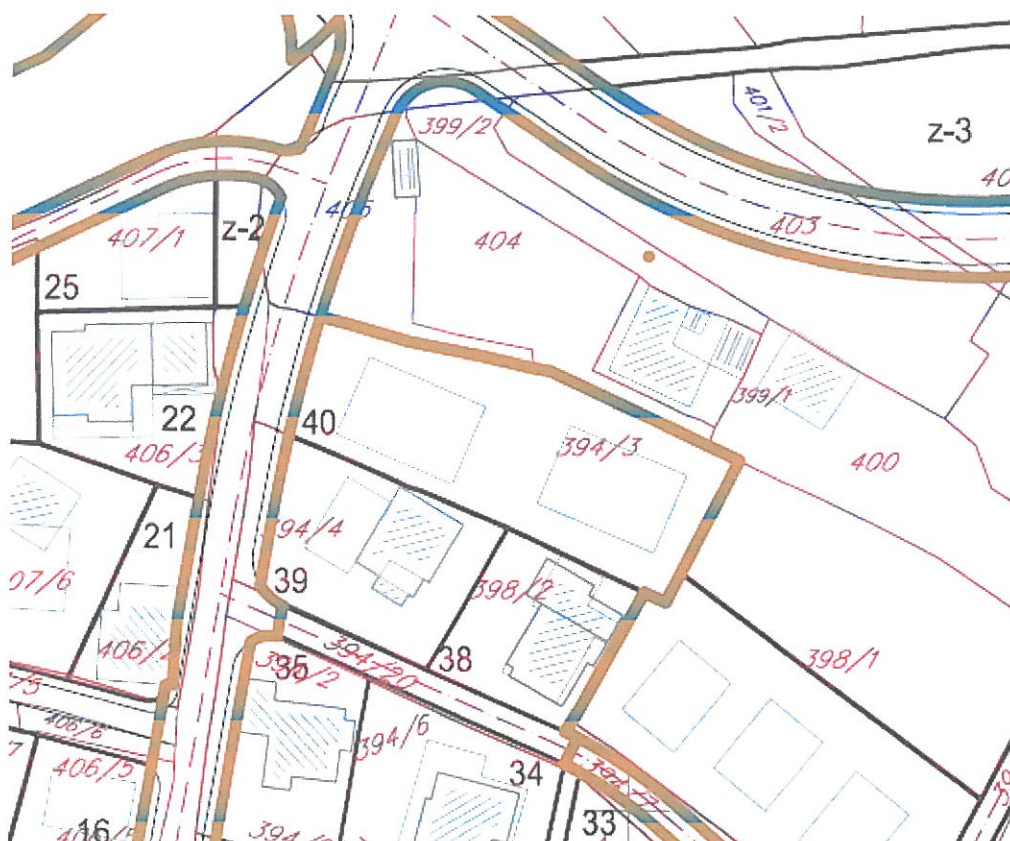


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]

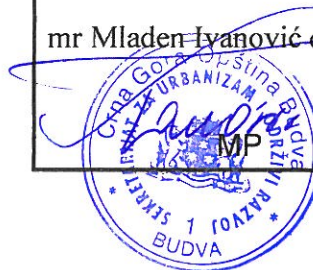
Ovjerava
Službeno lice:



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen
Budva 12.09.2019.



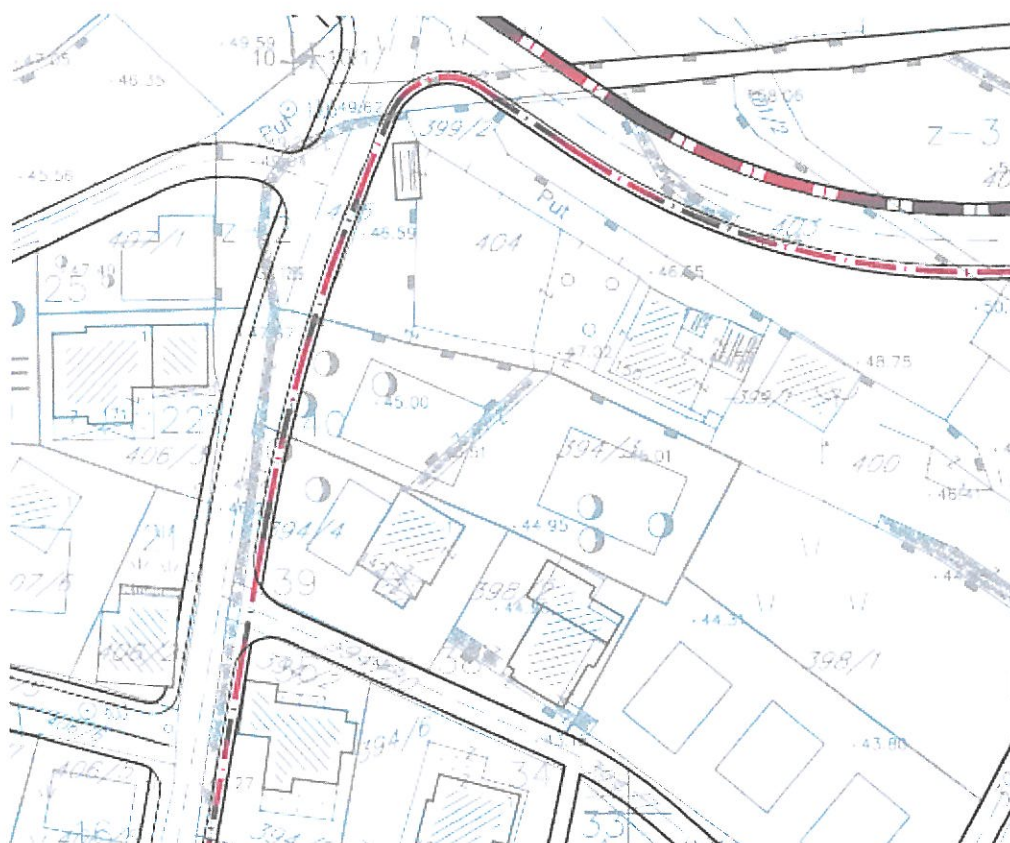
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 12.09.2019.



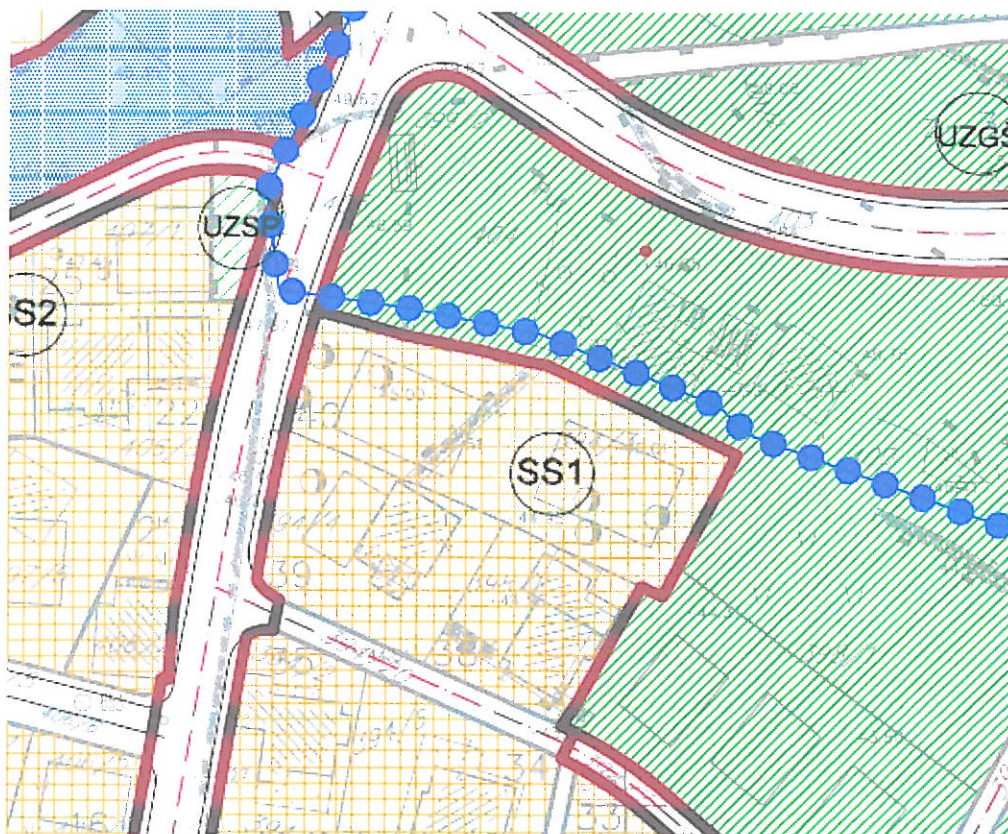
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 12.09.2019.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Geodetska podloga preklapljena sa infrastrukturnim koridorima (Plan saobraćaja) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



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

M.P.

Budva, 12.09.2019. godine





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva
Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj
www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО ЗА СТРОЈИЧЕН И ОДГОВОРНОСТ
"ВODOVOD I KANALIZACIJA"
Број: 01-6752/2
Будва, 23. 09. 2019 год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Telefonski sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1091/4 od 12.09.2019. godine, naš broj 01-6752/1 od 16.09.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **KUNTEC SERGEI**, izdaju se:

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

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno: 25. 09. 2019	Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-061-1091/5				

Za katastarsku parcelu broj: dio 394/3 KO Budva, urbanistička parcela broj 40, blok broj 25, DUP Podkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i 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 i ovim tehničkim uslovima.
- 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.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1091/3 od 12.09.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,



Podnosioc zahtjeva: Kuntec Sergei

Katastarska parcela: 394/3, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 40, blok broj 25, DUP: Podkošljun

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arch/

- Postojeći vodovod PeHD 110
- Planirani vodovod PeHD 110
- Č1 Mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 19.09.2019.

Obradio:

M. Korand



PROJEKTNİ ZADATAK

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE – DOPUNA PROJEKTA FAZA I STAMBENI OBJEKAT

Tehnička dokumentacija **IDEJNO RJEŠENJE DOPUNA PROJEKTA stambenog objekta planiranog u okviru FAZE I izgradnje na urbanističkoj parceli UP 40 blok 25 DUP Podkošljun** je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, idejnog rješenja stambenog objekta, kao i svih podloga za njegovu izradu:

- Projektni zadatak investitora;
- Geodetski snimak terena katastarske parcele 394/3 KO Budva izrađenog 30.09.2019. godine od GEO IN d.o.o. Budva;
- Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-1091/3 izdatih 12.09.2019. godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.
- Idejno rješenje stambenog objekta (faza I izgradnje na urbanističkoj parceli) na koje je data saglasnost nadležnog organa, službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva (rješenje broj 22-U-347/3 od 06.11.2019. godine).

Na predmetnoj urbanističkoj parceli su u okviru faza I i II izgradnje predviđena dva stambena objekta:

- U okviru FAZE I izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđen je stambeni objekat spratnosti P+1. Na idejno rješenje data je saglasnost nadležnog organa, službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva (rješenje broj 22-U-347/3 od 06.11.2019. godine).
- U okviru FAZE II izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđen je stambeni objekat spratnosti P+1. Na idejno rješenje data je saglasnost nadležnog organa, službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva (rješenje broj broj UP I-22-332/24-6/4 od 22.02.2024. godine).

Tehnička dokumentacija se odnosi na dopunu projekta, idejnog rješenja FAZA I, na način da se uz stambeni objekat, sa jugo-istočne strane, na nivou prizemlja, umjesto terase na tlu, predvidi zastakljena prostorija sa direktnim izlazom u dvorište. Prostorija treba da omogući smještaj tehničke opreme i korišćenje u smislu zastakljene terase.

Tehničkom dokumentacijom se dokazuje ispunjenje parametara zadatih planskim dokumentom.

1. LOKACIJA

Lokaciju predstavlja urbanistička parcela 40 blok 25 DUP Podkošljun, površine 899m².

Dopuna projekta podrazumjeva planiranje jedne dodatne prostorije, sa jugo-istočne strane objekta, na nivou prizemlja, tako da je ukupni horizontalni gabarit objekta smješten u zoni izgradnje na lokaciji, koja je omeđana građevinskim linijama.

Dopunom projekta se ne predviđa promjena i/ili povećanje stambenih kapaciteta objekta. Nema promjene kolskih i pješačkih prilaza, kao ni kapaciteta stacionarnog saobraćaja, odnosno koriste se već planirani saobraćajni prilazi i kapaciteti lokacije.

Nema promjene kapaciteta i uređenja slobodnih i zelenih površina.

2. NAMJENA POVRŠINA

Dopunom projekta se, na nivou prizemlja, sa jugo-istočne strane stambenog objekata, umjesto terase na tlu, planira zastakljena prostorija sa direktnim izlazom u dvorište. Prostorija treba da omogući smještaj tehničke opreme i korišćenje u smislu zastakljene terase.

Dodavanjem prostorije se ne mjenja namjena objekta (stanovanje) niti kapacitet (1 stambena jedinica).

3. HORIZONTALNA REGULACIJA

Objekat je (uključujući i dodatu prostoriju) smješten na prostoru lokacije koji je predviđen za izgradnju i ovičen građevinskim linijama.

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

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

4. VERTIKALNA REGULACIJA

Dopunom projekta nema promjene njegove spratnosti (P+1). Izgradnja predviđena ovom tehničkom dokumentacijom se odnosi na prostoriju uz jugo-istočnu stranu objekta, na nivou prizemlja odnosno spratnosti P.

Nema promjene visine etaža objekta, krova objekta, niti ukupne visine objekta.

5. URBANISTIČKI PARAMETRI ZAUZETOSTI I IZGRAĐENOSTI

Bruto razvijena građevinska površina dijela objekta na koju se odnosi ova dopuna projekta je 19,78m².

Površina zauzetosti dijela objekta na koju se odnosi ova dopuna projekta je 19,78m².

Objekat planiran u okviru faze I izgradnje na parceli, zajedno sa dopunom, ima BRGP 310,84m² i površinu zauzetosti 165,38m².

	MAX DOZVOLJENI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI			
		FAZA I	FAZA I - DOPUNA	FAZA II	UKUPNO
Površina zauzetosti objektima	max 300m ²	145,60m ²	19,78m²	67,97m ²	233,35m²
BRGP objekata	max 900m ²	291,06m ²	19,78m²	121,97m ²	432,81m²
Indeks zauzetosti	max 0,33	0,16	0,02	0,07	0,26
Indeks izgrađenosti	max 1,00	0,32	0,02	0,13	0,48
Spratnost	2G+P+1+Pk	P+1	P	P+1	P+1

Ukupna zauzetost i izgrađenost parcele, uključujući sve faze izgradnje na njoj, ne prekoračuje planom zadate maksimalne vrijednosti.

6. STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Dopuna projekta ne podrazumjeva povećanje kapaciteta objekta predviđenog u okviru faze I izgradnje na parceli, te se zadržava prethodno predviđeni broj parking mjesta (5PM).

7. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Prilikom oblikovanja u okviru dopune projekta, poštovani su arhitektonski stil i izraz objekta.

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

Arhitektonski program

U okviru dopune projekta je, umjesto terase/trotoara na tlu, predviđena zastakljena prostorija, koja omogućava smještaj tehničke opreme i korišćenje u smislu zastakljene zimske terase. Zadržavaju se svi prethodno predviđeni otvori, odnosno veze stambenog objekta sa ovom prostorijom. Projektovana prostorija ima direktan izlaz u dvorište.

Konstrukcija i materijalizacija

Prostorija predviđena dopunom projekta nema uticaja na konstrukciju objekta. Imajući u vidu namjenu, može se raditi od montažnih metalnih elemenata, sa zastakljivanjem sa niskoemisionim staklom.

Finalna obrada se usklađuje sa objektom, i podrazumjeva prigušene bijele tonove i soklu obrađenu kamenim pločama, na isti način na koji se vrši oblaganje fasada objekta.

Krov se radi sa minimalnim nagibom, radi usmjeravanja atmosferske vode prema obodnim olucima, i finalno obrađuje plastificiranim limom u bijeloj boji.

Pod se oblaže keramikom.

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

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

PRIKAZ POVRŠINA I KAPACITETA

Bruto razvijena građevinska površina dijela objekta na koju se odnosi ova dopuna projekta je 19,78m².

Površina zauzetosti dijela objekta na koju se odnosi ova dopuna projekta je 19,78m².

Objekat planiran u okviru faze I izgradnje na parceli, zajedno sa dopunom, ima BRGP 310,84m² i površinu zauzetosti 165,38m².

	OSTVARENI PARAMETRI			
	FAZA I	FAZA I - DOPUNA	FAZA II	UKUPNO
Površina zauzetosti objektima	145,60m ²	19,78m²	67,97m ²	233,35m²
BRGP objekata	291,06m ²	19,78m²	121,97m ²	432,81m²
Indeks zauzetosti	0,16	0,02	0,07	0,26
Indeks izgrađenosti	0,32	0,02	0,13	0,48
Spratnost	P+1	P	P+1	P+1

Jevgenije Pavlović, d.i.a.

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

PROJEKTNI ZADATAK

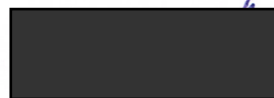
U okviru FAZE I izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđen je stambeni objekat spratnosti P+1. Na idejno rješenje data je saglasnost nadležnog organa, službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva (rješenje broj 22-U-347/3 od 06.11.2019. godine).

U okviru FAZE II izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđen je stambeni objekat spratnosti P+1. Na idejno rješenje data je saglasnost nadležnog organa, službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva (rješenje broj broj UP I-22-332/24-6/4 od 22.02.2024. godine).

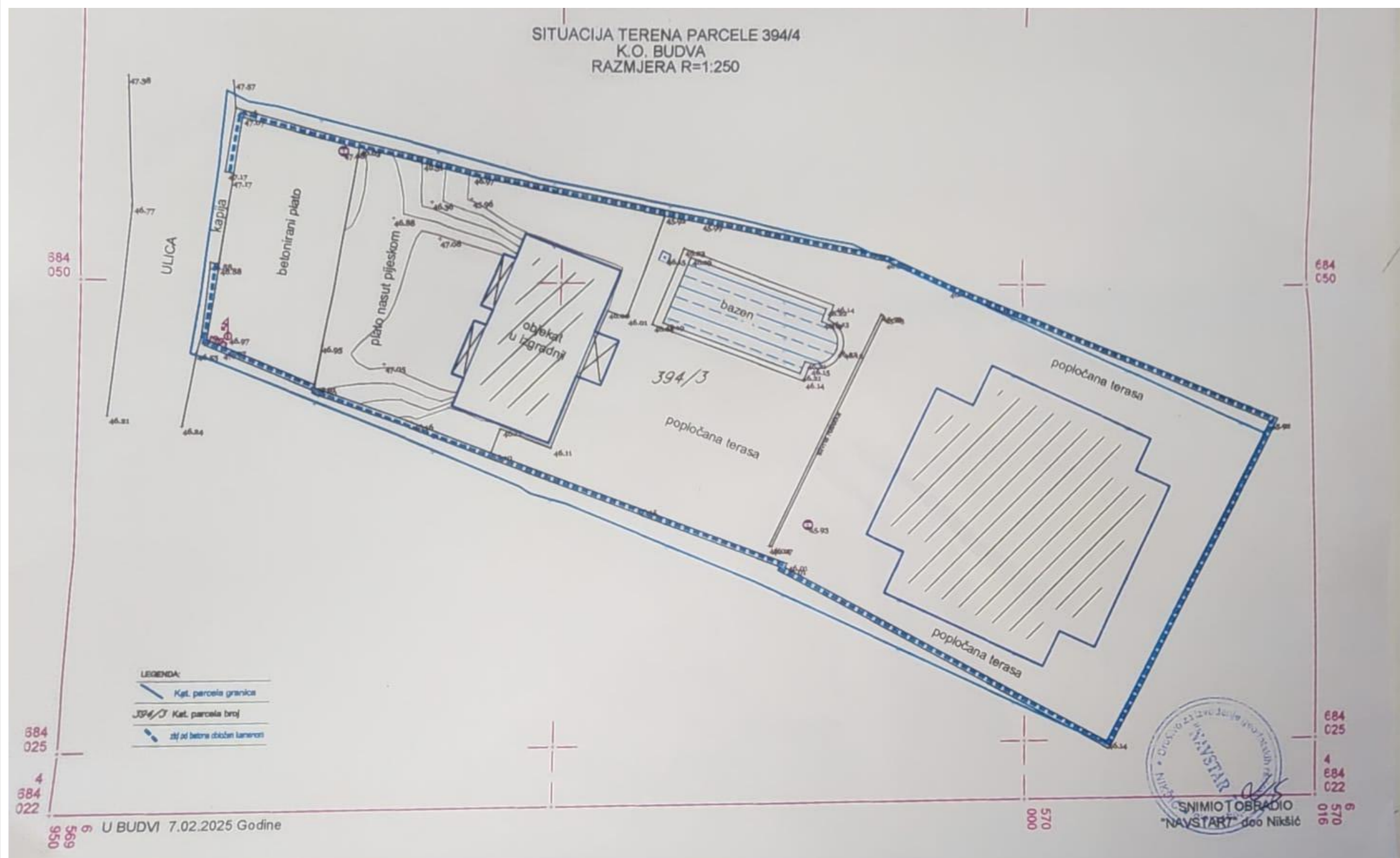
Uraditi dopunu projekta, idejnog rješenja FAZA I, na način da se uz stambeni objekat, sa jugo-istočne strane, na nivou prizemlja, umjesto terase na tlu, predvidi zastaljena prostorija sa direktnim izlazom u dvorište. Prostorija treba da omogući smještaj tehničke opreme i korišćenje u smislu zastakljene terase.

Prikazati iskorišćenost urbanističkih parametara za sve faze izgradnje na parceli, uključujući i dopunu projekta faze I, i to pojedinačno i zbirno. Dopunu projekta, idejnog rješenja faze I, raditi u okviru zadatih građevinskih linija.

Za investitora



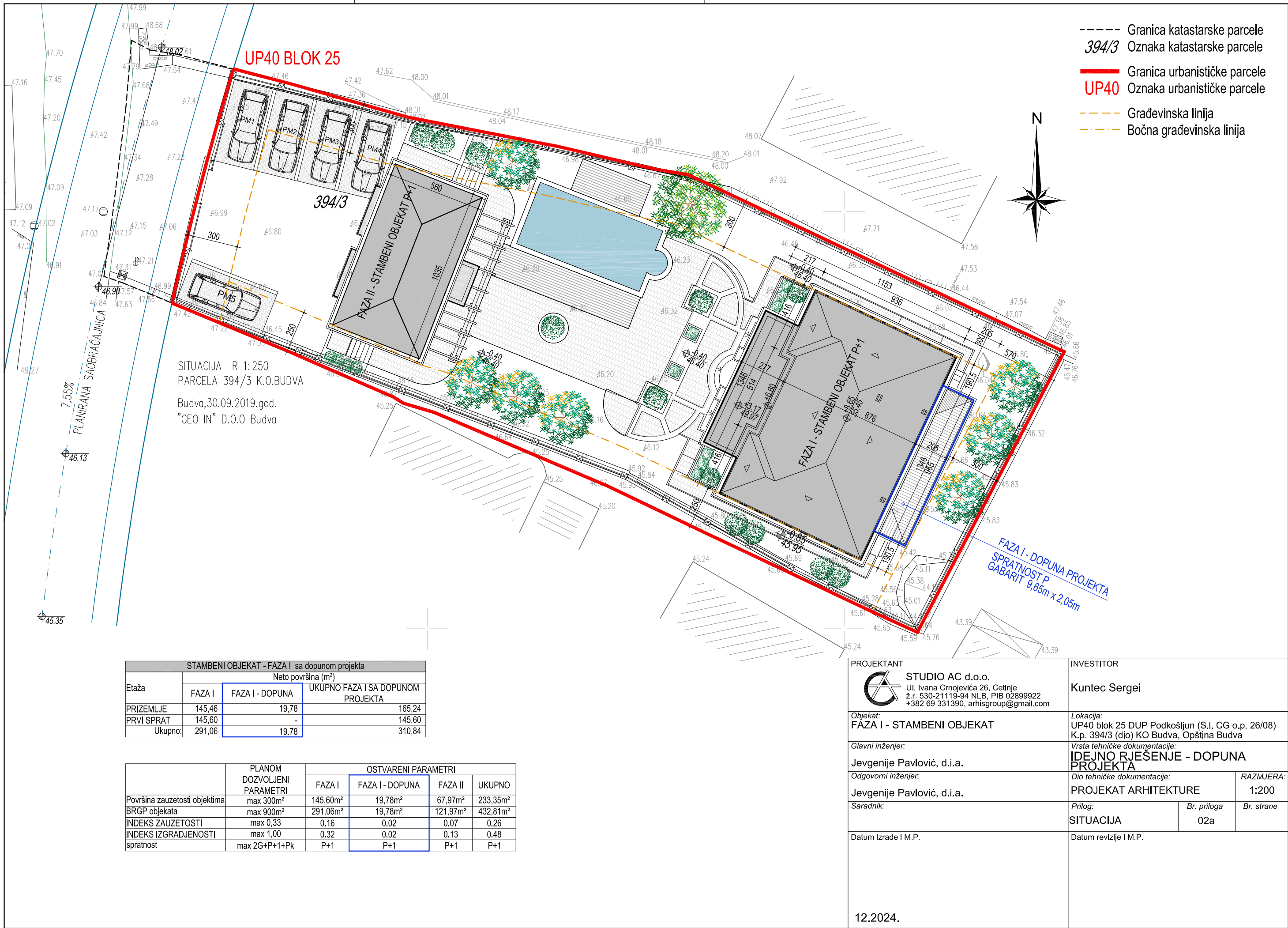
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



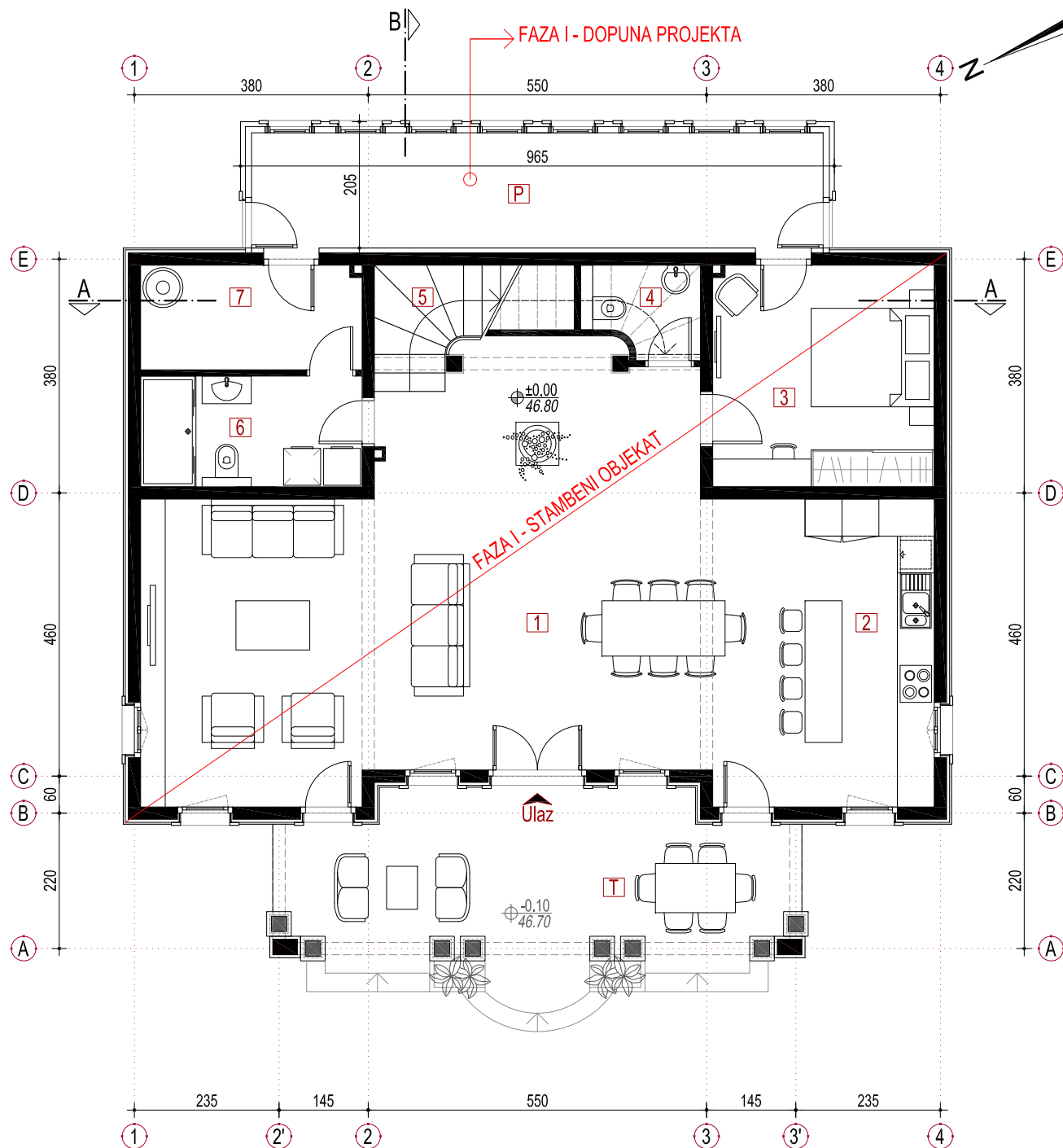
±0.00
46.80 m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Kunetc Sergei	
Objekat: Individualni stambeni objekat P+1		Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.L. CG o.p. 26/08) K.P. 394/3 (dio) KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Filip Pavlović, M.Arh		RAZMJERA: 1:200	
Datum izrade i M.P.		Prilog: OVJEREN GEODETSKI	Br. priloga 00 Br. strane
		Datum revizije i M.P.	
12.2024.			







FAZA I - DOPUNA PROJEKTA

NETO POVRŠINE - Prizemlje	
Naziv	Pov. (m²)
P Pom. prostorija, terasa	18,11

BRUTO POVRŠINA - Prizemlje	
PRIZEMLJE	19,78

POVRŠINE OBJEKTA FAZA I, DOPUNA PROJEKTA I UKUPNO

Etaža	NETO POVRŠINE - UKUPNO		
	Neto površina (m²)		
	FAZA I	FAZA I - DOPUNA	Ukupno
PRIZEMLJE	127,21	18,11	145,32
PRVI SPRAT	117,53	-	117,53
Ukupno:	244,74	18,11	262,85

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA stambenog objekta FAZA I je 127,21m², neto površina obuhvaćena DOPUNOM PROJEKTA JE 18,11m² odnosno ukupno PRIZEMLJE NETO 145,32m².

NA SPRATU NEMA DOPUNE PROJEKTA.

NETO POVRŠINA OBJEKTA FAZA I je 244,74m², NETO POVRŠINA DOPUNE PROJEKTA je 18,11m² odnosno ukupna neto površina objekta je 262,85m²

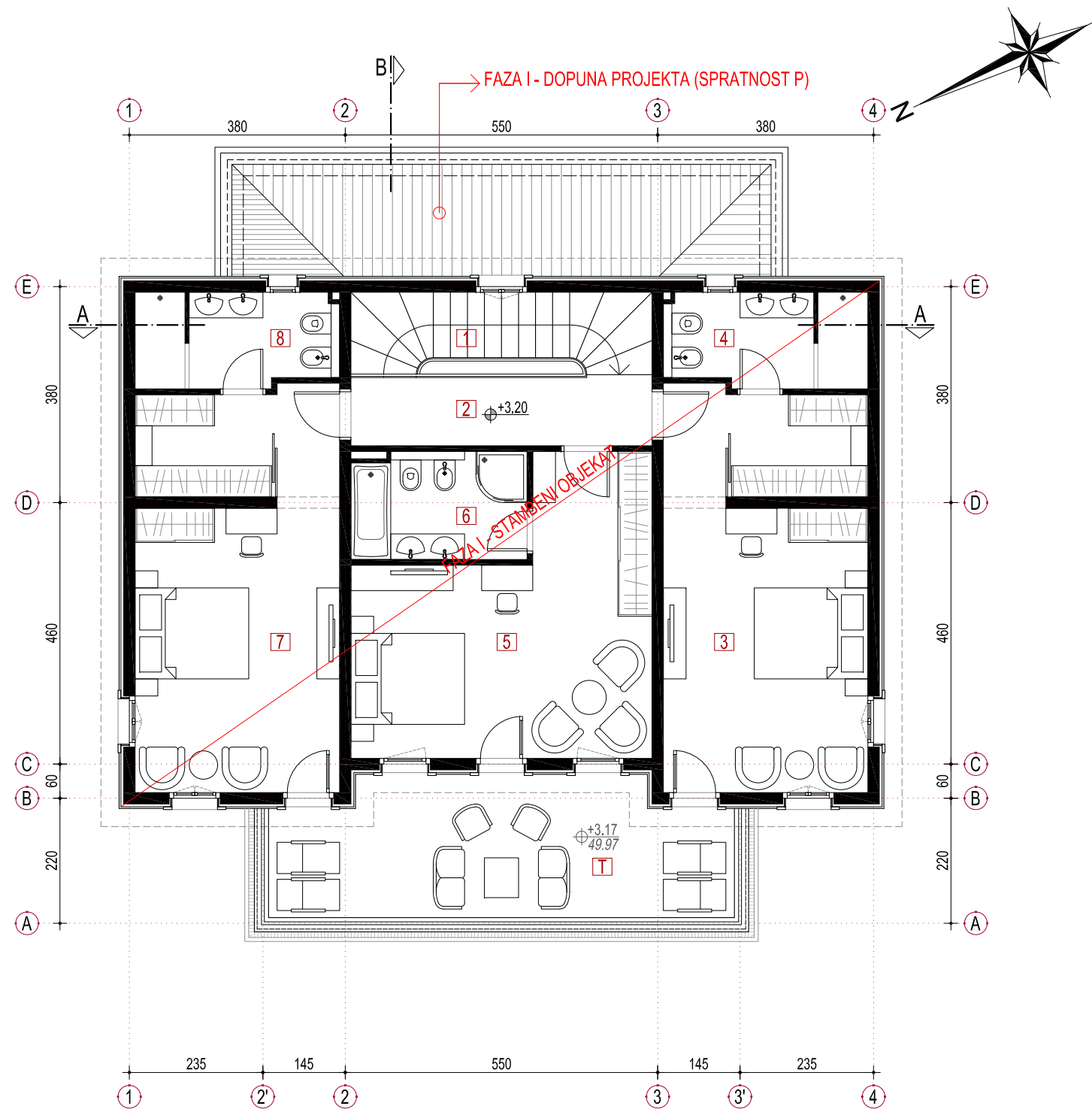
Etaža	BRUTO POVRŠINE - UKUPNO		
	Neto površina (m²)		
	FAZA I	FAZA I - DOPUNA	Ukupno
PRIZEMLJE	145,46	19,78	165,24
PRVI SPRAT	145,60	-	145,60
Ukupno:	291,06	19,78	310,84

BRGP PRIZEMLJA stambenog objekta FAZA I je 145,46m², BRGP obuhvaćena DOPUNOM PROJEKTA JE 19,78m² odnosno ukupno BRGP PRIZEMLJA 165,24m².

NA SPRATU NEMA DOPUNE PROJEKTA.

BRGP POVRŠINA OBJEKTA FAZA I je 291,06m², BRGP POVRŠINA DOPUNE PROJEKTA je 19,78m² odnosno ukupna BRGP objekta je 310,84m²

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Kuntec Sergei		
Objekat: FAZA I - STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.I. CG o.p. 26/08) K.p. 394/3 (dio) KO Budva, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - DOPUNA PROJEKTA		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 03	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
12.2024.				



POVRŠINE OBJEKTA FAZA I, DOPUNA PROJEKTA I UKUPNO

Etaža	NETO POVRŠINE - UKUPNO		
	Neto površina (m²)		
	FAZA I	FAZA I - DOPUNA	Ukupno
PRIZEMLJE	127,21	18,11	145,32
PRVI SPRAT	117,53	-	117,53
Ukupno:	244,74	18,11	262,85

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA stambenog objekta FAZA I je 127,21m², neto površina obuhvaćena DOPUNOM PROJEKTA JE 18,11m² odnosno ukupno PRIZEMLJE NETO 145,32m².

NA SPRATU NEMA DOPUNE PROJEKTA.

NETO POVRŠINA OBJEKTA FAZA I je 244,74m², NETO POVRŠINA DOPUNE PROJEKTA je 18,11m² odnosno ukupna neto površina objekta je 262,85m²

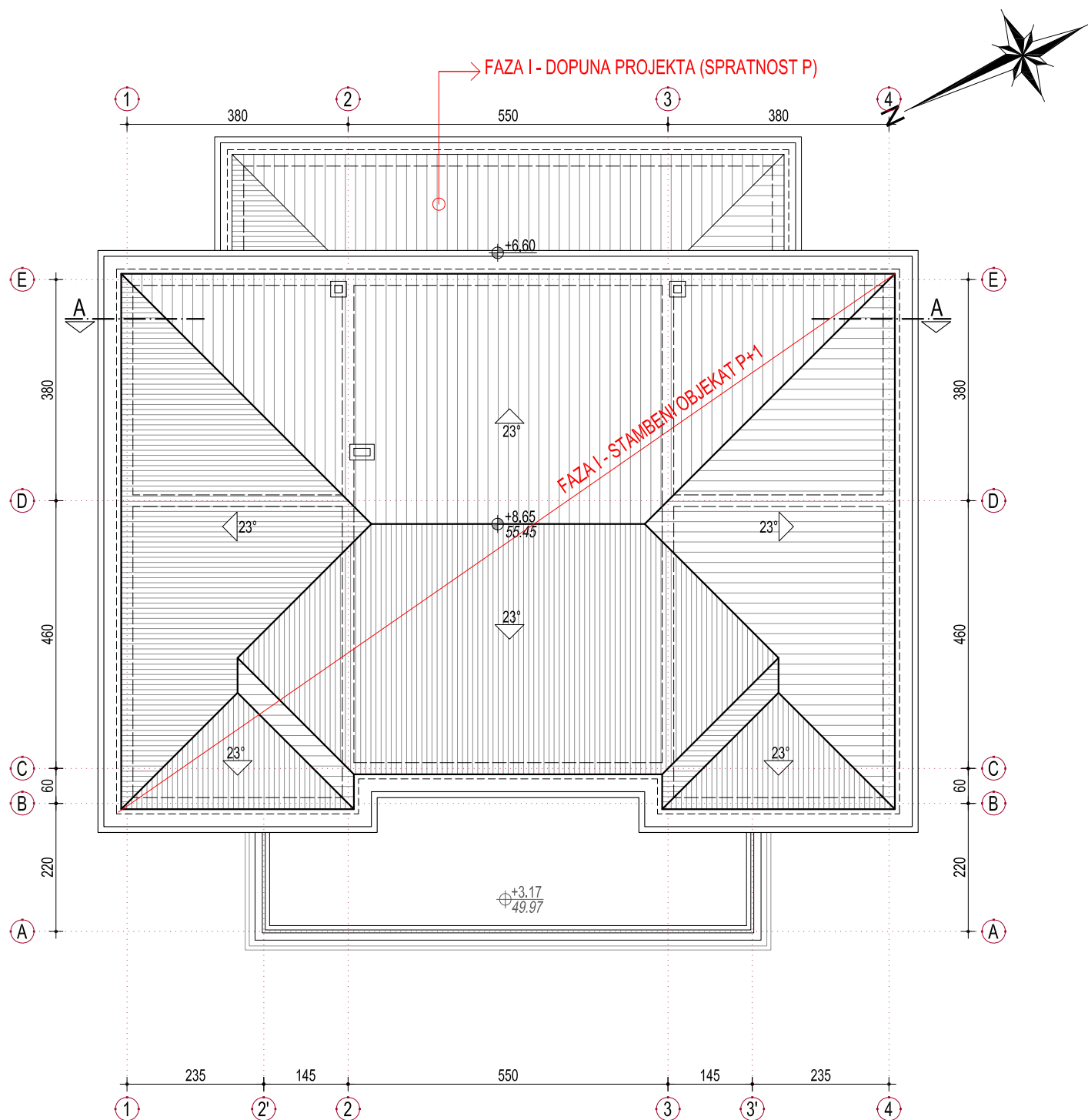
Etaža	BRUTO POVRŠINE - UKUPNO		
	Neto površina (m²)		
	FAZA I	FAZA I - DOPUNA	Ukupno
PRIZEMLJE	145,46	19,78	165,24
PRVI SPRAT	145,60	-	145,60
Ukupno:	291,06	19,78	310,84

BRGP PRIZEMLJA stambenog objekta FAZA I je 145,46m², BRGP obuhvaćena DOPUNOM PROJEKTA JE 19,78m² odnosno ukupno BRGP PRIZEMLJA 165,24m².

NA SPRATU NEMA DOPUNE PROJEKTA.

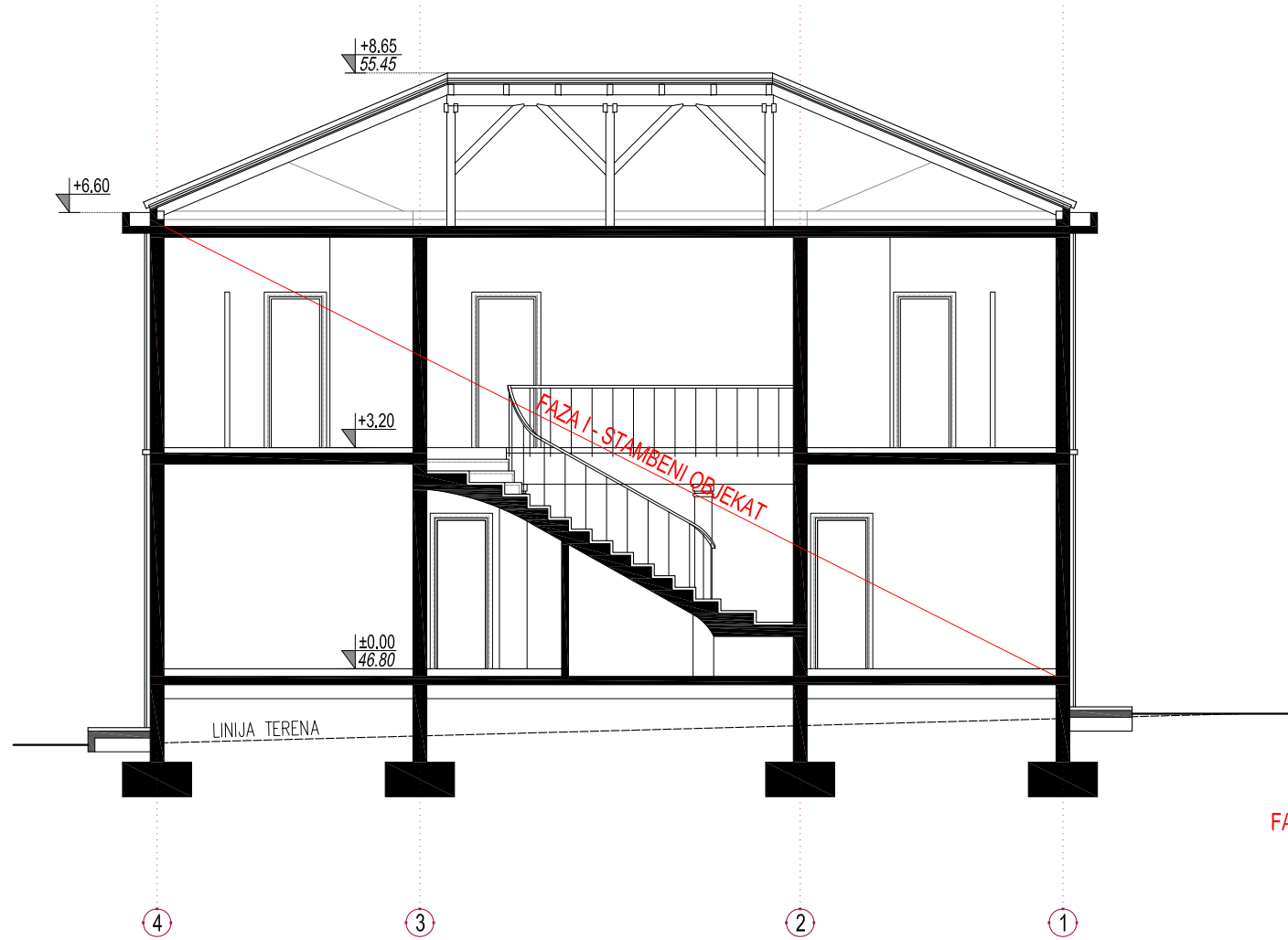
BRGP POVRŠINA OBJEKTA FAZA I je 291,06m², BRGP POVRŠINA DOPUNE PROJEKTA je 19,78m² odnosno ukupna BRGP objekta je 310,84m²

PROJEKTANT		INVESTITOR		
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Kuntec Sergei		
Objekat: FAZA I - STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.I. CG o.p. 26/08) K.p. 394/3 (dio) KO Budva, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - DOPUNA PROJEKTA		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	Br. priloga 04	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
12.2024.				

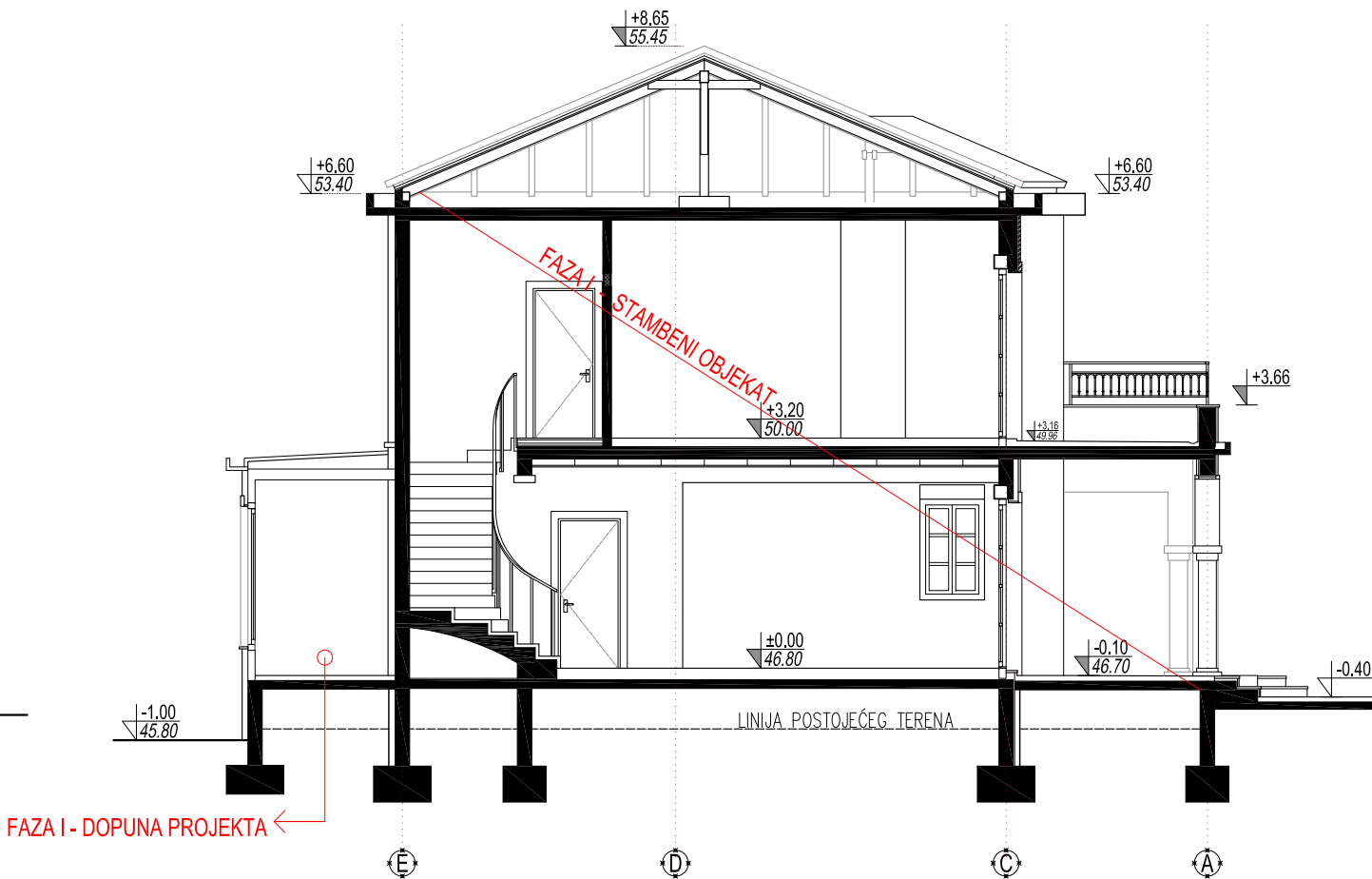


PROJEKTANT		INVESTITOR		
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Kuntec Sergei		
Objekat: FAZA I - STAMBENI OBJEKT		Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.I. CG o.p. 26/08) K.p. 394/3 (dio) KO Budva, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - DOPUNA PROJEKTA		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga 05	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
12.2024.				

PRESJEK A-A



PRESJEK B-B



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Kuntec Sergei	
Objekat: FAZA I - STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.I. CG o.p. 26/08) K.p. 394/3 (dio) KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - DOPUNA PROJEKTA	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: PRESJEK A-A	Br. priloga 06
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
12.2024.			
		RAZMJERA: 1:100	
		Br. strane	

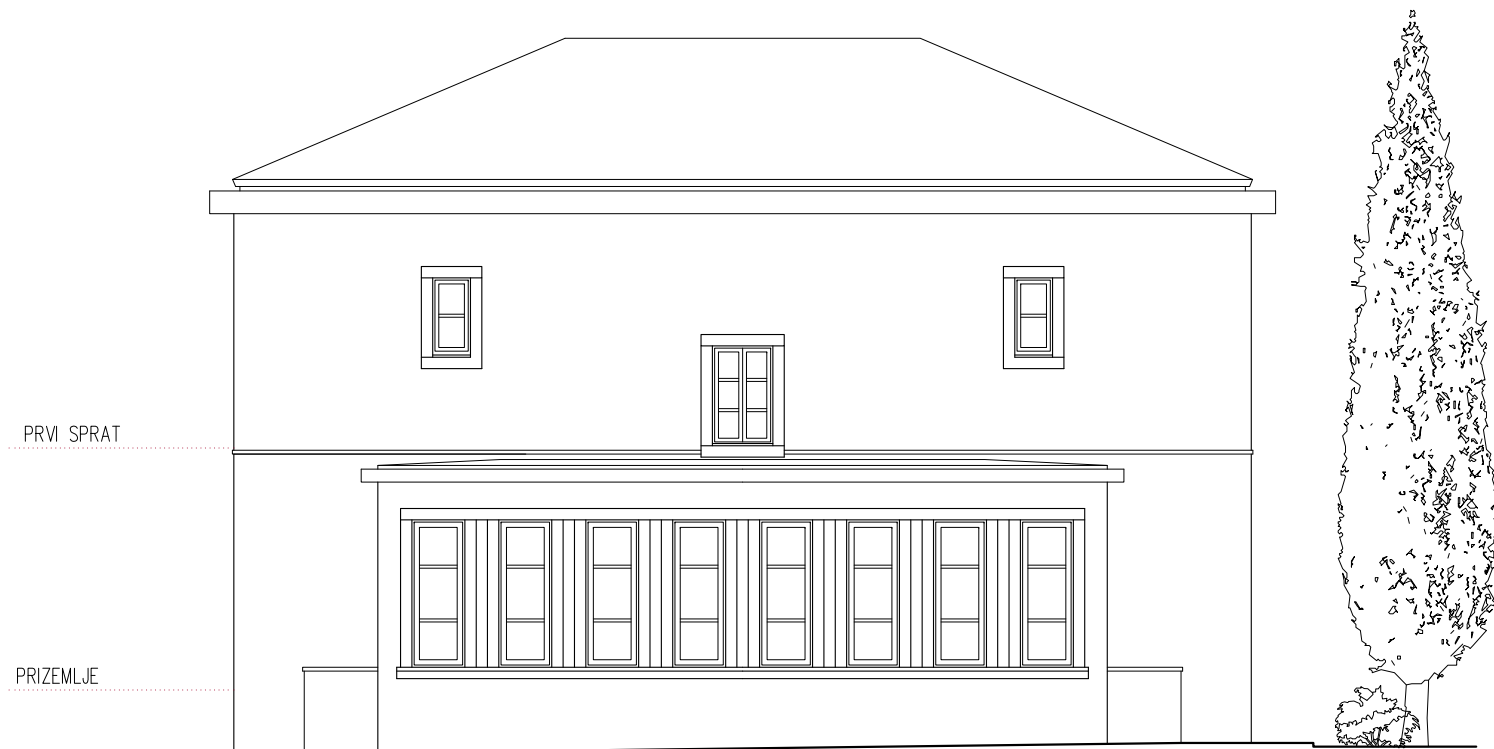


SJEVERO-ZAPADNA FASADA



SJEVERO-ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Kuntec Sergei	
Objekat: FAZA I - STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.I. CG o.p. 26/08) K.p. 394/3 (dio) KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - DOPUNA PROJEKTA	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: FASADE (SJEV. ISTOK I SJEV. ZAPAD)	Br. priloga 07
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
12.2024.			



JUGO-ISTOČNA FASADA



JUGO-ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Kuntec Sergei	
Objekat: FAZA I - STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.I. CG o.p. 26/08) K.p. 394/3 (dio) KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - DOPUNA PROJEKTA	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: FASADE (JUGO ISTOK I JUGO ZAPAD)	Br. priloga 08
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
12.2024.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Kuntec Sergei	
Objekat: FAZA I - STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.I. CG o.p. 26/08) K.p. 394/3 (dio) KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - DOPUNA PROJEKTA	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZI	Br. priloga 09 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
12.2024.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Kuntec Sergei	
Objekat: FAZA I - STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP40 blok 25 DUP Podkošljun (S.I. CG o.p. 26/08) K.p. 394/3 (dio) KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE - DOPUNA PROJEKTA	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZI	Br. priloga 10 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
12.2024.			