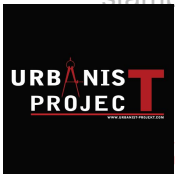


štamblj projektanta  Dobriwoje Krnjajić c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02901102, o=Urbanist project doo Budva, serialNumber=29908, sn=Krnjajić, givenName=Dobriwoje, cn=Dobriwoje Krnjajić 2019.03.04 14:37:37 +01'00'	štamblj revidenta
---	--------------------------

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA (SM2) P+1

(KNJIGA 0)

INVESTITOR: MARAKHOVSKIY SERGEY

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1

LOKACIJA: UP 33, kat.parc.br. 843, 844, 845, KO Reževići I,
LSL Drobnići – Smokov vijenac, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: „URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE: Saša Petković

GLAVNI INŽENJER: Dobriwoje Krnjajić dipl.inž.arh.



Budva, Decembar 2018.

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

KNJIGA 0 *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

KNJIGA 1 *ARHITEKTURA*

SADRŽAJ KNJIGE 0

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Podaci o ovlašćenim inženjerima (**Obrazac 2**)
- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Kopija plana
- Geodetski elaborat

OPŠTA DOKUMENTACIJA

(KNJIGA 0)

Ugovor o projektovanju

Ugovor o projektovanju Ov.br: 0611/018

Zaključen dana 06.11.2018. godine u Budvi, između ugovornih strana:

1. Urbanist Project d.o.o., iz Budve, ul.Paštrovska bb Rafailovići, matični br.02901102, PDV: 81/31-03592-7, koje zastupa direktor Saša Petković (dalje: Projektant), s jedne strane, i

2. Marakhovskiy Sergey, (dalje: Naručilac), s druge strane.

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ugovora Naručilac poverava, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju:

1. **Glavni projekat izgradnje stambenog objekta (SM2) spratnosti P+1, BRGP do 242.88 m², koji je predmet ovog ugovora a na urb.parc. UP 33 ,na kat.parc.br. 843, 844, 845 KO Reževići I, LSL Drobnići – Smokov vijenac, Opština Budva** izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: **06-061-674/3 od 03.10.2018 god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.**

Konačne površine biće utvrđene Glavnim projektima.

2. **Revizija Glavnog projekta izgradnje stambenog objekta (SM2) spratnosti P+1.**

Član 2.

Projektant će po ovom ugovoru Naručiocu izvršiti usluge u svemu prema projektnim zadacima i uslovima koje blagovremeno dobije od Naručioca, za objekte iz čl. 1. Ugovora. Projektant je dužan da izradi svu neophodnu tehničku dokumentaciju potrebnu za Glavni projekat, i to:

1. Idejno rješenje;
2. Glavni projekat arhitekture;
3. Glavni projekat konstrukcije objekata i konstruktivnih elemenata parternog uređenja;
4. Planove armiranja svih konstruktivnih elemenata objekata, kao i parternog uređenja;
5. Glavni projekat vode i kanalizacije;
6. Glavni projekat jake struje;
7. Glavni projekat slabe struje;

8. Elaborat energetske efikasnosti;
9. Protivpožarni elaborat sa revizijom
10. Revizija glavnog projekta

Član 3.

Naručilac je dužan da dostavi **Geomehanički elaborat za predmetnu lokaciju bez naknade**. Zaključenjem ugovora Naručilac ustupa **Projektantu postojeće kopije topografskog i katastarskog plana**, odnosno digitalne zapise, odnosno katastar podzemnih i nadzemnih vodova, za predmetnu lokaciju i to **bez naknade, uz obavezu zaštite i čuvanja podataka samo za potrebe ovog posla**. Naručilac poverava Projektantu situacioni plan koji sadrži planiranu dispoziciju, visinu, gabarit i namenu lokacije, dokaz o pravu svojine (odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu).

Član 4.

Naručilac je obavezan da Projektantu preda potpisan i overen projektni zadatak, dokumentaciju i sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora. Projektant je dužan da blagovremeno i u skladu s pravilima struke, detaljno prouči projektne zadatke na osnovu kojih će izraditi tehničku dokumentaciju po ovom ugovoru. Projektant će blagovremeno i pismenim putem zatražiti od Naručioca objašnjenja u vezi s nedovoljno jasnim detaljima. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba menjati radi poboljšanja ili iz drugih razloga, projektant je dužan da o tome redovno izveštava naručioca. Naručilac je dužan da postupi po zahtevima Projektanta i da mu u primernom roku, u pismenoj formi, pruži tražena objašnjenja o projektnim zadacima. Po izradi posebnih projektnih zadataka iz prethodnog stava Naručilac je obavezan da ih pregleda, potpiše, overi i preda Projektantu.

Član 5.

Naručilac ima pravo da menja projektni zadatak radi izrade projektne i tehničke dokumentacije. Ako se izmeni projektni zadatak u skladu sa stavom 1. ovog člana, menjaju se na odgovarajući način i ugovorene cene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi delovi ovog ugovora na koje utiču izmene projektnog zadatka. Ako se zbog izmene projektnog zadatka bitno menjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži izmenu ovog ugovora ili da odustane od ovog ugovora. Troškove i druge štete nastale izmenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi naručilac. Ako je projektni zadatak Projektant izradio suprotno od zahteva Naručioca i dobijenih uslova za gradnju objekta, sve troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u tehničkoj dokumentaciji snosiće Projektant.

Član 6.

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju odmah po pozivu Projektanta, i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavestiti Projektanta. Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za skrivene nedostatke. Kada Naručilac uredno obavesti Projektanta da urađena dokumentacija



ima neki nedostatak, može zahtevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odrediti primereni rok. Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učini na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dela ugovorene cene.

Odgovorni projektant

Član 7.

Odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije - master, specijalističke akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje. Licencu za odgovornog projektanta može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smeru, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa stručnim rezultatima na izradi tehničke dokumentacije i sa preporukom najmanje dva odgovorna projektanta ili Inženjerske komore. Stručnim rezultatima za projektanta, u smislu stava 2. ovog člana, smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju i izradi ili saradnji na izradi najmanje dva projekta.

Način izvršavanja ugovorenih poslova

Član 8.

Projektant je po ovom ugovoru i propisima nadležnih organa i pravilima struke obavezan da:

- a) projektnu dokumentaciju iz člana 2. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;
- b) proveri ispravnost tehničkih rešenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije;
- v) u svemu postupi po pismenim nalogima Naručioca, kao i nalogima nadležnih organa i organizacija.

Projektant će poverene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova poveri i drugim stručnim ovlašćenim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kada posao obave lica koja s njim nisu u radnom odnosu, kao da ih je sam obavio.

Član 9.

Projektant je dužan da po pismenom nalogu Naručioca izradi sve naknadne i nepredviđene projekte. Izuzetno od prethodno navedenog, Projektant može i bez prethodnog naloga Naručioca da izradi nepredviđene projekte koji su nužni za obezbeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacije, na pravilan tok radova ili na sprečavanje nastanka štete. U slučajevima iz stava 1. ovog člana, Projektant je dužan da bez odlaganja o tome obavesti Naručioca, kao i o razlozima koji su nepredviđene radove izazvali. Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili da ih izvrši blagovremeno.

Ugovorena cena

Član 10.

Ugovorne strane su se saglasile da se ugovorena cena za izvršenja poslova iz člana 1. ugovora definiše po završetku projektovanja potpisivanjem aneksa ovog ugovora nakon definisanja krajnjih isprojektovanih površina.

Član 11.

Projektant je dužan da započne sa izradom projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora u roku od 3 (tri) dana od dana prijema projektnog zadatka i akta o urbanističkim uslovima. Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije, ili pojedinih projekata, neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Ako Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku iz stava 1. ovog člana, Naručilac će mu ostaviti naknadni primereni rok za početak radova, koji neće biti duži od 8 (osam) dana. Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 3. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahteva od Projektanta naknadu štete. U slučaju raskida ugovora Projektant je dužan da Naručiocu vrati sredstva primljena po osnovu predujma, u roku od 3 (tri) dana od dana prijema pismenog obaveštenja o raskidu ugovora. Rokovi za predaju projektne dokumentacije

Član 12.

Izrada **Glavnog projekta izgradnje stambenog objekta (SM2) spratnosti P+1**, najkasnije u roku od **45** dana od prijema celokupne dokumentacije neophodne za projektovanje.

Član 13.

Ugovorne strane se slažu da u slučaju spora dogovornim putem taj spor reše a ukoliko to nije moguće nadležan je Sud u Podgorici.

Član 14.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovetnih primeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (ugovora).

U Budvi dana 06.11.2018.

Cepreir

Naručilac – Marakhovskiy Sergey

Saša Petković

Projektant – Saša Petković





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0642042/ 003
02901102

Datum promjene podataka: 29.03.2013

"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: dopuna djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 03.10.2012

Datum donošenja Statuta: 03.10.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: PAŠTROVSKA BB

Adresa za prijem službene pošte: PAŠTROVSKA BB

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 28.03.2013

Mjesto: BUDVA

Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ☒ ne ☐

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

☒

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

☒

strani

mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

SAŠA PETKOVIĆ-006823087

Adresa:

PUŠKINOVA25 NIŠ SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Zoran Perčobić - 0810982220019

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Adresa:

PAŠTROVSKA BB BAR CRNA GORA

Izdato 08.04.2013.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana 1 od 1



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12686-3
BUDVA, 09.10.2012. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I
EXPORT - IMPORT BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB

0 2 9 0 1 1 0 2

(Matični broj)

8 1 7

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2012. godine.

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

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



za PORESKI INSPEKTOR
Branko Nikčević
Branko Nikčević



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 04.10.2012.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja **"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA** broj 192767 od 04.10.2012.god. podnosioca

Ime i prezime: Ivana Rakanović
JMBG ili br.pasoša: 1309985265148
Adresa: Marka Biljurića 5 - Nikšić

dana 04.10.2012.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje **"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA, PAŠTROVSKA BB BUDVA** - registarski broj **5-0642042/ 001**

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

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU URBANIST PROJECT**, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12) za osnivanje **URBANIST PROJECT**, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Ovlašćeno lice

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2754/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

»URBANIST PROJECT« d.o.o.

Paštrovska bb
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2789/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2789/1 od 09.05.2018.godine, »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2868/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Bobanu Iliću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – profil industrijska energetika, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Bobana Ilića, kojim je u čl.2 i 4 imenovani zasnovao radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za strance;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2870/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Dobrivoju Krnjajiću, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Dobrivoja Krnjajića, kojim je u čl.2 i 4 imenovani zasnovao radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za stranc;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2869/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Marini Stevanović, dipl.inž.građevinarstva – smjer za konstrukcije, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Stevanović Marine, kojim je u čl.2 i 4 imenovana zasnovala radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za stranc;

- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0642042/4 od 04.10.2012. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





Broj polise: 6-30545
 Zamjena polise: 27049
 Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 16923
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 19.03.2018

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: URBANIST PROJECT, 85310 Budva, Paštrovska bb
 PIB:02901102

Osiguranik: URBANIST PROJECT, 85310 Budva, Paštrovska bb
 PIB:02901102

Početak osiguranja: 20.3.2018 Prestanak osiguranja: 20.3.2019 Dospijeće: 20.03
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 632,77

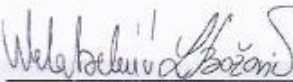
Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

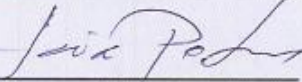
Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Zakonska građansko-pravna odgovornost za štete usled smrti, povrede tijela ili zdravlja prouzrokovane trećim licima i njihovim stvarima. Ovim osiguranjem pokrivena je profesionalna odgovornost iz djelatnosti. Suma osiguranja 5.000 EUR Agregatni godišnji limit 5.000 EUR Učešće u svakoj šteti 10%, minimum 100 EUR	100.000,00	100.000,00	632,77
Ukupno:				632,77
PREMIJA OSIGURANJA				632,77
Porez:				56,95
UKUPNO ZA UPLATU:				689,72

Premija osiguranja 689,72 € obračunata za period od 20.03.2018 do 20.03.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
 Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog opštim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospelice premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društvu.
 U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
 Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata


 Za Osiguravača




 Za Ugovarača

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17), člana 5 i 8 i člana 75 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” broj 044/18), Zakona o energetske efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: Stambeni objekat (SM2) P+1

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: UP 33, k.p.br. 843, 844, 845, KO Reževići I, LSL Drobnići – Smokov vijenac, Opština Budva

INVESTITOR: Marakhovskiy Sergey

GLAVNI INŽENJER: Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spremlje i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore” broj 044/18 od 06.07.2018.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Budva, Decembar 2018.



„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

Saša Petković, odgovorno lice

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva	Dobrivoje B. Krnjajić dipl.inž.arh. Br.licence: 300 316003
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva	Dobrivoje B. Krnjajić dipl.inž.arh. Br.licence: 300 316003

Budva, Decembar 2018.



„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

Saša Petković, odgovorno lice

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
LIST NEPOKRETNOSTI
KOPIJA PLANA**

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-674/3

Budva, 03.10.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Marakhovskaya Dina i Marakhovskaya Sergey iz S.Petersburg na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Lokalne studije lokacije Drobnici - Smokov vijenac (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta
(postojeći objekti se uklanjaju)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 1

Urbanistička parcela broj: 33 koju čine katastarske parcele 843, 844 i 845 KO Reževići I

Tačni podatci 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.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-12222/2018 za KO Reževići I, od 25.06.2018. godine, na katastarskim parcelama 843 i 844 KO Reževići I upisane su porodična stambena zgrada i pomoćna zgrada. Na katastarskim parcelama 843 i 844 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 104-956-12222/2018 za KO Reževići I, od 25.06.2018. godine, na katastarskoj parceli 845 KO Reževići I nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 845 nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Postojeći objekti koji se nalaze na katastarskim parcelama 843 i 844 KO Reževići I se uklanjaju.

Mjesto za izgradnju nove kuće

Parcela starog kućišta na kome je bila stara slobodnostojeća kuća, a na kojoj danas ne postoje ni njeni temelji, znači koja je potpuno uništena, ali o čijem postojanju postoje dokazi u topografsko - katastarskim planovima, je parcela na kojoj je moguća izgradnja nove kuće u maniru starih.

Na parceli na kojoj već postoji slobodnostojeća kuća moguće je izgraditi drugu novu kuću, ukoliko je postojeća stambena parcela velika, sa dvorištem, baštom, ili pomoćnim i poljoprivrednim objektima koje

moгу prethodno da budu srušeni. Nova kuća sa starom kućom može da čini niz, grozd ili grupu. (poglavlje 5.3.1. strana 48)

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

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Na urbanističkoj parceli 33 u bloku 1 predviđene su dvije namjene SM2 i SM4

4. 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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio LSL-a poglavlje 5.6.2 strana 66-67)

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio LSL-a, Poglavlje 5.3.9, strana 51)

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.

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 LSL-a, Poglavlje 5.3.9, strana 51)

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. (strana 51)

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,50m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje min. 1,5m pod uslovom da je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje do susjednog objekta min 3,0m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje min 2,5m, ukoliko je min. odstojanje objekta od susjednog objekta je 3,0m i ukoliko je oblik parcele nepravilan.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 3m.

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

Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.

Prozori novoplanirane zgrade ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjedne zgrade veći od 3,0 m.

Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.

Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori. (tekstualni dio LSL-a, Poglavlje 5.3.10, strana 51)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu (nagiba do 10°) kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena.

Na postojećem terenu u većem nagibu (nagiba preko 10°) kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena najnižeg djela objekta.

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. (poglavlje 5.1.2, tačka 5, strana 44)

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse. Krovni pokrivač je obavezno kanalicna ili mediteran crep.

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. Streha širine najviše do 60 cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčanice (prednja i zadnja fasada objekta), a nije dozvoljena na kalkanima ili na zabatu (bočne fasade 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. (str.45)

Visina vijenca iznosi: 7,50 – 9,0 m (P+1+Pk = 7,50 m; S+P+1 = 9,0 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.

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne parcele, shodno tekstualnom dijelu plana.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 33	2.022	929	372	0.46	0.18	Su+P+1

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

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

4

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 $H > 3m$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Nova kuća treba da bude u stilu starih paštrovskih kuća što ne podrazumjeva doslovnu imitaciju paštrovske kuće, već pridržavanje izvjesnog broja stilskih odlika koje se kombinuju sa savremenim tehničkim zahtjevima.

Osnova objekta treba da bude usklađena sa prirodnim padom terena, bez zasecanja terena većim od 2m. Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste. Dozvoljena je izgradnja aneksa uz novu kuću. Prizemna etaža može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa. Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski rešeno.

Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (poglavlje 5.6.4. strana 68)

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: restauracija, manirizam, citiranje, stilizacija, transpozicija i ozelenjavanje. Neprihvatljivi arhitektonski pristupi su: kontrastiranje i suprostavljanje, nametanje ličnog stava, ignorisanje istorijskog konteksta, pomodna i pretenciozna arhitektura i primjena neprikladnih materijala. (poglavlje 5.9 strana 76 i 77)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 2,0m, računajući od kote trotoara. Kod zidanja ograda koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višojice od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.6.6, strana 69 i 70)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

Suvomeđe se moraju maksimalno očuvati, gde je neophodno izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo“. Radi očuvanja ambijenta, na parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida većih od 1,50m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3) i
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može 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 izdavanja građevinske dozvole obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu:

Tabela 20.: Normativi određivanje potrebnog broja parking mjesta

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STANOVANJE	1PM/100m ² BRGP
APARTMANI	1.1 PM/apartmanu
HOTELI	1 PM/dva ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/četiri stolice
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m,
 - širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m,
 - slobodna visina garaže - min. 2,3 m,
- podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. (poglavlje 5.3.11. str. 52)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

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

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela LSL-a
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva



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

Dostavljeno:

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.12.2018 10:06

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 14.12.2018 10:06
KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 754 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
843	1	8 8		ZA VRELO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	58	0.00
843	2	8 8		ZA VRELO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	18	0.00
843	3	8 8		ZA VRELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA	17	0.00
843		8 8		ZA VRELO	Dvorište KUPOVINA	114	0.00
844	1	8 8		ZA VRELO	Pomoćna zgrada KUPOVINA	8	0.00
844		8 8		ZA VRELO	Voćnjak 4. klase KUPOVINA	1260	13.99
845		8 8		ZA VRELO	Pašnjak 4. klase KUPOVINA	515	0.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MARAKHOVSKAYA DINA *	Susvojina	1/2
*	MARAKHOVSKIY SERGEY *	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
		Porodična stambena		JEDNOSPRAATNA ZGRADA	Susvojina 1/2 MARAKHOVSKIY SERGEY * *

843	1	zgrada KUPOVINA	954	58	Susvojina 1/2 MARAKHOVSKAYA DINA * *
843	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	1	Prizemlje 75	Susvojina 1/2 MARAKHOVSKIY SERGEY * * Susvojina 1/2 MARAKHOVSKAYA DINA * *
843	1	Stambeni prostor KUPOVINA Trosoban stan	2	Prvi sprat 75	Susvojina 1/2 MARAKHOVSKIY SERGEY * * Susvojina 1/2 MARAKHOVSKAYA DINA * *
843	2	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGRADA 18	Susvojina 1/2 MARAKHOVSKIY SERGEY * * Susvojina 1/2 MARAKHOVSKAYA DINA * *
843	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGRADA 17	Susvojina 1/2 MARAKHOVSKIY SERGEY * * Susvojina 1/2 MARAKHOVSKAYA DINA * *
844	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	936	8	Susvojina 1/2 MARAKHOVSKIY SERGEY * * Susvojina 1/2 MARAKHOVSKAYA DINA * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE

Uprava za nekretnine

Područna jedinica BUDVA

Katastarska opština RE@EVIJI I

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

" S.D. KONSALTING" 000 BUOVA 1/1



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen.
843	DVORIŠTE		Izvreló		1	14		
843	PORODIČNA JAMBA IGRALIŠTA					58		
843	PORODIČNA JAMBA IGRALIŠTA					18		
843	POMOĆNA IGRALICA					17		
844	VOCNJAK	4			12	60		
844	POMOĆNA IGRALICA					8		
845	PASNJAK	4			5	15		
			SVEGA:	=	19	90		

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

Tvrđi i ovjerava

4. 5. 2009.



GEODETSKI ELABORAT

D.O.O. "GEO COORD"
Broj: 29/18
Podgorica, 17.09 2018 god.

GEODETSKI ELABORAT (Geodetski snimak)

VRSTA
ELABORATA

KP.BR.843,844,845 KO Rezevici

LOKACIJA

**Opština Budva
LOKACIJA Rezevici**

INVESTITOR

OBRADIVAČ

„Geo Coord Podgorica“
Damir Juković dipl.inž.geod.



Septembar 2018 GOD

S a d r Ź a j

1. Tehnički izveštaj
2. Grafička dokumentacija

TEHNIČKI IZVEŠTAJ
O IZVRŠENIM GEODETSKO – TEHNICKIM RADOVIMA NA IZRADI
GEODETSKE SITUACIJE

KP.BR.843,844,845 KO Rezevici

Firma **Geo Coord** iz Podgorice je izvela geodetske radove za potrebe izrade geodetskog snimka na lokaciji „**Rezevici**“ kp.br.**843,844,845** „**KO. Rezevici** u približnoj površini od **P=0.05.00** ha.

Snimanje detalja izvršeno je polarnom metodom –preciznom tahimetrijom upotrebom **TOTALNE** stanice „**LEICA**“ i to automatskom registracijom mjerenih podataka,sa postojeće geodetske osnove.Snimanje je izvršeno u skladu sa instrukcijom **UPRAVE ZA NEKRETNINE**-a za ovu vrstu radova .

Po izvršenom merenju,podatci su konvertovani i koordinate detaljnih tačaka.Fajlovi mjerenih podataka i koordinata detaljnih tačaka su transportovani sa instrumenta u računar u pomoću programa „**Sdr**“.

Obrada podataka izvršena je u programu „**M-CAD**“ i formiran fajl **DWG**,gde je izvršena digitalizacija situacionog plana snimljenog detalja terena.

Topografski plan je izrađen prema propisima Pravilnika za izradu planova i karata.

Topografski plan je prikazan grafički na papiru kao i u fajlu pa se može eksportovati u bilo koju **CAD** aplikaciju.Svi podaci prezentovani su u više Layera što pri korišćenju daljem projektovanju daje komotitet vezan za prikaz kompleksnih podataka u više nivoa.

Podaci snimanja prezentovani su u **TXT** formatu gde se dalje nesmetano mogu koristiti u svim **DOS-WINDOWS** aplikacijama

Prilog

- Grafički prikaz na papiru
- Grafički podaci u **DWG** formatu na disketi ili CD-u

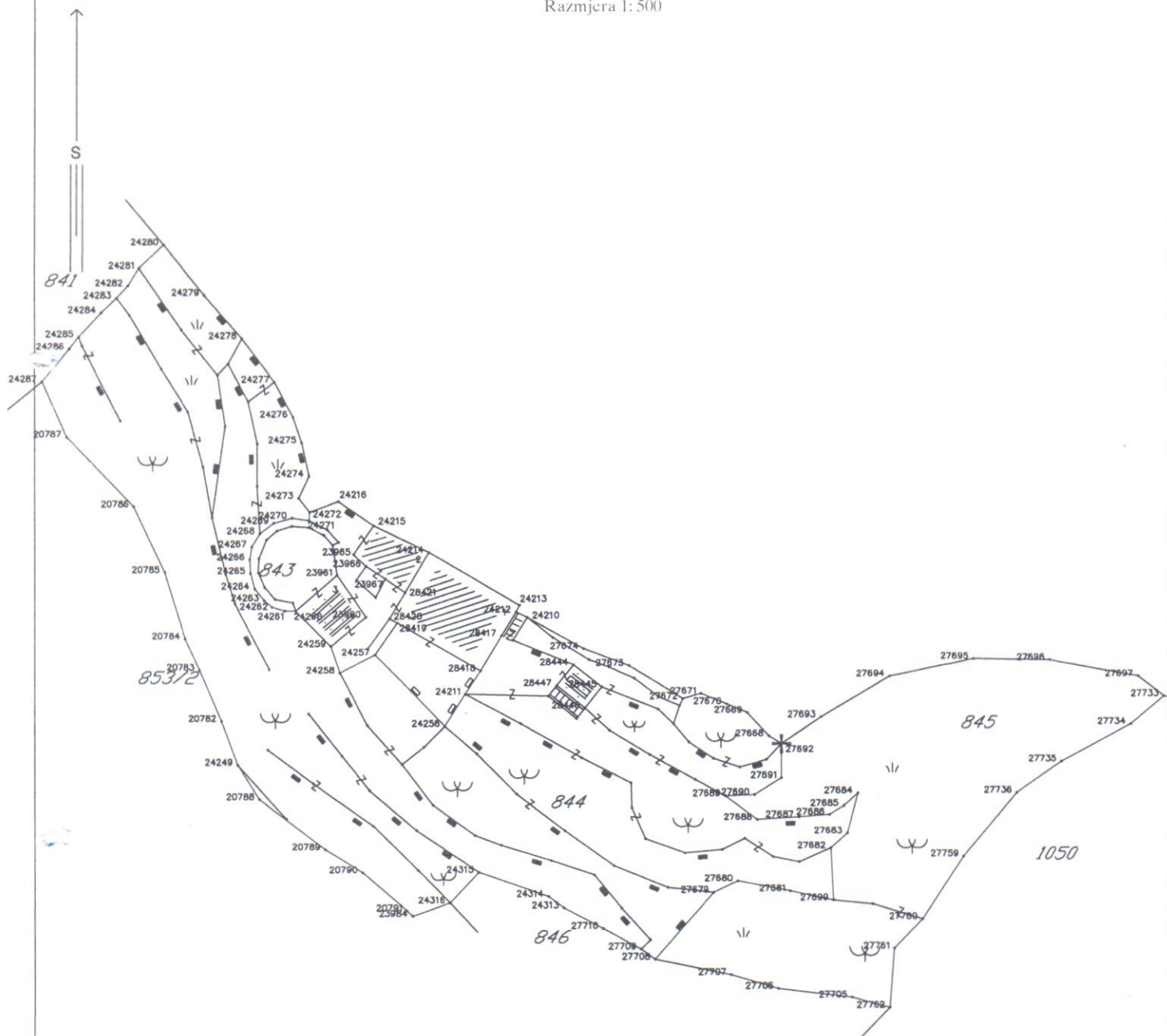
Izvodjač radova:





SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

843, 844, 845 Rezevici1
*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
KO: REŽEVIĆI I, R 1:1000

Po zahjevu broj: 467-104-182/19, od: 06.02.2019. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 06.02.2019 13:32

20782	6575653.64	4676634.62	0.00
20783	6575651.80	4676638.90	0.00
20784	6575650.58	4676641.56	0.00
20785	6575648.86	4676647.12	0.00
20786	6575646.25	4676652.59	0.00
20787	6575640.60	4676658.41	0.00
20788	6575656.81	4676628.07	0.00
20789	6575662.28	4676623.80	0.00
20790	6575665.38	4676621.84	0.00
20791	6575669.06	4676618.64	0.00
23984	6575669.54	4676618.18	0.00
24210	6575679.07	4676643.36	0.00
24211	6575673.90	4676636.84	0.00
24212	6575678.14	4676643.80	0.00
24213	6575678.43	4676644.37	0.00
24214	6575670.89	4676648.80	0.00
24215	6575666.31	4676651.03	0.00
24216	6575663.37	4676653.04	0.00
24249	6575654.99	4676630.95	0.00
24256	6575672.21	4676634.18	0.00
24257	6575666.42	4676640.18	0.00
24258	6575663.49	4676638.66	0.00
24259	6575662.76	4676640.92	0.00
24260	6575659.83	4676643.92	0.00
24261	6575658.92	4676643.92	0.00
24262	6575657.88	4676644.23	0.00
24263	6575657.21	4676644.78	0.00
24264	6575656.42	4676645.76	0.00
24265	6575656.06	4676647.04	0.00
24266	6575656.00	4676648.20	0.00
24267	6575656.18	4676649.28	0.00
24268	6575656.85	4676650.38	0.00
24269	6575658.01	4676651.24	0.00
24270	6575659.54	4676651.66	0.00
24271	6575660.94	4676651.48	0.00
24272	6575661.01	4676652.15	0.00
24273	6575660.09	4676653.31	0.00
24274	6575660.95	4676655.14	0.00
24275	6575660.34	4676657.96	0.00
24276	6575659.61	4676660.10	0.00
24277	6575658.09	4676663.03	0.00
24278	6575655.35	4676666.70	0.00
24279	6575652.19	4676670.31	0.00
24280	6575648.77	4676674.54	0.00
24281	6575646.70	4676672.58	0.00
24282	6575645.78	4676671.11	0.00
24283	6575644.80	4676670.08	0.00
24284	6575643.52	4676668.86	0.00
24285	6575641.62	4676666.83	0.00
24286	6575640.82	4676665.80	0.00
24287	6575638.56	4676663.05	0.00
24313	6575682.14	4676618.85	0.00
24314	6575680.87	4676619.81	0.00
24315	6575675.03	4676621.84	0.00
24316	6575672.64	4676619.29	0.00
27668	6575699.27	4676633.35	0.00

843, 844, 845 Rezevici1			
27669	6575697.48	4676635.29	0.00
27670	6575695.76	4676636.01	0.00
27671	6575693.61	4676636.88	0.00
27672	6575692.10	4676636.45	0.00
27673	6575687.59	4676639.26	0.00
27674	6575683.80	4676640.70	0.00
27679	6575694.68	4676620.13	0.00
27680	6575696.70	4676621.09	0.00
27681	6575701.04	4676620.24	0.00
27682	6575704.44	4676623.86	0.00
27683	6575705.82	4676625.13	0.00
27684	6575706.68	4676628.54	0.00
27685	6575705.51	4676627.47	0.00
27686	6575704.34	4676626.73	0.00
27687	6575701.79	4676626.52	0.00
27688	6575698.30	4676626.30	0.00
27689	6575695.65	4676628.32	0.00
27690	6575698.09	4676628.42	0.00
27691	6575700.32	4676629.82	0.00
27692	6575700.32	4676632.69	0.00
27693	6575703.61	4676634.92	0.00
27694	6575709.35	4676638.32	0.00
27695	6575716.35	4676639.80	0.00
27696	6575722.72	4676639.69	0.00
27697	6575730.14	4676638.30	0.00
27699	6575704.65	4676619.47	0.00
27705	6575706.22	4676611.39	0.00
27706	6575700.07	4676612.13	0.00
27707	6575696.15	4676613.29	0.00
27708	6575689.78	4676614.58	0.00
27709	6575688.61	4676615.43	0.00
27710	6575685.43	4676617.14	0.00
27733	6575732.30	4676636.61	0.00
27734	6575729.53	4676634.32	0.00
27735	6575723.70	4676631.19	0.00
27736	6575719.95	4676628.56	0.00
27759	6575715.49	4676623.16	0.00
27760	6575712.08	4676617.88	0.00
27761	6575709.72	4676615.45	0.00
27762	6575709.36	4676610.52	0.00
28417	6575676.94	4676641.80	0.00
28418	6575675.19	4676638.82	0.00

Parcela: 844 (P=1288)

Frontovi:

od do dužina(m)

24210-27674 5.43
 27674-27673 4.05
 27673-27672 5.31
 27672-27671 1.57
 27671-27670 2.32
 27670-27669 1.86
 27669-27668 2.64
 27668-27692 1.24
 27692-27691 2.87
 27691-27690 2.63
 27690-27689 2.44
 27689-27688 3.33
 27688-27687 3.50
 27687-27686 2.56
 27686-27685 1.38
 27685-27684 1.59
 27684-27683 3.52
 27683-27682 1.88
 27682-27699 4.40
 27699-27681 3.69
 27681-27680 4.42
 27680-27679 2.24

843, 844, 845 Rezevici1

27679-27708 7.40
 27708-27709 1.45
 27709-27710 3.61
 27710-24313 3.71
 24313-24314 1.59
 24314-24315 6.18
 24315-24316 3.49
 24316-23984 3.29
 23984-20791 0.66
 20791-20790 4.88
 20790-20789 3.67
 20789-20788 6.94
 20788-24249 3.41
 24249-20782 3.91
 20782-20783 4.66
 20783-20784 2.93
 20784-20785 5.82
 20785-20786 6.06
 20786-20787 8.11
 20787-24287 5.07
 24287-24286 3.56
 24286-24285 1.30
 24285-24284 2.78
 24284-24283 1.77
 24283-24282 1.42
 24282-24281 1.73
 24281-24280 2.85
 24280-24279 5.44
 24279-24278 4.80
 24278-24277 4.58
 24277-24276 3.30
 24276-24275 2.26
 24275-24274 2.89
 24274-24273 2.02
 24273-24272 1.48
 24272-24271 0.67
 24271-24270 1.41
 24270-24269 1.59
 24269-24268 1.44
 24268-24267 1.29
 24267-24266 1.09
 24266-24265 1.16
 24265-24264 1.33
 24264-24263 1.26
 24263-24262 0.87
 24262-24261 1.09
 24261-24260 0.91
 24260-24259 4.19
 24259-24258 2.37
 24258-24257 3.30
 24257-24256 8.34
 24256-24211 3.15
 24211-28418 2.36
 28418-28417 3.46
 28417-24212 2.33
 24212-24210 1.03

Zgrada: LN:-1, Parcela: 844, Pomoćna zgrada, zgrada: 1, P= 7 m2
 28444 6575682.95 4676639.32 0.00
 28445 6575685.31 4676637.44 0.00
 28446 6575683.90 4676635.68 0.00
 28447 6575681.54 4676637.56 0.00

Frontovi:
 od do dužina(m)
 28444-28445 3.02
 28445-28446 2.26
 28446-28447 3.02

28447-28444 2.26

Parcela: 843 (P=214)

Frontovi:

od do dužina(m)

24269-24270 1.59
 24270-24271 1.41
 24271-24272 0.67
 24272-24216 2.52
 24216-24215 3.56
 24215-24214 5.09
 24214-24213 8.75
 24213-24212 0.64
 24212-28417 2.33
 28417-28418 3.46
 28418-24211 2.36
 24211-24256 3.15
 24256-24257 8.34
 24257-24258 3.30
 24258-24259 2.37
 24259-24260 4.19
 24260-24261 0.91
 24261-24262 1.09
 24262-24263 0.87
 24263-24264 1.26
 24264-24265 1.33
 24265-24266 1.16
 24266-24267 1.09
 24267-24268 1.29
 24268-24269 1.44

Zgrada: LN:-1, Parcela: 843, Porodična stambena zgrada, zgrada: 1, P= 56 m2

24214	6575670.89	4676648.80	0.00
24213	6575678.43	4676644.37	0.00
24212	6575678.14	4676643.80	0.00
28417	6575676.94	4676641.80	0.00
28418	6575675.19	4676638.82	0.00
28419	6575668.26	4676642.89	0.00
28420	6575667.63	4676643.25	0.00
28421	6575668.92	4676645.44	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

24214-24213 8.75
 24213-24212 0.64
 24212-28417 2.33
 28417-28418 3.46
 28418-28419 8.04
 28419-28420 0.73
 28420-28421 2.54
 28421-24214 3.89

Zgrada: LN:-1, Parcela: 843, Porodična stambena zgrada, zgrada: 2, P= 18 m2

24215	6575666.31	4676651.03	0.00
24214	6575670.89	4676648.80	0.00
28421	6575668.92	4676645.44	0.00
23967	6575667.27	4676646.59	0.00
23966	6575665.68	4676647.64	0.00
23965	6575664.63	4676648.62	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

24215-24214 5.09
 24214-28421 3.89
 28421-23967 2.01
 23967-23966 1.91
 23966-23965 1.44

843, 844, 845 Rezevici1

23965-24215 2.94

Zgrada: LN:-1, Parcela: 843, Pomoćna zgrada, zgrada: 3, P= 18 m2

23961	6575663.27	4676646.89	0.00
23960	6575665.68	4676643.40	0.00
24259	6575662.76	4676640.92	0.00
24260	6575659.83	4676643.92	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

23961-23960 4.24

23960-24259 3.83

24259-24260 4.19

24260-23961 4.54

Parcela: 845 (P=520)

Frontovi:

od do dužina(m)

27693-27694 6.67

27694-27695 7.15

27695-27696 6.37

27696-27697 7.55

27697-27733 2.74

27733-27734 3.59

27734-27735 6.62

27735-27736 4.58

27736-27759 7.00

27759-27760 6.29

27760-27761 3.39

27761-27762 4.94

27762-27705 3.26

27705-27706 6.19

27706-27707 4.09

27707-27708 6.50

27708-27679 7.40

27679-27680 2.24

27680-27681 4.42

27681-27699 3.69

27699-27682 4.40

27682-27683 1.88

27683-27684 3.52

27684-27685 1.59

27685-27686 1.38

27686-27687 2.56

27687-27688 3.50

27688-27689 3.33

27689-27690 2.44

27690-27691 2.63

27691-27692 2.87

27692-27693 3.97

Obradio:

Pregledao:

[Signature]





Broj uverenja: 230/18/01

Ukupan broj strana: 2

Merni uređaj za primenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Leica Geosystems AG

• **Tip:**

Prijemnik: ZENO 20
Antena: ZENO 20

25/06/2018

GEO COORD DOO PODGORICA
Podgorica, Pera Ćetkovića 49/B1

MP

Ovlaščeno lice

Ankica Milinković, MSc inž.geod.
Rukovodilac laboratorije



Datum: 25/06/2018

Broj uverenja: 230/18/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Merni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $5,3 \cdot 10^{-12}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Merna nesigurnost kodnih pseudoduzina (C1): 0,19 m
Merna nesigurnost kodnih pseudoduzina (P2): 0,29 m
Merna nesigurnost faznih pseudoduzina (L1): 2,8 mm
Merna nesigurnost faznih pseudoduzina (L2): 3,3 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5xD, D \text{ y km})$ mm
Vertikalno: $(6+0.5xD, D \text{ y km})$ mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5xD, D \text{ y km})$ mm
Vertikalno: $(10+0.5xD, D \text{ y km})$ mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostavrenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim merenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 19/02/2018

Broj uverenja: 068/18/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TS06plus 7" R500

Identifikacioni broj:

1406908

Datum etaloniranja:

19/02/2018

Korisnik merila:

DAMIR JUKOVIĆ PODGORICA
PODGORICA, Vojislava Grujića 36/9

Merenje izvršio:

Dejan Lalović, Msc inž.geod.
Tehnički saradnik

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, MSc inž.geod.
Rukovodilac laboratorije



Datum: 19/02/2018

Broj uverenja: 068/18/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Sistem za merenje dužine i ugla je multifunkcijski uređaj koji meri rastojanje (dužinu) pomoću ugrađenog daljinomera i ugao pomoću ugrađenog teodolita.

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja Totalnih Stanica primenjuje se laboratorijska metoda zasnovana na modifikaciji standardnih metoda ISO 17123-3 i ISO 17123-4.

Rezultat etaloniranja:

Dužina:
adiciona konstanta: $A = -0,00012 \text{ m}$
multiplikaciona konstanta: $M = -2,51 \text{ E-07}$
Ugao:
 $i = -1,06''$ (ugao između obrtne osovine durbina i alhidadne osovine)
 $c = -0,19''$ (ugao između obrtne osovine durbina i vizure)

Merna nesigurnost:

Dužina:
 $U = (1,5 + 2,0 \cdot 10^{-6}) \cdot L \text{ mm}$, (L u mm)
Ugao:
u horizontalnoj ravni: $u = 4,27''$ $U = 8,53''$
u vertikalnoj ravni: $u = 3,26''$ $U = 6,51''$
Prikazana proširena nesigurnost mjerenja " U ", dobijena je množenjem standardne nesigurnosti mjerenja " u " faktorom obuhvata $k=2$, ($U=2u$).

Metrološka sledivost:

Do nacionalnog etalona jedinice ugla - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije 02-033, broj sertifikata etalona 63102/1127-12 od 06.05.2015 godine;
Do nacionalnog etalona jedinice dužine - METAS Švajcarska, broj sertifikata laboratorije SCS079, broj sertifikata etalona 209040-04102017 od 04.10.2017. godine;
Do nacionalnog etalona jedinice frekvencije - DMDM Srbija, broj sertifikata laboratorije 02-051, broj sertifikata etalona Φ -94/2016 od 16.03.2016 godine;

Kraj uverenja o etaloniranju.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

"GEO COORD" d.o.o. PODGORICA

Ul. Bulevar Pera Četkovića br 49/B1, Podgorica, dana 19.07.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3850/2

Podgorica, 19.07.2018.godine





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

JUKOVIĆ Bajazit DAMIR

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 19.03.1986.godine u Sjenica-Republika Srbija,
dana 14.09.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. DRŽAVNI PREMJEER i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-5662/3

Podgorica, 14.09.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA (SM2) P+1

(KNJIGA 1)

INVESTITOR: **MARAKHOVSKIY SERGEY**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1**

LOKACIJA: **UP 33, kat.parc.br. 843, 844, 845, KO Reževići I, LSL
Drobnići – Smokov vijenac, Opština Budva**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: **„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva**

ODGOVORNO LICE: **Saša Petković**

ODGOVORNI INŽENJER: **Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.**

SARADNICI NA PROJEKTU: **Uroš Urošević dipl.inž.arh.
Jovana Milanović dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić mast.inž.arh.
Vuk Randelović mast.inž.arh.
Živko Pejovski mast.inž.arh.**

Budva, Decembar 2018.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

SADRŽAJ KNJIGE 1

ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Licenca odgovornog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Obračun površina
- Pregled površina i koeficijenata
- Obrazac za potrebe statistike (**obrazac 5**)

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procijenjena vrijednost radova na izgradnji objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Geodetska podloga	R=1:500
1. Situacioni plan	R=1:200
2. Osnova temelja	R=1:50
3. Osnova prizemlja	R=1:50
4. Osnova sprata	R=1:50
5. Osnova krovne konstrukcije	R=1:50
6. Osnova krovnih ravni	R=1:50
7. Presjek 1-1 sa linijom postojećeg terena	R=1:50
8. Presjek 2-2	R=1:50
9. Jugozapadna fasada	R=1:50
10. Sjeverozapadna fasada	R=1:50
11. Sjeveroistočna fasada	R=1:50
12. Jugoistočna fasada	R=1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2870/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

DOBRIVOJE KRNJAJIĆ

Episkopska 072
NIŠ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2870/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2870/1 od 15.05.2018.godine, Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Građevinskog fakulteta, Univerziteta u Nišu, br. 1841 od 18.12.1974. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Dobrivoju Krnjajiću ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije, br. 01-103/2 od 17.02.2012. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde 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 ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT
STAMBENI OBJEKAT (SM2) spratnosti P+1

LOKACIJA
UP 33, kat.parc.br. 843, 844,845, KO Reževići I, LSL Drobniči – Smokov vijenac,
Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

ODGOVORNI INŽENJER
Dobrivoje B. Krnjajić, dipl.inž.arh., br.licence: 300 316003

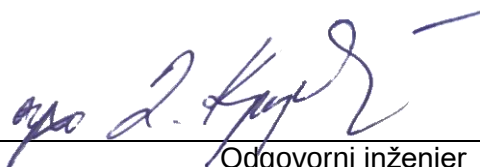
IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17);
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 044/18 od 06.07.2018.god);
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahteve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima

Budva, Decembar 2018.




Odgovorni inženjer
Dobrivoje B. Krnjajić, dipl.inž.arh.


Odgovorno lice
Saša Petković

ARHITEKTURA

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNİ ZADATAK

za izradu investiciono tehničke dokumentacije Idejnog rješenja stambenog objekta (SM2) P+1

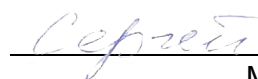
Na urb.paceli UP 33, na kat.parceli br. 843, 844, 845, Reževići I, LSL Drobnići – Smokov vijenac Opština Budva uraditi idejno rješenje stambenog objekta (SM2) spratnosti P+1, prema datim urbanističko-tehničkim uslovima.

Projekat izraditi na osnovu urbanističko-tehničkih uslova **br.06-061-674/3** od **03.10.2018 god.** izdatih od strane **Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata Opštine Budva.**

Isprojektovati stambeni objekat spratnosti P+1. Na prizemlju objekta predvideti kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom, kupatilo, wc, radnu sobu, garderobe i ostavu. Na spratu predvideti 3 spavaće sobe, od toga 2 sa garderobom i kupatilom. Na etaži isprojektovati još jedno kupatilo i terasu. Izlaz na terasu bi imale sve spavaće sobe. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti dvokrakim stepeništem. Predvideti kosi krov.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, mediteranskim trendovima i lokaciji. Materijalizaciju objekta predvideti većinom od kamena.

Investitor:



Marakhovskiy Sergey

ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta (SM2) P+1,
na UP 33, kat.parcela br. 843, 844, 845, KO Reževići I,
LSL Drobnići – Smokov vijenac, Opština Budva

Investitor: Marakhovskiy Sergey

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-674/3** od dana **03.10.2018.** godine od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva.**

Uslovi su izdati za UP 33, koju čine katastarske parcele br. 843, 844, 845 KO Reževići I. Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja 3 stambena objekta. Predmet ovog idejnog rješenja je stambeni objekat spratnosti P+1, koji se najvećim dijelom nalazi na k.p.br. 843 i negova površina je 242,88 m². Izgradnjom predmetnog objekta se na nijedan način ne ugrožava valorizacija preostalog dijela urbanističke parcele i izgradnja, takođe, ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu, u skladu sa planskim rješenjem, kojim je planiran put za pristup katastarskim parcelama 843, 844, 845 i objektima na njima.

Raspoloživost kapaciteta nakon izgradnje predmetnog objekta biće tabelarno data dalje u tehničkom opisu i prikazana u situacionom planu.

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Novoprojektovani objekat je slobodnostojeći, **stambeni objekat spratnosti P+1.** Namjena objekta je stanovanje male gustine (**SM2**).

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Nova stambena kuća je projektovana **u stilu starih paštrovskih kuća.** Paštrovski stil čine grupacije kuća čija je karakteristika zbijenost i kompaktnost. Paštrovske kuće se nalaze u južnom dijelu opštine Budva i odlikuju se izrazitom jednostavnošću i skladnim proporcijama. Glavni kubus kuća je jednostavan kvadar ili pravougaonik. Osnovni materijal fasade je kamen. Balkoni i lođe su na glavnoj fasadi objekta.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Stambeni objekat je lociran **na urbanističkoj parceli UP 33, kat.parcela br. 843, 844, 845, KO Reževići I, LSL Drobnići – Smokov vijenac, Opština Budva.**

Površina urbanističke parcele je **2.022 m².**

Spratnost objekta je **P+1.** Za predmetnu urbanističku parcelu izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj: **06-061-674/3** od dana **03.10.2018 god.** od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva.**

Lokacija na kojoj se nalazi objekat je u padu nagnutom iz pravca sever ka jugu, i to približno sa kote 146.00mnv na kotu 139.00mnv. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kота konstrukcije etaže prizemlja i ona iznosi **+145.00mnv**.

Pješački pristup parceli omogućen je sa puta na sjevernoj strani parcele. Kolski pristup parceli je takođe sa sjeverne strane parcele gde je planiran. Na parceli je obezbeđeno parkiranje za **tri vozila**, čime su zadovoljeni uslovi 1PM na 100m².

URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametri na UP 33, na k.p.br.843, 844, 845, KO Reževići I, LSL Drobnići-Smokov vijenac, Opština Budva:

URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA ZA UP 33:

Urbanistička parcela (broj)	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod objektom / Indeks zauzetosti =0.18 /	BRGP / Indeks izgrađenosti =0.46 /	Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna visina objekta	Parkiranje	Namjena planiranog objekta
UP 33	2 022,00	372,00	929,00	Su+P+1 P+1+Pk	9,50 m	1PM/ 100m ²	Stanovanje male gustine (SM2)

Površine prema projektu:

ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA / m ² /	NETO POVRŠINA / m ² /	BRUTO POVRŠINA / m ² /	BRGP / m ² /
PRIZEMLJE	99,55	99,55	121,44	121,44
SPRAT	98,31	98,31	121,44	121,44
Ukupno	197,86	196,86	242,88	242,88

UKUPNO BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA.... 242.88 m²

Obračun neto i bruto površina predmetnog objekta urađen je prema standardu MEST EN 15221-6.

Dobijeni parametri i raspoloživost kapaciteta:

UP 33 / P = 2.022 m ² /	Površina pod objektima /Indeks zauzetosti/	BRGP /Indeks izgrađenosti/	PM	Maksimalna spratnost objekta
po LSL-u	372.00 m ² /0.18/	929.00 m ² /0.46/	1PM/ 100m ²	Su+P+1
po projektu (planirani objekat)	121.44 m ² /0.06/	242.88 m ² /0,12/	3 PM/ 242,88m ²	P+1
SLOBODNI KAPACITETI	250.56 m ²	686.12 m ²	7 PM	Su+P+1

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, a glavni ulaz u objekat je predviđen na nivou prizemlja, sa sjevero zapadne strane. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije prizemlja na apsolutnoj koti **+145.00 mnv**.

Obezbeđena su tri parking mesta na parceli, čime su zadovoljeni urbanističko tehnički uslovi - 1 PM na 100m².

Spratna visina prizemlja je **3.00m**, kao i spratna visina sprata. Objekat je vertikalno povezan dvokrakim stepeništem.

Na prizemlju objekta je predviđena kuhinja, dnevni boravak sa trpezarijom, kupatilo, wc, radna soba, garderobe i ostava. Na spratu su predviđene 3 spavaće sobe, od toga 2 sa garderobom i kupatilom. Sve spavaće sobe imaju izlaz na zajedničku terasu. Na spratu se ukupno nalaze 3 kupatila.

Predviđen je kosi krov. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko preko kružnih olučnih vertikala dimenzije Ø100mm.

Fasada objekta je urađena od prirodnog klesanog kamena.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat je predviđen kao trajni objekat izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbeđuju stabilnost i trajnost. Objekat je predviđen u skeletnom sistemu, sa sistemom armirano-betonskih stubova i greda. Stubovi su u osnovama različitih dimenzija, dok su grede dimenzija 20/40.

Međuspratne konstrukcije su monolitne armirano-betonske ploče d=20cm. Temelj je planiran kao armirano-betonska temeljna ploča debljine 40cm.

U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje većine radova na licu mesta, bez prefabrikacija. Vezivanje unapred razmerene armature i izlivanje svežeg betona, kao osnovnih konstruktivnih elemenata bi se izvodilo na licu mesta, na samom gradilištu, kao i većina zanatskih radova. Treba težiti upotrebi prirodnih materijala, kao i materijala koje imaju poreklo iz neposredne okoline. Razlog je sniženje troškova transporta, podsticanje lokalne privrede i zdraviji ambijent. Tokom izvođenja radova

treba posebnu pažnju posvetiti obezbeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na neposredne susede i celu zajednicu, obezbeđenjem gradilišta i striktnim pridržavanjem pravila gradnje.

GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

ZEMLJANI RADOVI I OBEZBEĐENJE ISKOPA

Predviđen je široki iskop. Tampon sloj šljunka je potrebno uraditi ispod temelja objekta u debljini od 20cm, a uz objekat sa strane od kote fundiranja do završne kote terena uraditi drenažni sloj nasipanjem raznih granulacija šljunka.

ZIDARSKI RADOVI

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine $d=20$ cm. Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova debljine 20cm, 15cm i 12cm. Instalacioni blokovi se zidaju od gotovih ventilacionih blokova H-1(410mmx250mmx190mm) - Shunt. Obziđivanje kanalizacionih vertikalna se radi od opeke na kant $d=6,5$ cm.

HIDROIZOLACIJA

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu.

Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi. Predviđena spoljna hidroizolacija je tipa „Kondor V4“, na horizontalnim i vertikalnim elementima. Hidroizolacija u mokrim čvorovima je tipa Sika-2 hidro premaza.

TERMOIZOLACIJA

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za rad.

Termoizolacija **fasadnih zidova** bila bi izvedena od ekstrudiranog polistirena (Stirodur) proizvođača Ursa ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama u debljini 5cm ispod kamene obloge.

Kao termoizolacija u **kosom krovu**, preko armiranobetonske međuspratne konstrukcije (tavanice), predviđena je mineralna vuna u debljini od 14cm.

Međuspratne konstrukcije između etaža bile bi izolovane u akustičnom smislu Termosilent folijom, proizvođača Izoterm, kao sloj plivajućeg poda. Ovaj materijal poseduje i termička svojstva te se može smatrati termoizolatorom.

OBRADA PODOVA

Podovi od keramike

Ova vrsta poda predviđena je u kupatilima i wc-u. Podne neglazirane **keramičke pločice** I klase postaviti na podnu betonsku podlogu unutar objekta.

Podna obloga od **granitne keramike** predviđena je u hodnicima, dnevnom boravku, trpezariji, kuhinji, terasi, garderobama i ostavi na prizemlju. U stepenišnom prostoru kao podna obloga predviđene su granitne ploče.

Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1 %).

Podovi od parketa

Podovi od hrastovog parketa predviđeni su u svim spavaćim sobama i garderobama na spratu.

Parket postavljati na sloju lijepka na prethodno urađenoj podlozi. Nakon ugradnje parket hoblovati i lakirati u tri postupka bezbojnim lakom. Na spoju sa zidom ugraditi profilisane parket lajsne od hrastovog masiva. Slog parketa i nivo sjaja po izboru investitora.

OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi u prostorijama malterisani produžnim malterom, moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni. Unutrašnji zidovi, osim zidova kupatila, koji su obloženi keramičkim pločicama, su gletovani.

Zidovi u kupatilima su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do spušenog plafona.

Zidovi u kuhinji su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do visine h=160cm od kote konstrukcije.

OBRADA PLAFONA

Plafone malterisati produžnim malterom d=2cm, gletovati i farbati disperzivnom bojom, osim u kupatilima gde su predviđeni spusteni plafoni radi skrivanja horizontalnog kanalizacionog razvoda.

Spušteni plafoni se rade u kupatilima na prizemlju i spratu, i tipa su „*Knauf*” plafona.

PROZORI I VRATA

Bravarija

Sve pozicije bravarije raditi prema dimenzijama i mjerama uzetim na licu mjesta. Bravarija mora biti prvoklasnog kvaliteta i izrade u tonu po izboru projektanta sa svim pripremnim radovima što ulazi u cijenu izrade i ugradnje. Bravariju fabrički upakovati, transportovati na gradilište i do montaže uskladištiti propisno upakovanu.

Sve ograde na balkonima su od **kovanog gvoždja** u crnoj boji izgleda prema grafičkim i 3D priložima.

Stolarija

Ram krila vrata je od čamovog drveta, ispunjena kartonsko saće a sve obloženo medijapanom d=6mm, obostrano furnirano hrastovim furnirom. Završna obrada krila vrata je natur lak u tonu po izboru projektanta. Štok vrata je čamovi masiv, obložen medijapanom, farban poliuretanskim lakom u boji i tonu po izboru projektanta.

Na spoju štoka i zida ugraditi ravne deklajsne od medijapana u tonu i boji štoka. Vrata opremiti potrebnim okovom, bravom, kvakom i tri šarke u inoks varijanti.

Fasadna stolarija

Fasadna stolarija u objektu je predviđena od Aluminijsa u sivoj boji, kako bi se uklopila u ambijent i okolinu. Materijalizacijom i bojom spoljašnje stolarije ispostovani su urbanističko tehnički uslovi (str.74; *Upotreba fasadnih materijala i boja*).

Spoljašnje solbanke uraditi od kamenih ploča širine 20 cm i debljine 2 cm, u jednom komadu.

Škure na fasadnoj stolariji su predviđene kao zaštita od vremenskih uticaja. Njihovom primenom postiže se tradicionalni izgled objekta. Materijal od kojeg je planirana izrada je drvo u tirkiznoj boji. Škure su neizostavan element na Jadranu.



LIMARIJA

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni djelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinkovanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnom limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim.

Odvođenje atmosferskih padavina sa ravnog krova planirano je preko kružnih olučnih vertikala dimenzije Ø100cm, raditi ih od pocinkovanog lima d=0,55mm, sa izradom obujmica za pričvršćivanje na zid.

KROV

Krov je predviđen kao složeni kosi krov na drvenoj krovnoj konstrukciji, nagiba krovnih ravni 18° i 23°. Krovni pokrivač je crijep - **Mediteran Venera**. Mediteran crijep je karakterističan za primorje i mediteransko područje, njegovom primenom zadovoljeni su urbanističko tehnički uslovi i plan.



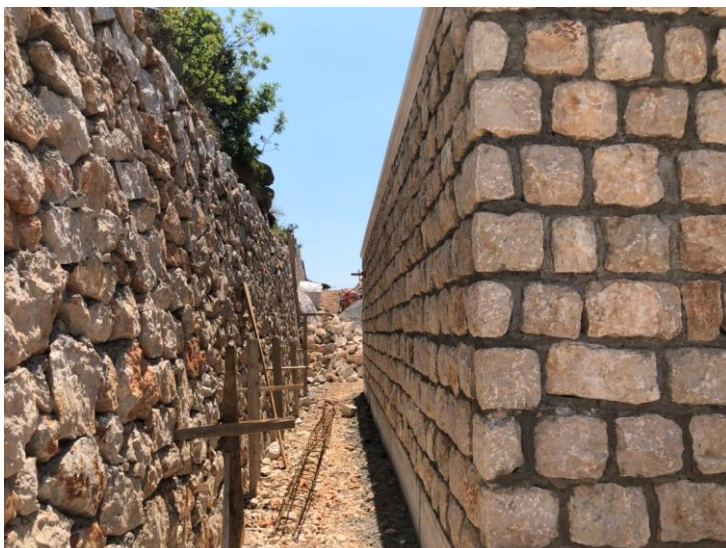
FASADA

Predviđen je jedan tip materijala na objektu i to fasada od klesanog kamena.

Fasadu koja se oblaže **klesanim kamenom**, obraditi u sledećim slojevima:

- termoizolacija – XPS stirodur d= 5cm
- armaturna mreža Q221(6.5/15) - mrežu ankerisati u zid ankerima Ø10 na 30/30cm
- kontaktni premaz
- sloj cementnog maltera d=3 cm
- klesani kamen u pravilnom slogu

Kamen za oblaganje **fasadnih zidova** objekta je klesani prirodni kamen, pravilnijeg oblika u pravilnom slogu, u sivim tonovima u duhu tradicionalne arhitekture, po ugledu na pozitivne primere dobre arhitekture iz izvoda iz plana LSL "Drobnići – Smokov vijenac" koji je sastavni deo urbanističko-tehničkih uslova .



INSTALACIJE

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za hidrotehničke instalacije vodovoda i kanalizacije.

PEJZAŽNO OBLIKOVANJE PARCELE

Pri odabiru sadnog materijala i njegovom komponovanju vođeno je računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi, koloritu zelenila i vremenu cvetanja. Planirane su mediteranske autohtone vrste koje su zastupljene u tom području.

Od visokog rastinja planiran je hrast (*Quercus pubescens*), od srednjeg rastinja: Lavanda (*Dark Purple Flowers*), Pitospora (*Pittosporum tobira*), Bugenvilija cveće (*Bougainvillea*) i od niskog rastinja zelena trava.

Lavanda (*Dark Purple Flowers*) je zimzelena, izuzetno aromatična, poludrvenasta biljka žbunastog habitusa, visine između 50 i 80 cm. Zbog atraktivne boje cveta i prijatnog mirisa može biti veoma interesantan element svake bašte ili terase. Cvetovi su svetlo do tamnoljubičasti i javljaju se u periodu između juna i avgusta, a pored toga jako je dekorativna i u periodu van cvetanja zahvaljujući gustom žbunastom habitusu i sivo-zelenim do srebrnastim listovima. Veoma je pogodna vrsta za obrazovanje niskih živih ograda i bordura jer dobro podnosi orezivanje.

Pitospora (*Pittosporum tobira*) je trajnozeleno drvo vrlo prikladno za formiranje živih ograda. U mediteranskim vrtovima ali i bilo gdje u unutrašnjosti idealna živa ograda svakako je pitospora budući je vrlo otporna na hladnoću. U vrtovima našeg jadranskog priobalja najčešće se sadi *Pittosporum tobira*, koja raste kao visoki grm ili drvo, a redovitim orezivanjem može se formirati u vrlo lijepu visoku živu ogradu koja će ujedno štititi vrt od jakih naleta bure. Pitospora dobro raste u vlažnoj zemlji, na sunčanom ili polusjenovitom položaju. Vrste šarenih i purpurnih listova najljepše izgledaju rastu li na potpuno osunčanim položajima.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**
(objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 064/17 od 06. 10. 2017.)
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija** (Broj: 01-265/1, Podgorica, 3. februara 2012. godine)
- **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list CG", br. 044/18)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima**
(„Službeni list CG“, broj 24/10)
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta**
("Sl. list Crne Gore", br. 81/08)
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom** (Broj: 05-412/86 Podgorica, 4. oktobra 2013. godine).



Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

OBRAČUN POVRŠINA

LEGENDA POVRŠINA - PRIZEMLJE			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
STAMBENA JEDINICA			
1	ULAZ	granitna keramika	16.08
2	DNEVNA SOBA, KUHINJA I TRPEZARIJA	granitna keramika	35.22
3	GARDEROBER	granitna keramika	2.62
4	OSTAVA	granitna keramika	1.75
5	WC	keramika	1.75
6	STEPENIŠTE	granitna keramika	8.28
7	KUPATILO	keramika	4.23
8	GARDEROBER	granitna keramika	4.35
9	RADNA SOBA	granitna keramika	18.43
10	TERASA	granitna keramika	6.84
UKUPNO NETO POVRŠINA			99.55
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA PRIZEMLJA			99.55
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			99.55
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			121.44

LEGENDA POVRŠINA - SPRAT			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
STAMBENA JEDINICA			
1	STEPENIŠTE	granitna keramika	8.28
2	HODNIK	granitna keramika	8.76
3	KUPATILO	keramika	4.23
4	GARDEROBER	parket	4.35
5	SPAVAĆA SOBA	parket	26.60
6	TERASA	granitna keramika	9.84
7	SPAVAĆA SOBA	parket	13.48
8	SPAVAĆA SOBA	parket	15.15
9	KUPATILO	keramika	2.40
10	GARDEROBER	parket	2.58
11	KUPATILO	keramika	2.64
UKUPNO NETO POVRŠINA			98.31
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA SPRATA			98.31
UKUPNO NETO POVRŠINA SPRATA			98.31
UKUPNO BRUTO POVRŠINA SPRATA			121.44

ZBIRNA REKAPITULACIJA				
ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA (m ²)	UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²)	BRUTO POVRŠINA (m ²)	BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (m ²)
PRIZEMLJE	99.55	99.55	121.44	121.44
SPRAT	98.31	98.31	121.44	121.44
UKUPNO	197.86	197.86	242.88	242.88

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA OBJEKTA	197.86 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	197.86 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	242.88 m²
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA	917.90 m³
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA (BRGP)	242.88 m²

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



[Handwritten signature of Dobrivoje Krnjajić]

PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI		
URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA		NOVODOBIJENI KOEFICIJENTI
Urbanistička parcela broj	UP 33	/
Površina urbanističke parcele	2.022 m ²	/
Katastarska parcela	k.p.br. 843,844,845	/
Katastarska opština	KO Reževići I	/
Opština	Budva	/
LSL	Drobnići-Smokov vijenac	/
Spratnost objekta	Su+P+1	P+1
Indeks zauzetosti	0.18	> 0.06
Maksimalna površina pod objektima	372 m ²	> 121.44 m ²
Indeks izgrađenosti	0.46	> 0.12
Maksimalna ukupna BRGP za UP	929 m ²	> 242.88 m ²
Minimalni broj PM	1PM/100m ²	3 PM
Površina zelenila na parteru	/	520.80 m ²
Površina popločanja na parteru	/	94.40 m ²
Ukupna BRGP = 242.88 m ² < maksimalna dozvoljena BRGP = 929.00 m ²		

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



POPUNJENI OBRAZAC ZA POTREBE STATISTIKE (OBRAZAC 5)

1. Investitor radova

Fizičko lice: Marakhovskiy Sergey
(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____

Sjedište _____

Pravno lice

Naziv _____/_____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____/_____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ (1)
Javno _____ 2
(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ (1)
Strani _____ 2
(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština: Budva
Adresa: KO Reževići I

3. Naziv objekta

Stambeni objekat
P+1

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ (1)
Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3
(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| _____ 121 _____ |

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta
| _____ 242,88 _____ |
Bruto zapremina objekta
| _____ 917,90 _____ |

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ 1

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje |____/____|

Iznad zemlje |2 (+8,28/+153,28m) |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ 1

Ne _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

11. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno |__|__| 1 | | 1 | 9 | 7 | , | 8 | 6 |

Od toga:

garsonjere i

jednosobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

2 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

3 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

4 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

5 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

6 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

7 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

2 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

8 i
višesobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|

12. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više |__|__|__| 1 |

Kuhinja površine manje od 4m² |__|__|__|

13. Korisna površina poslovnog prostora

|_____/_____|

ARHITEKTURA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCIJENJENA VRIJEDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKTA

uz Idejno rješenje izgradnje stambenog objekta (SM2) P+1,
na UP 33, k.p.br. 843, 844, 845, KO Reževići I,
LSL Drobnići – Smokov vijenac, Opština Budva

Investitor: **MARAKHOVSKIY SERGEY**

Procijenjena investiciona vrijednost građevinskih radova na izgradnji

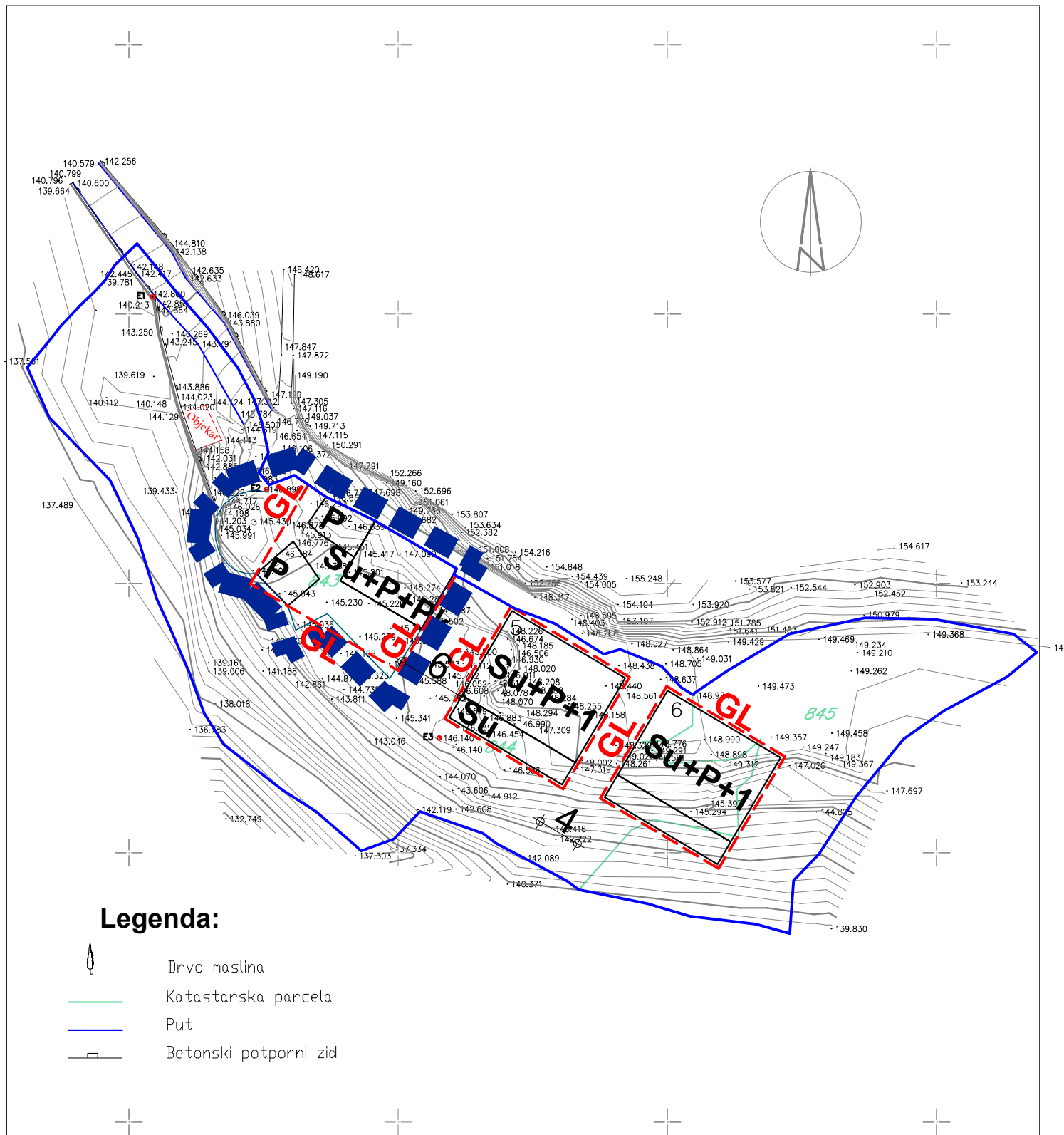
STAMBENOG OBJEKTA (SM2) spratnosti P+1 je:

121 440,00 €

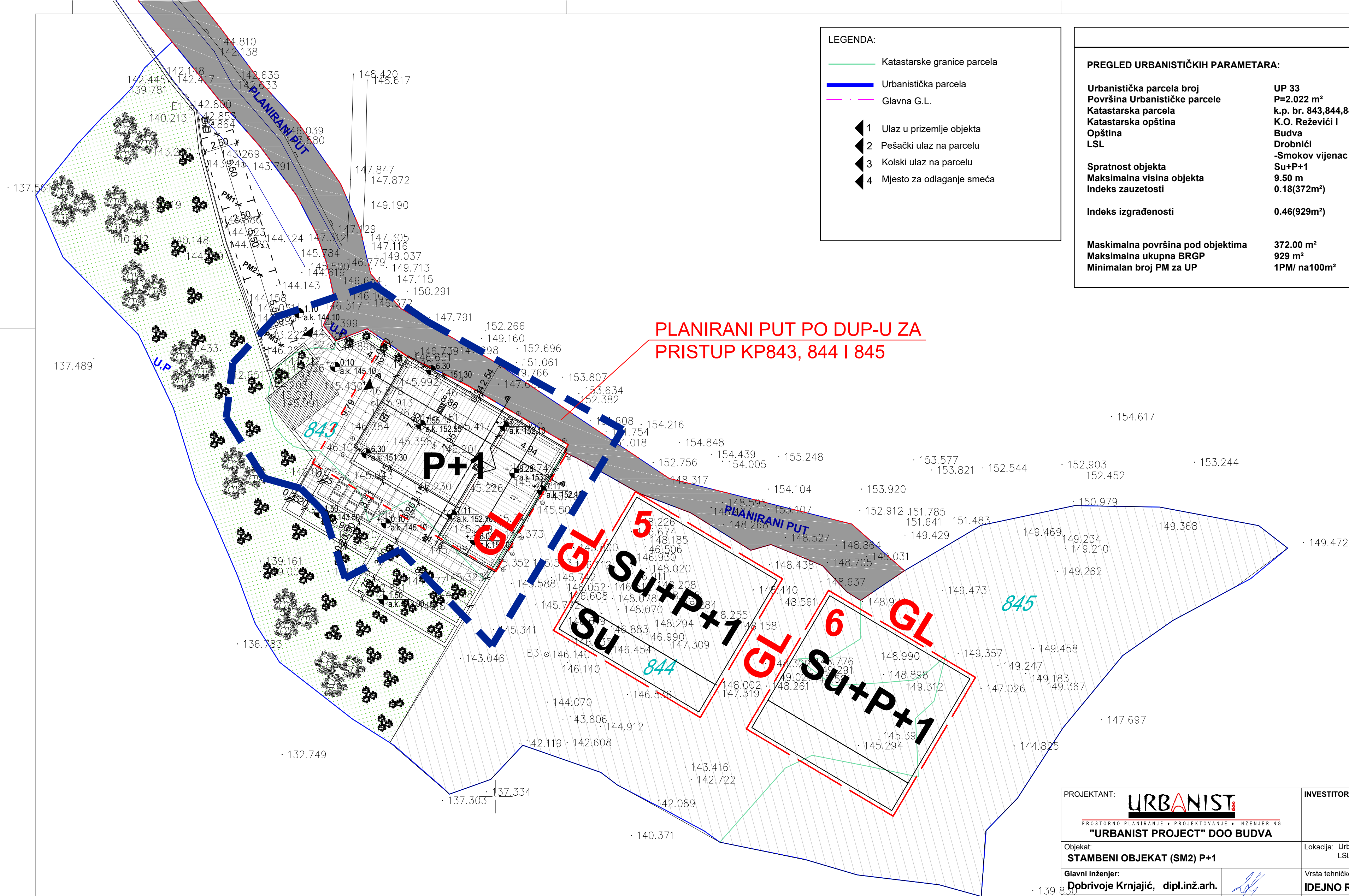
(procijenjena vrijednost radova je sa PDV-om 21%)

ARHITEKTURA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT:		INVESTITOR/NARUČILAC:		
Geo Coord d.o.o.Podgorica				
Katastarska parcela br.843,844,845 KO Rezevici		Lokacija: Budva,Rezevici		
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Damir Juković,dipl.inž.geod.		Glavni projekat		
Odgovorni projektant faze:		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Damir Juković,dipl.inž.geod.		GEODETSKA PODLOGA		1:500
Saradnici:		Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
		Situacioni plan	1	79
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Septembar 2018.				



LEGENDA:

Katastarske granice parcela

Urbanistička parcela

Glavna G.L.

1

Ulaz u prizemlje objekta

2

Pešački ulaz na parcelu

3

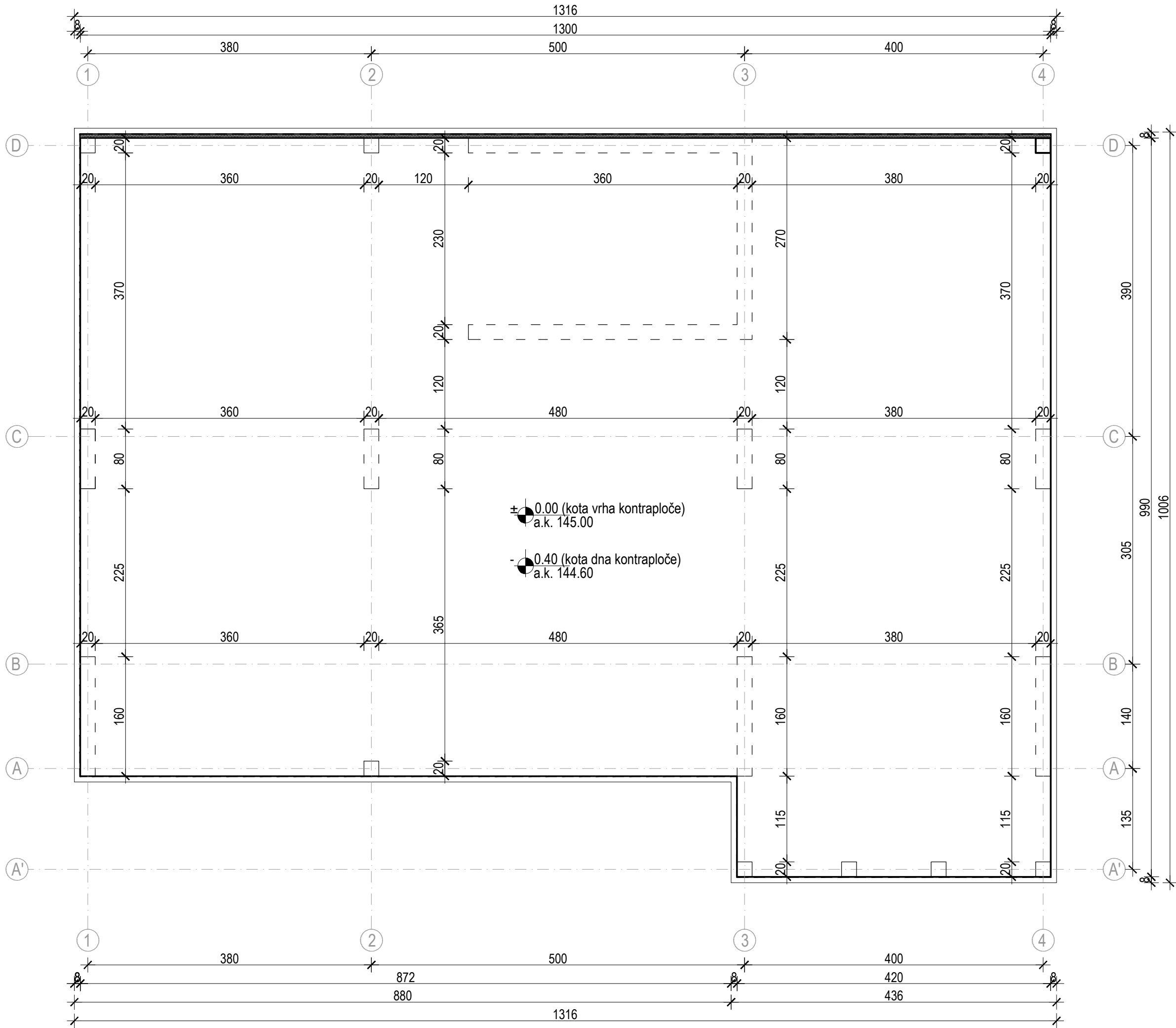
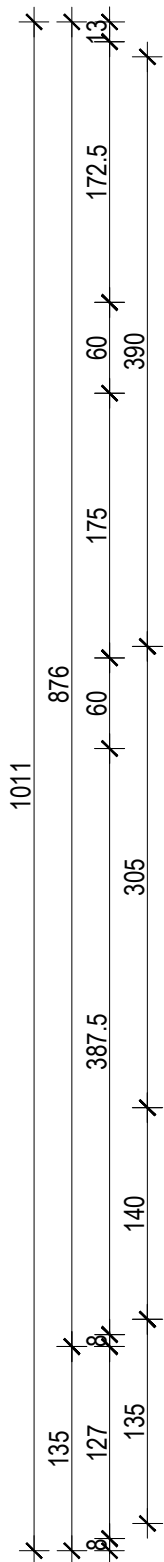
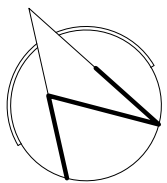
Kolski ulaz na parcelu

4

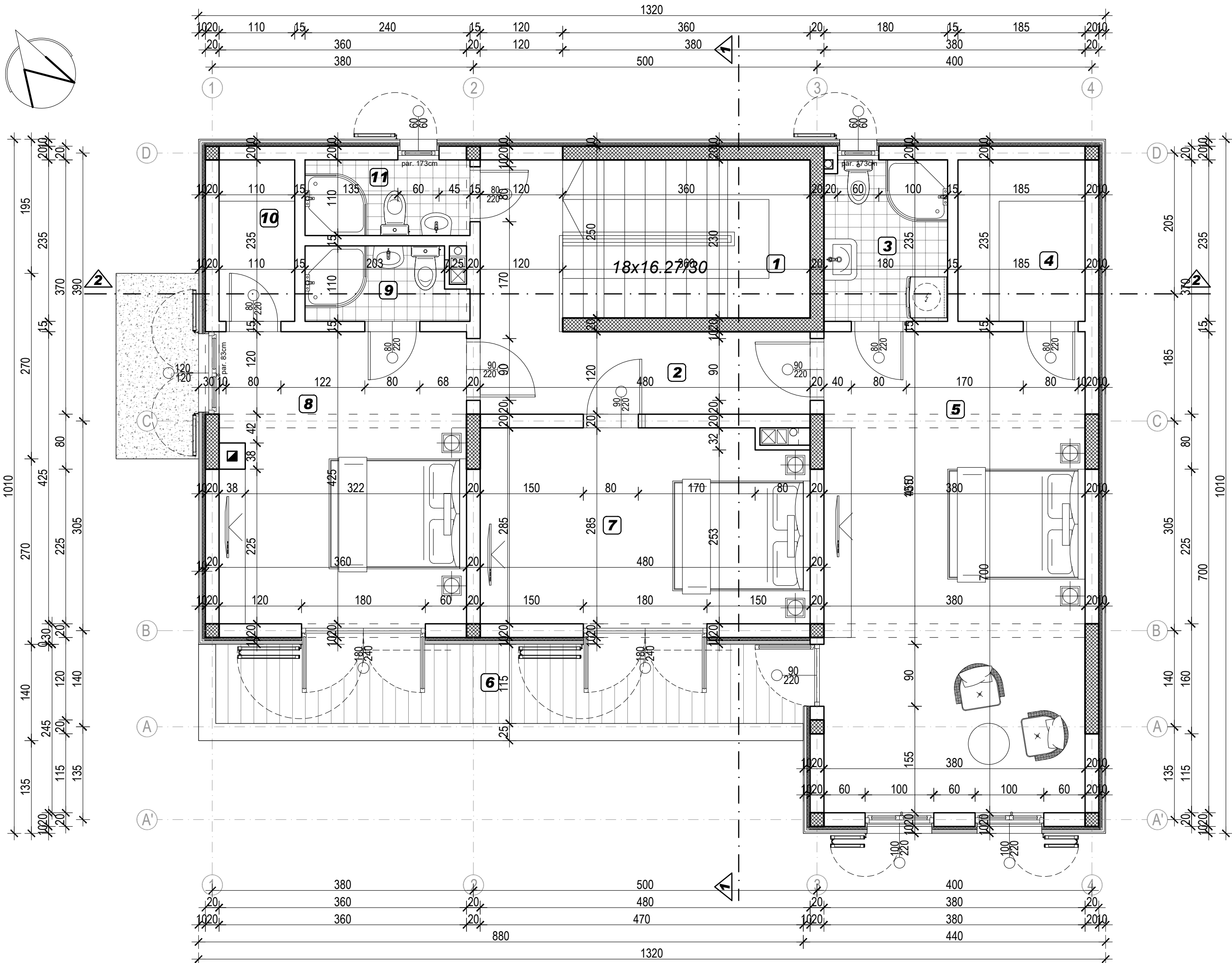
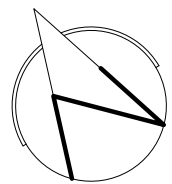
Mjesto za odlaganje smeća

		PLANIRANI OBJEKT	OBJEKTI 5 I 6
PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA:		PROJEKTOVANI PARAMETRI:	SLOBODNI KAPACITETI:
Urbanistička parcela broj	UP 33	/	PLANOM SU
Površina Urbanističke parcele	P=2.022 m²	/	PREDVIDENA JOŠ
Katastarska parcela	k.p. br. 843,844,845	/	DVA OBJEKTA
Katastarska opština	K.O. Reževići I	/	DOZVOLJENIH
Opština	Budva	/	KOEFICIJENATA:
LSL	Drobnici	/	
Spratnost objekta	-Smokov vijenac	P+1	Su+P+1
Maksimalna visina objekta	Su+P+1	> 8.28 m	> 9.50 m
Indeks zauzetosti	9.50 m	> 0.06(121.44m²)	> 0.12(250.56m²)
	0.18(372m²)		(2x125.28m²)
Indeks izgrađenosti	0.46(929m²)	> 0.12(242.88m²)	> 0.12(686.12m²)
			(2x343.06m²)
Maskimalna površina pod objektima	372.00 m²	> 121.44 m²	> 125.58 m²
Maksimalna ukupna BRGP	929 m²	> 242.88 m²	> 343.06 m²
Minimalan broj PM za UP	1PM/ na100m²	3 PM	1PM/ na100m²

PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: MARAKHOVSKIY SERGEY	
Objekat: STAMBENI OBJEKT (SM2) P+1		Lokacija: Urbanistička parcela 33, k.p.br. 843, 844, 845, K.O.Reževići I LSL Drobnići - Smokov vijenac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJER: R 1:20
Saradnici:		Prilog: SITUACIONI PLAN	Br.strane 80
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.			Br.priloga 01
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.			
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.			
Vuk Randelović, mast.inž.arh.			
Živko Pejovski, mast.inž.arh.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2018.			



PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: MARAKHOVSKIY SERGEY	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1		Lokacija: Urbanistička parcela 33, k.p.br. 843, 844, 845, K.O.Reževići I LSL Drobniči - Smokov vijenac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejoski, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br.strane: 81
			Br.priloga: 02
Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2018.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA

SPRAT				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	STEPENIŠTE	8.28	11.80	gran.ker.
2	HODNIK	8.76	17.00	gran.ker.
3	KUPATILO	4.23	8.30	keramika
4	GARDEROBER	4.35	8.40	parket
5	SPAVAČA SOBA	26.60	21.60	parket
6	TERASA	9.84	19.40	gran.ker.
7	SPAVAČA SOBA	13.48	15.30	parket
8	SPAVAČA SOBA	15.15	16.46	parket
9	KUPATILO	2.40	7.00	keramika
10	GARDEROBER	2.58	6.90	parket
11	KUPATILO	2.64	7.00	keramika
UKUPNA NETO POVRŠINA		98.31		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		90.30		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		121.44		
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA		197.86 m²		
UKUPNA BRGP OBJEKTA		242.88 m²		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		242.88 m²		

PROJEKTANT:
URBANIST
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Randelović, mast.inž.arh.
Živko Pejovski, mast.inž.arh.

Datum izrade i M.P.
DECEMBAR 2018.

INVESTITOR:
MARAKHOVSKIY SERGEY

Lokacija: Urbanistička parcela 33, k.p.br. 843, 844, 845, K.O.Reževići I
LSL Drobniči - Smokov vijenac, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA SPRATA

Datum revizije i M.P.

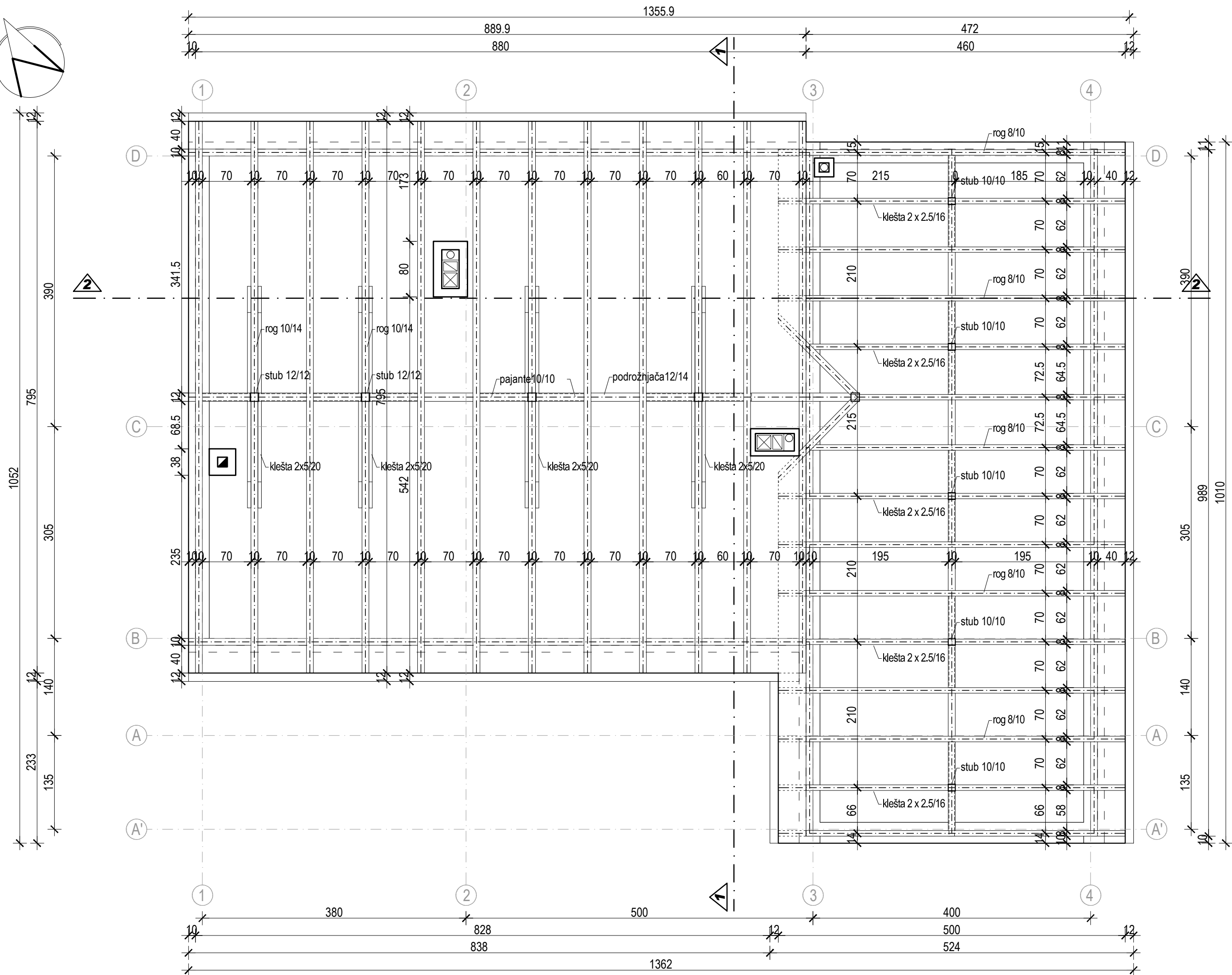
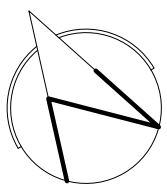
RAZMJERA:
R 1:50

Br.strane:

83

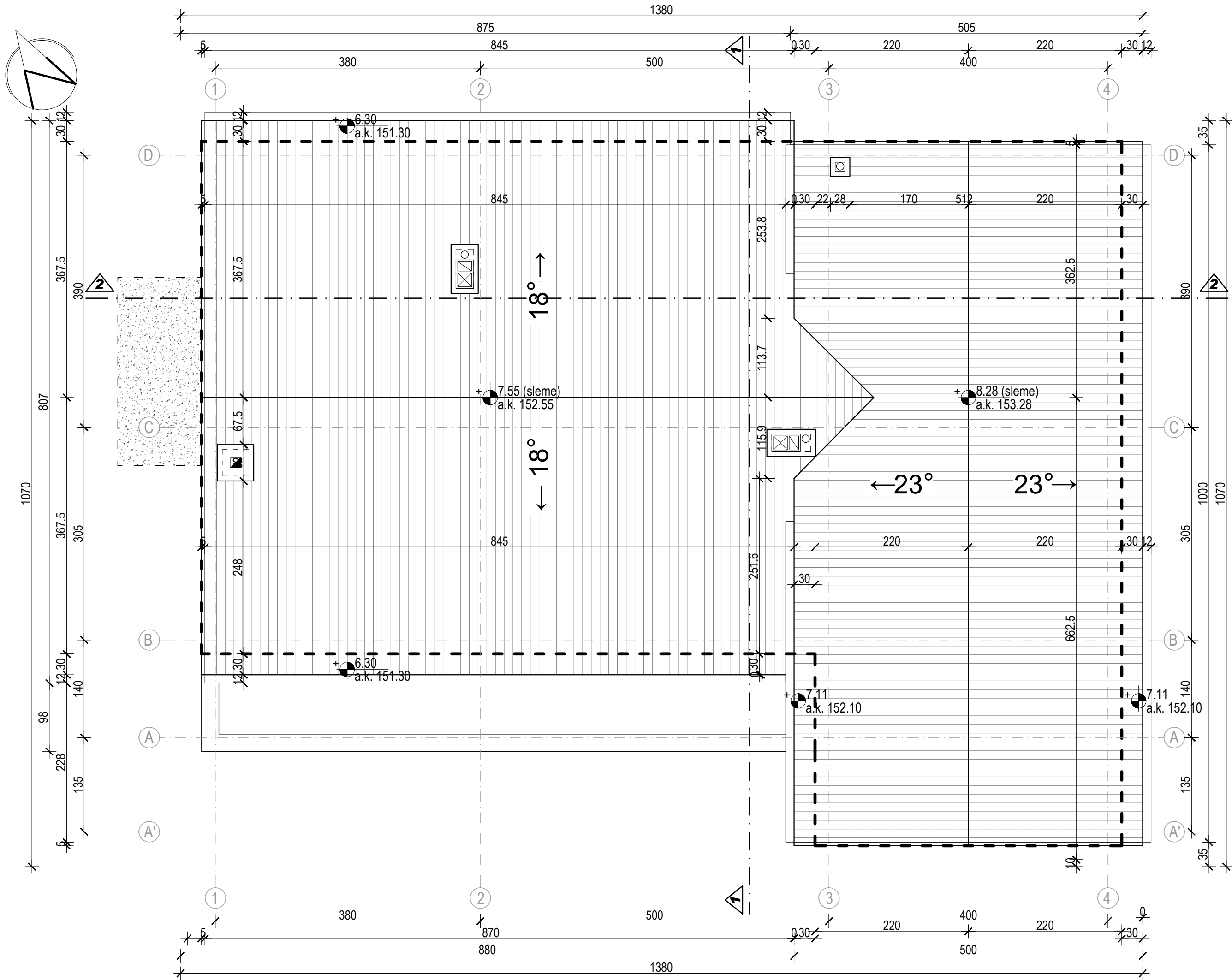
Br.priloga:

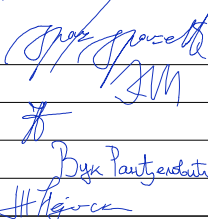
04



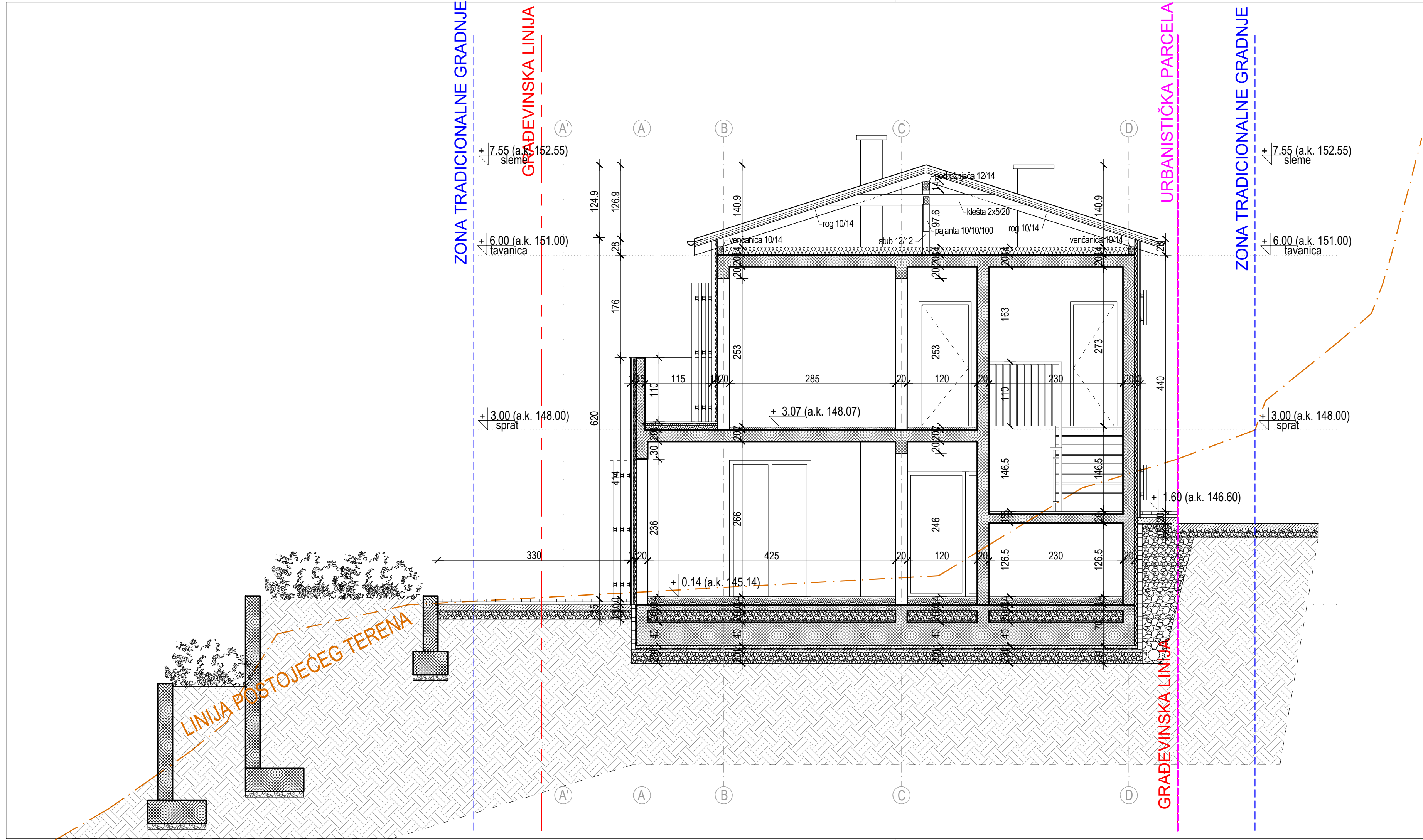
PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: MARAKHOVSKIY SERGEY	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1		Lokacija: Urbanistička parcela 33, k.p.br. 843, 844, 845, K.O.Reževići I LSL Drobniči - Smokov vijenac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejovski, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2018.		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane: 84	
		Br.priloga: 05	

H/B=580/297 (0,17 m²)

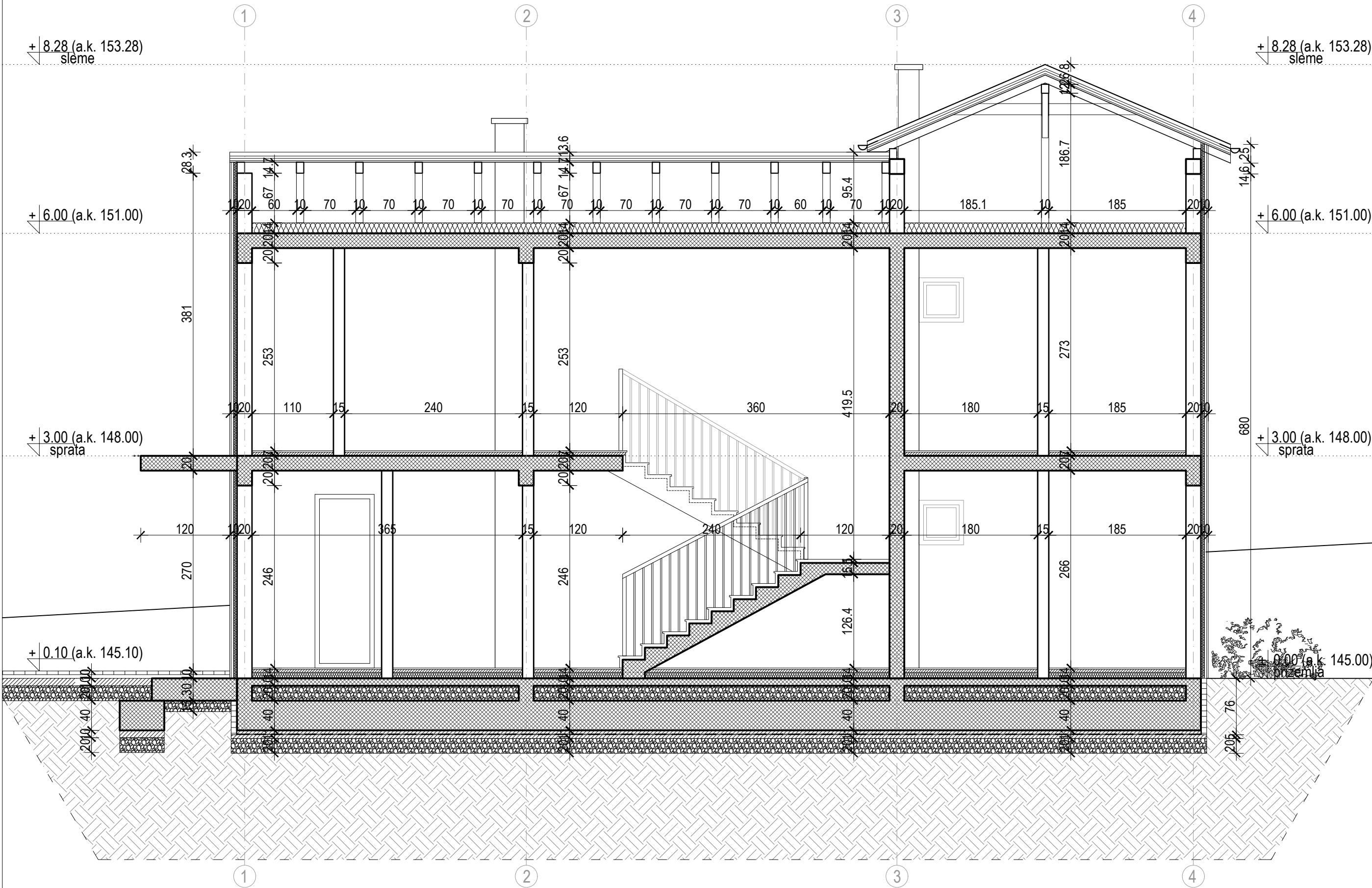


PROJEKTANT: URBANIST P R O J E K T PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: MARAKHOVSKIY SERGEY	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1		Lokacija: Urbanistička parcela 33, k.p.br. 843, 844, 845, K.O.Reževići I LSL Drobniči - Smokov vijenac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Br.strane: 85
Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2018.			Br.priloga: 06
		Datum revizije i M.P.	

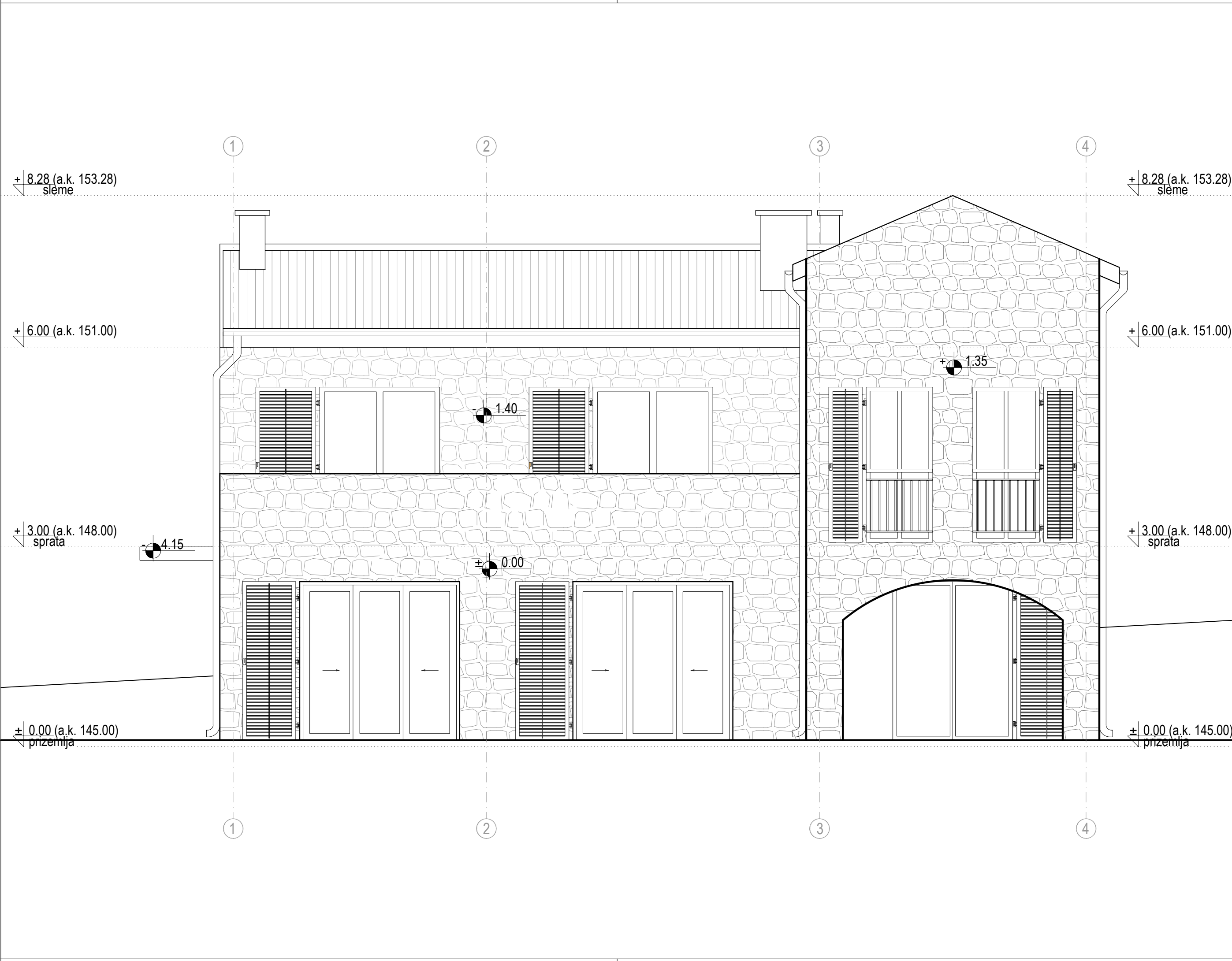
H/B=580/297 (0,17 m²)



PROJEKTANT: URBANIST PROJEKT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: MARAKHOVSKIY SERGEY	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1		Lokacija: Urbanistička parcela 33, k.p.br. 843, 844, 845, K.O.Reževići I. LSL Drobniči - Smokov vijenac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 1-1 SA LINIJOM POSTOJEĆEG TERENA	Br.strane: 86
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.			Br.priloga: 07
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.			
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.			
Vuk Randelović, mast.inž.arh.			
Živko Pejoski, mast.inž.arh.			
Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2018.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: MARAKHOVSKIY SERGEY	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1		Lokacija: Urbanistička parcela 33, k.p.br. 843, 844, 845, K.O.Reževići I LSL Drobniči - Smokov vijenac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejovski, mast.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br.strane: 87
			Br.priloga: 08
Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2018.		Datum revizije i M.P.	



FASADA OD PRIRODNOG
KLESANOG KAMENA U
SIVIM TONOVIMA

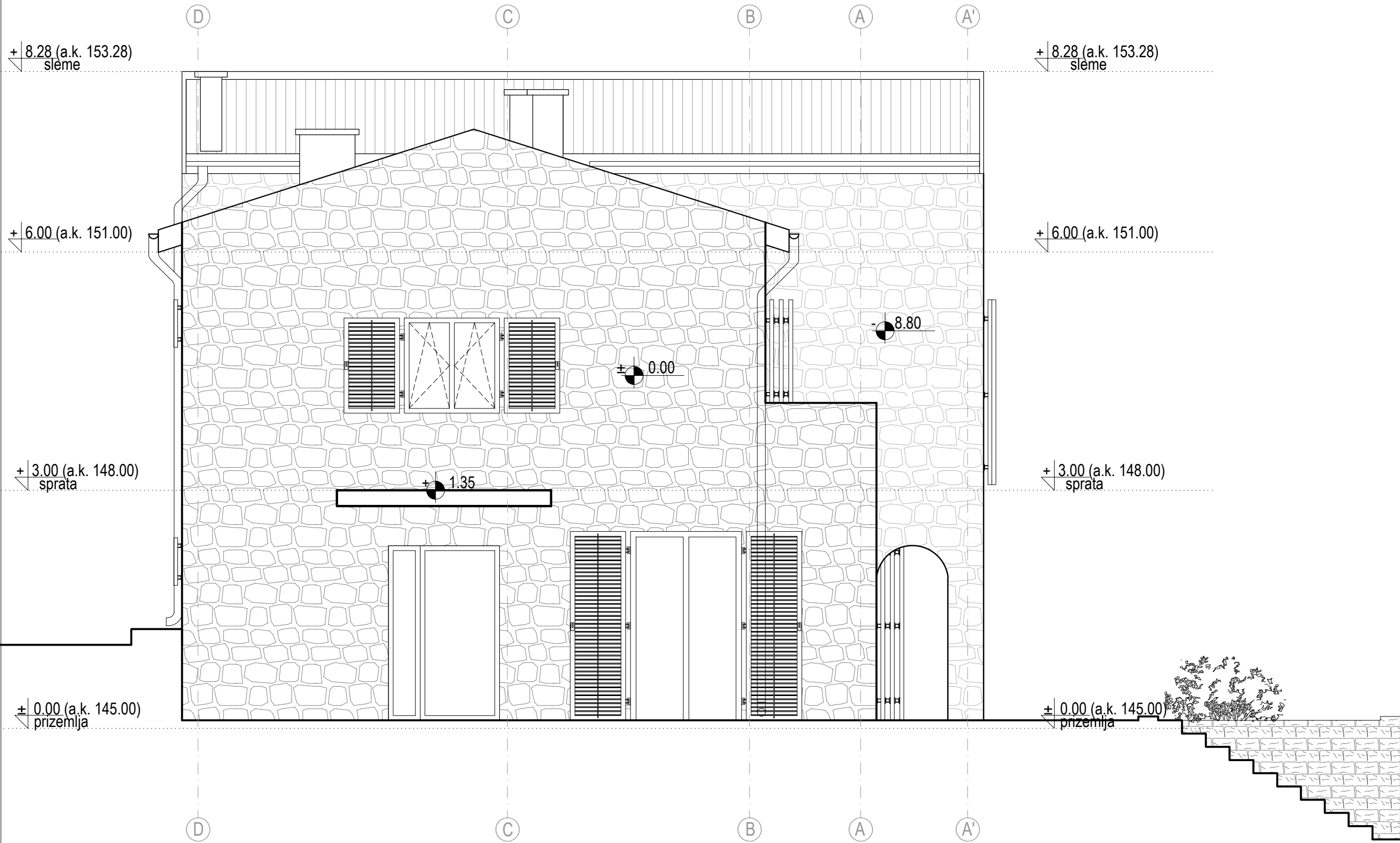
DRVENE ŠKURE
BOJENE U TIRKIZNO

CRIJEP - MEDITERAN
VENERA

OGRADA OD
KOVANOG GVOŽĐA

PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: MARAKHOVSKIY SERGEY	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1		Lokacija: Urbanistička parcela 33, k.p.br. 843, 844, 845, K.O.Reževići I LSL Drobniči - Smokov vijenac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br.strane: 88
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.			Br.priloga: 09
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.			
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.			
Vuk Randelović, mast.inž.arh.			
Živko Pejoski, mast.inž.arh.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2018.			

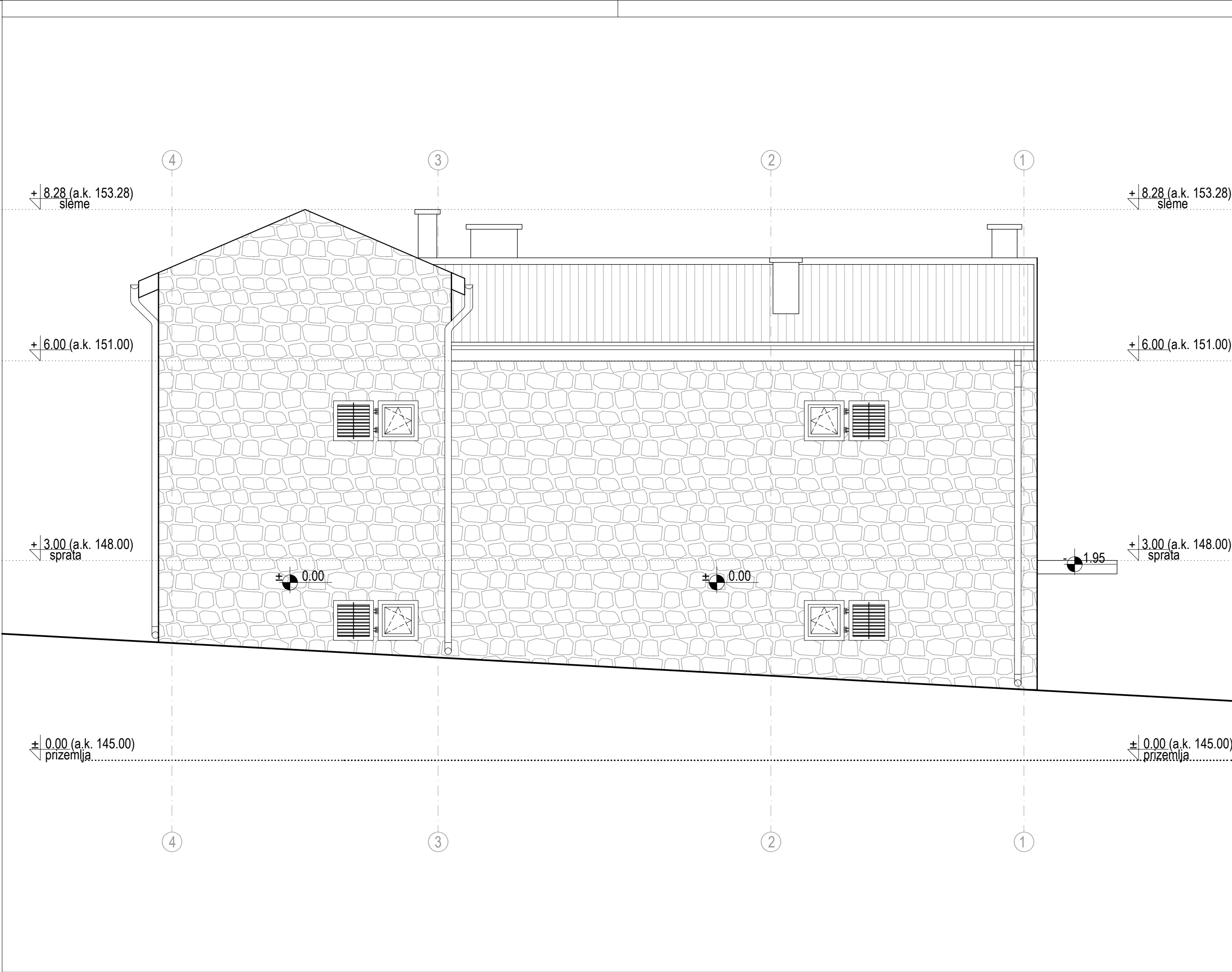
H/B=580/297 (0,17 m²)

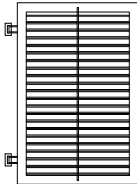
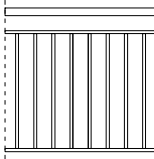


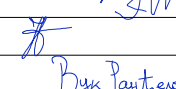
LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

	FASADA OD PRIRODNOG KLESANOG KAMENA U SIVIM TONOVIMA		CRIJEP - MEDITERAN VENERA
	DRVENE ŠKURE BOJENE U TIRKIZNO		OGRADA OD KOVANOG GVOŽĐA

PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: MARAKHOVSKIY SERGEY	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1		Lokacija: Urbanistička parcela 33, k.p.br. 843, 844, 845, K.O.Reževići I LSL Drobniči - Smokov vijenac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejoski, mast.inž.arh.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br.strane: 89
			Br.priloga: 10
Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2018.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI			
	FASADA OD PRIRODNOG KLESANOG KAMENA U SIVIM TONOVIMA		CRIJEP - MEDITERAN VENERA
	DRVENE ŠKURE BOJENE U TIRKIZNO		OGRADA OD KOVANOG GVOŽĐA

PROJEKTANT: URBANIST PROJEKT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: MARAKHOVSKIY SERGEY	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1		Lokacija: Urbanistička parcela 33, k.p.br. 843, 844, 845, K.O.Reževići I LSL Drobniči - Smokov vijenac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejovski, mast.inž.arh.	    	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASDA	
Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2018.		Datum revizije i M.P.	

RAZMJERA:

R 1:50

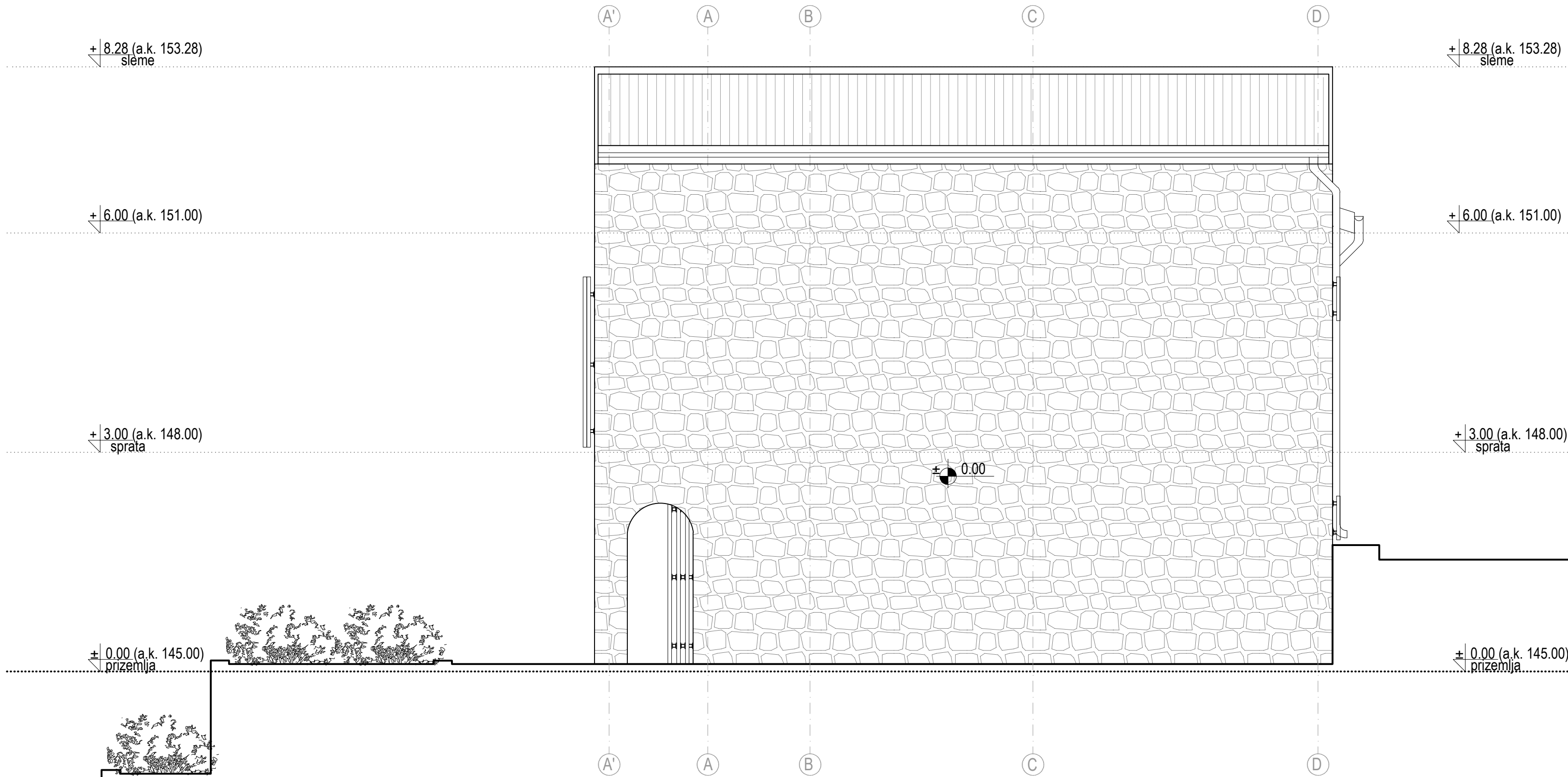
Br.strane:

90

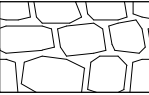
Br.priloga:

11

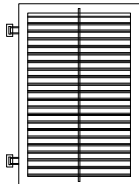
H/B=580/297 (0,17 m²)

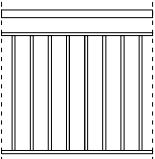


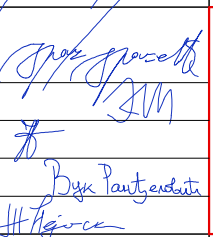
LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

 FASADA OD PRIRODNOG KLESANOG KAMENA U SIVIM TONOVIMA

 CRIJEP - MEDITERAN VENERA

 DRVENE ŠKURE BOJENE U TIRKIZNO

 OGRADA OD KOVANOG GVOŽĐA

PROJEKTANT: URBANIST PROJECT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: MARAKHOVSKIY SERGEY	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (SM2) P+1		Lokacija: Urbanistička parcela 33, k.p.br. 843, 844, 845, K.O.Reževići I, LSL Drobniči - Smokov vijenac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici:		Prilog:	Br.strane: 91
Datum izrade i M.P. DECEMBAR 2018.		Br.priloga: 12	
		Datum revizije i M.P.	

H/B=700/297 (0,21 m²)

ARHITEKTURA

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

objekat inkorporiran u realno okruženje



planirani izgled objekta sa okolinom
– 3D kompjuterska obrada



