



ARHI STUDIO DESIGN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENOG OBJEKTA Su+P+1



Lokacija: dio k.p. 216/2 K.O. Budva
U.P. 41, blok broj 34, DUP Podkošljun

Investitor: "SIBO" D.O.O. Cetinje

štamblj projektanta Tomislav Jović Digitally signed by Tomislav Jović Date: 2019.02.26 12:04:48 +01'00'	štamblj revidenta
---	--------------------------

INVESTITOR „SIBO“ D.O.O. Cetinje
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT Stambeni objekat Su+P+1
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA Budva, DUP Podkošljun, Blok broj 34, UP 41, dio k.p. 216/2, KO Budva
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

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

PROJEKTANT Arhi Studio Dizajn d.o.o. Trg Sunca 2, Budva
(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE Tomislav Jović d.i.a.
(ime dogovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

GLAVNI INŽENJER Tomislav Jović d.i.a. UPI 107/7-143/2
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--



Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

ARHISTUDIO DESIGN

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Stambeni objekat Su+P+1

Lokacija: dio k.p. 216/2, KO Budva; UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun, Budva

Investitor: "SIBO" D.O.O. Cetinje

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE



Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

ARHISTUDIODESIGN

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Stambeni objekat Su+P+1

Lokacija: dio k.p. 216/2, KO Budva; UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun, Budva

Investitor: "SIBO" D.O.O. Cetinje

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE:

- Obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Sadržaj pojedinih djelova tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i projektanta
- Notarsko ovlašćenje
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat Parcelacije po DUP-u
- Saglasnost Skachkov Aleksandr – Sudsko rješenje, član 7

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

„SIBO“ D.O.O. Cetinje

Adresa:

e mail

koga zastupa

u daljem tekstu Naručilac

i ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O.

Adresa:

PIB

e mail

koga zastupa

U daljem tekstu Izvođač

Trg Sunca 2, Budva

02834731

arhisgroup@gmail.com

Tomislav Jović, direktor

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i Glavni projekat stambenog objekta Su+P+1**, na UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun; dio k.p. 216/2, KO Budva, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

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

Član 3.

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

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine:

1. Idejno rješenje stambenog objekta i
2. Glavni projekat stambenog objekta

Član 7.

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

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

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

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

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje objekta dostavlja Naručiocu u štampanom formatu ili elektronskim putem.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat stambenog objekta dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 1 (jedan) primjerak i u zaštićenom digitalnom formatu u 3 (tri) primjeraka.

VI NAKNADA

Član 10.

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

Projekat uređenja terena se ne naplaćuje.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

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

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

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

Član 15.

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

Član 16.

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

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

Član 17.

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

Naručilac

Božićević



CRNA GORA
NOTAR
DALIBOR KNEŽEVIĆ
BUDVA

U Budvi, dana 21.09.2017.g. (slovima: dvadeset prvog septembra dvije hiljade i sedamnaeste godine) u 10:15h (slovima: deset časova i petnaest minuta), preda mnom dolje potpisanim notarom, Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem kancelarije u Budvi, Ul.22. Novembra bb, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje sačinim notarski zapis punomoćja, pristupio je: -----

DOO „SIBO“ PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Džordža Vašingtona br.44, PIB: 02866242, reg.br. 5-0621472, koje zastupa Osnivač i Ovlašćeni zastupnik MIKALAI STANCHYTS, rođen dana 05.09.1963.g. (petog septembra hiljadu devet stotina šezdeset i treće godine), državljanin Bjelorusije, matični broj: 3050963A034PB5, sa prebivalištem na adresi: Bjelorusija, grad Minsk, Ulica Kalinovskogo d.54, k.2, kv.31, po zanimanju ekonomista, po sopstvenom kazivanju oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj MP2475126 izdat dana 02.09.2008. godine od strane Ministry of Internal Affairs, sa rokom važenja do 05.09.2063. godine, -----

u daljem tekstu DAVALAC PUNOMOĆI.-----

Prisutni djelujući kako je naznačeno, nakon što se Notar uvjerio u njenu slobodnu volju, te da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla i nakon što je upozorena na pravni domet ovog pravnog posla, za notarsku obradu ove Punomoći izjavila je sljedeće:-----

OVLAŠĆUJEM GORANA BOGIĆEVIĆA, rođen dana 19.05.1974. (devetnaestog maja hiljadu devet stotina sedamdeset i četvrte) godine u Podgorici, JMBG 1905974210289, sa prebivalištem u Budvi, Blaža Jovanovića broj 22, kontakt telefon 068/ 292 929, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 126345350 izdata dana 11.12.2009. godine od strane PJ Podgorica i koja važi do 11.12.2019. godine.-----

I Punomoćnik može:-----

da u moje ime kao vlasnika kat.parc. 216/2 KO Budva, koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 1730 KO Budva ukupne površine 212m2 sa postojećim objektom na parceli, kod Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva kao i kod svih drugih opštinskih ili državnih organa, može da preduzima sve neophodne radnje koje se odnose na dobijanje dozvole za gradnju na moje ime na navedenim katastarskim parcelama (urbanistička parcela br. UP 41 po DUP-u Potkošljun);-----

- zaključiti Ugovor o hipoteci ili potpisati Založnu izjavu u moje ime, ili Ugovor o fiducijarnom prenosu prava svojine u cilju uspostavljanja hipoteke na navedenim nepokretnosti, odnosno upisa fiducijarnog prenosa prava svojine u korist: Opštine Budva, u cilju obezbjeđenja Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta koju je iznos Vlastodavac kao investitor dužan da plati na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta na parceli 216/2 KO Budva.-----

-da u ime Vlastodavca sa Opštinom Budva (ili nadležnim sekretarijatom) potpiše Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, i/ili bilo koji drugi ugovor, sporazum itd. kojim se regulišu obaveze u vezi sa plaćanjem naknade za komunalno opremanje

građevinskog zemljišta na parceli 216/2 KO Budva -----

-da samostalno bez bilo kakvih ograničenja definiše elemente navedenog notarskog zapisa (Ugovor o hipoteci, Ugovor o fiducijarnom prenosu prava svojine, i/ili Založna izjava), uključujući iznos duga koji se obezbjeđuje, kao i definisanje sredstva obezbjeđuje, sa napomenom da je punomoćnik ovlašten da bez bilo kakvih ograničenja definiše da će kao sredstvo obezbjeđenja služiti pojedini ili svi posebni djelovi objekta koji su upisani u Listu nepokretnosti broj 1730 KO Budva, na parceli broj 216/2 KO Budva.-----

- da nas zastupa kod Uprave za nekretnine Crne Gore u svim pravnim poslovima vezano za postupak uspostavljanja hipoteke na navedenim nepokretnostima, uključujući preuzimanje u moje ime Rješenja o upisu hipoteke, pravo da se odriče od prava žalbe na primljena rješenja kao i pravo da podnosi žalbu na primljena rješenja,-----

Punomoćnik može preuzeti sve ostale pravne radnje u vezi sa navednim pravnim poslom (upisom hipoteke/fiducijarnim prenosom prava svojine) bez ograničenja.-----

II Punomoćnik može:-----

da u moje ime kao vlasnika navedenih nepokretnosti, kod Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva kao i kod svih drugih opštinskih ili državnih organa, može da preduzima sve neophodne radnje koje se odnose na dobijanje dozvole za gradnju na moje ime na kat.parc. 216/2 KO Budva (urbanistička parcela br. UP 41 po DUP-u Potkošljun),-----

-Punomoćnik je ovlašten da samostalno reguliše sva pitanja koja su neophodna sa svim opštinskim ili državnim organima, u skladu sa zakonom, a u cilju izdavanja ove građevinske dozvole na moje ime. -----

Punomoćnik je ovlašten da tokom izgradnje objekta na navedenim katastarskim parcelama bez ograničenja zastupa moje interese pred svim opštinskim i/ili državnim organima, (inspekcijски organi, itd), podnosi podneske u moje ime, podnosi žalbe, daje izjave u moje ime, bez bilo kakvih ograničenja.-----

Punomoćnik je ovlašten da nakon izgradnje objekta na navedenim katastarskim parcelama bez ograničenja zastupa moje interese pred svim opštinskim i/ili državnim organima, u dijelu koji se odnosi na etažiranje objekta, predaju zahtjeva katastru nepokretnosti za uknjižbu novoizgrađenog objekta, preuzimanje u moje ime Rješenja o upisu prava svojine i/ili drugih rješenja koje se odnose na novoizgrađeni objekat na navedenim parcelama, pravo da se odriče od prava žalbe na primljena rješenja kao i pravo da podnosi žalbu na primljena rješenja, kao i da preduzima sve radnje kod Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva kao i kod svih drugih opštinskih ili državnih organa koje se odnose na dobijanje upotrebne dozvole za objekat/objekte koji budu izgrađeni na navedenim parcelama.-----

Punomoćnik je ovlašten da u moje ime preduzima sve radnje kod drugih nadležnih organa bez ograničenja, ne ograničavajući se na Upravu za nekretnine Crne Gore. -----

Notar me je upozorio da prema trećim licima ova Punomoć ima dejstva uprkos opozivu sve dok Punomoćnik ima opravak ove Punomoći.-----

Ovo se punomoćje se po potrebi može prenijeti na treća lica.-----

Ova Punomoć se izdaje na neograničeno vrijeme, do okončanja navedenih poslova.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

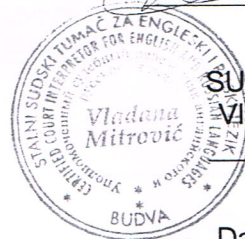
- jedan otpravak Punomoćnik-----
- četiri otpravka Davalac punomoćja-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 40,00€ (četrdeset eura), naknada prema tarifnom broju 21 NT u iznosu od 10,00€. Zaračunat je PDV u iznosu od 9,50€ (devet eura i 50/100). Ukupno je naplaćeno 59,50€ (pedeset devet eura i 50/100).-----

Nakon što je Notar pročitao tekst Punomoći, a sudski tumač tekst preveo na ruski jezik, Davalac punomoći izjavljuje da ga razumije i odobrava, što potvrđuje svojim potpisom: -----

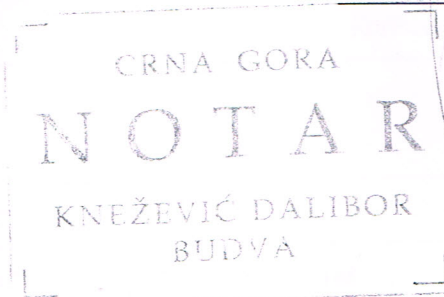
U Budvi, dana 21.09.2017.g. (slovima: dvadeset prvog setpembra dvije hiljade i sedamnaeste godine) u 10.30 h (slovima: deset časova i trideset minuta). -----

DAVALAC PUNOMOĆI:
DOO „SIBO“ PODGORICA
Osnivač i Ovlašćeni zastupnik
Stanchyts Mikalai



SUDSKI TUMAČ:
Vladana Mitrović

NOTAR
Dalibor Knežević



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 20.09.2017 11:01

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 20.09.2017 11:01

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 1730 - 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
216/2	1	3 3	25.03.2014	LAZI	Pomoćna zgrada KUPOVINA	42	0.00
216/2	0	3 3	25.03.2014	LAZI	Livada 4. klase KUPOVINA	170	0.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	„SIBO„, DOO CETINJE *	Korišćenje	1/1

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
216/2	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	980	PRIZEMNA ZGRADA 42	Svojina 1/1 „SIBO„, DOO CETINJE *
216/2	1	Stambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	Prizemlje 34	Svojina 1/1 „SIBO„, DOO CETINJE *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Ja, NOTAR, Knežević Dalibor, sa sjedištem notarske kancelarije u Budvi, Ulica 22. Novembra bb, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj 2. otpравак je potpun, i bez priloga prepisa notarskog akta.

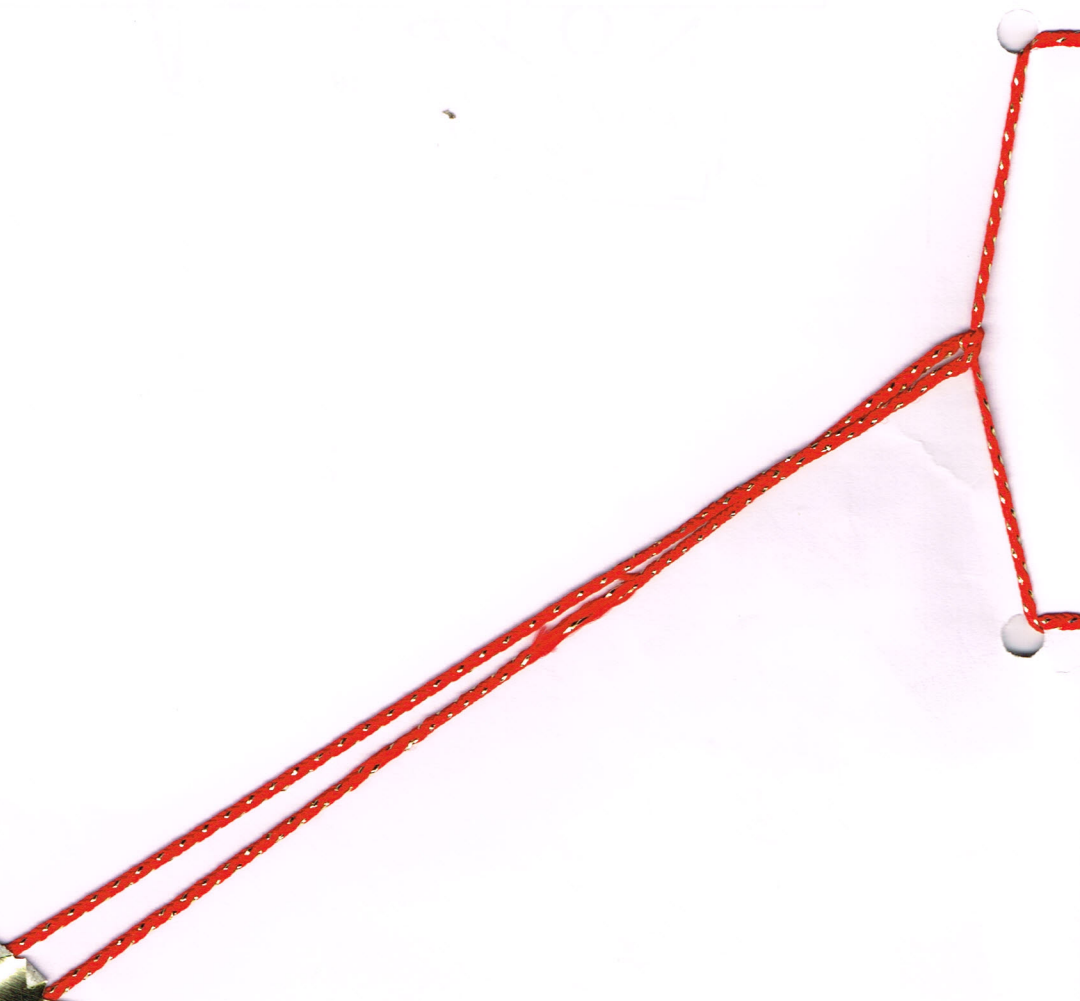
Ovaj je otpравак sastavljen za Punomoćnika.

Broj: UZZ:797/17

U Budvi, 21.09.2017 godine

NOTAR

NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 02.12.2013.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), na osnovu 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 promjene podataka u "ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA broj 206214 od 02.12.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Dr. Mileta Govedarica
JMBG ili br.pasoša: 0603948171526
Adresa: Babin Do Bb - Budva Crna Gora

dana 02.12.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena: dopuna djelatnosti, statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti "ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA - registarski broj 5-0604180/ 002.

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

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi, za upis promjene podataka (dopuna djelatnosti, statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu "ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA utvrdjeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona 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), pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

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

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0604180/ 002
Matični broj 02834731

Datum promjene podataka: 02.12.2013

"ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: dopuna djelatnosti, statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključenja ugovora: 29.04.2011 Datum izmjene Statuta: 30.11.2013
Datum donošenja Statuta: 29.04.2011 Mjesto: BUDVA
Adresa obavljanja djelatnosti: TRG SUNCA BR. 2 Središte: BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TRG SUNCA BR. 2
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

x da ne

Oblik svojine: bez oznake svojine društvena x privatna zadržna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala: bez oznake projekta kapitala x domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 10.00€

(Novčani 10.00, nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv: BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ-008800782
Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Adresa: OMLADINSKIH BRIGADA 166 BEOGRAD

Lica u društvu

Ime i prezime: BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - 008800782
Ovlašteni zastupnik - neograničeno()
Pojedinačno- ()
Ime i prezime: Tomislav Jović - 008045829
Izvršni direktor - neograničeno()
Pojedinačno- ()

Adresa: OMLADINSKIH BRIGADA 166 BEOGRAD

Adresa: BUL. ZORANA ĐINĐIĆA 019 NIŠ

Ovlašteni zastupnik - neograničeno()
Pojedinačno- ()

Izdato 03.12.2013.god.



Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-03174-3
BUDVA, 31.5.2011. godine

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv "ARHI STUDIO DIZAJN" D.O.O. BUDVA

BUDVA

PIB 02834731 817
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: 81/31-03174-3.

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: 31.5.2011. godine.

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



SAVJETNIK DIREKTORA

Željko Marković



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12080-6
BUDVA, 16.05.2011. 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 člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, donosi

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARHI STUDIO DIZAJN" D.O.O. BUDVA
BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02834731 817
(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.05.2011. 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.



SAVJETNIK DIREKTORA

Željko Marković

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-822/2

Podgorica, 25.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-822/1 od 26.02.2018.godine, » ARHI STUDIO DIZAJN« D.O.O.Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-143/2 od 20.02.2018.godine, kojim je Joviću Tomislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Arhi Studio Dizajn » D.O.O.Budva i zaposlenog: Jović Tomislava, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Budve, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnova radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 8 časova; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0604180/002 od 20.02.2018.godine.

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

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

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

»TOMISLAV JOVIĆ«

Bokeljskih brigada 7/21
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 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu zahtjevu JOVIĆ TOMISLAVA, dipl.inženjera 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE TOMISLAVU JOVIĆU, dipl.inženjeru 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 107/7-143/1 od 23.01.2018.godine, TOMISLAVU JOVIĆU, dipl. Inženjer 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:

- Pasoš Republike Srbije (ovjerena fotokopija);
- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju za Tomislava Miroslav Jovića Univerzitet u Nišu Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu br.1036 od 01.oktobra 2007.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma kojim se ovjerava Jović Tomislavu licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J538 10 od 09.12.2010.godine izdata od strane Inženjerske komore Srbije br.05-166/1 od 31.01.2011.godine (ovjerena fotokopija);;
- Licenca Inženjerske komore Srbije odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J53810 od 9.decembra 2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda da je Tomislav Jović član Inženjerske komore Srbije br.12-02/289285 od 09.01.2018.godine;
- Uvjerjenje Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije da Jović Tomislav nije osuđivan, br.235-1/30 id 03.01.2018.godine (ovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1719/18-1 od 16.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **ARHI STUDIO DIZAJN DOO**

Matični broj

02834731

Adresa

TRG SUNCA BR. 2

Osiguranik

ARHI STUDIO DIZAJN DOO

Matični broj

02834731

Adresa

TRG SUNCA BR. 2

1. Kratkoročno ☒

2. Dugoročno ☐

3. Višegodišnje ☐

na god.

Počev od: 22.06.2018 08:38

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Projektantska odgovornost Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivanje tokom garancije za period od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000€. Prilog: Upitnik koji čini sastavni dio Ugovora o osiguranju. Godišnji agregat je 100,000.00€. Bez učešća u šteti Porez 9% 9 %	100,000.00	351.12
			31.60

NAPOMENA:

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

382.72

Trajanje osiguranja od: 22.06.2018 08:38 do

22.06.2019 08:38

Broj osiguranih objekata:

Matični broj zastupnika _____, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.



OSIGURAVAČ

U _____, dana 22.06., 2018. god.



UGOVARAČ OSIGURANJA

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-603/3

Budva, 17.07.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "SIBO" d.o.o. iz Cetinja na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Detaljnog urbanističkog plana Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
faznu izgradnju stambenog objekta
(postojeći objekat se uklanja)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 34

Urbanistička parcela broj: 41 koju čini dio katastarske parcele 216/2 KO Budva

Dio katastarske parcele 216/2 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-11502/2018 za KO Budva, od 15.06.2018.godine, na katastarskoj parceli 216/2 KO Budva upisana je pomoćna zgrada, stambeni prostor. Na katastarskoj parceli 216/2 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Postojeći objekat se uklanja.

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

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS1 stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

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

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

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

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

Građevinska linija (GL)

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

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

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

Bočna građevinska linija

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

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

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

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

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

Zadnja građevinska linija

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

Podzemna građevinska linija PGL

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

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

Kota prizemlja

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

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

Podzemne etaže

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

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

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

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

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

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

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

Visina vijenca iznosi:

- niski objekti – 10,5 m; $P+2 = 10,5$ m.
Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

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

Nivelacija urb.parcela

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

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteren, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 41	210	236	79	1.12	0.37	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) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

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

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. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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

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.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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.

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog 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 Službeni 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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

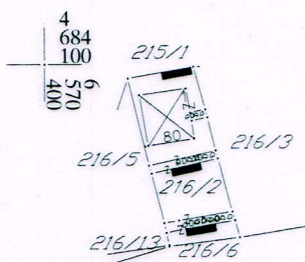
Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.ing.arh.





KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 



PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-11502/2018

Datum: 15.06.2018

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-2038/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1730 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
216	2		3 3	25/03/2014	LAZI	Livada 4. klase KUPOVINA		170	0.36
216	2	1	3 3	25/03/2014	LAZI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		42	0.00
								212	0.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002866242	„SIBO„DOO CETINJE UL.NIKOLE LEKIĆA BB-CETINJE Cetinje	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
216	2	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	980	P 42	Svojina 1 / 1 „SIBO„DOO CETINJE 0000002866242 UL.NIKOLE LEKIĆA BB-CETINJE Cetinje
216	2	1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	1	P 34	Svojina 1 / 1 „SIBO„DOO CETINJE 0000002866242 UL.NIKOLE LEKIĆA BB-CETINJE Cetinje

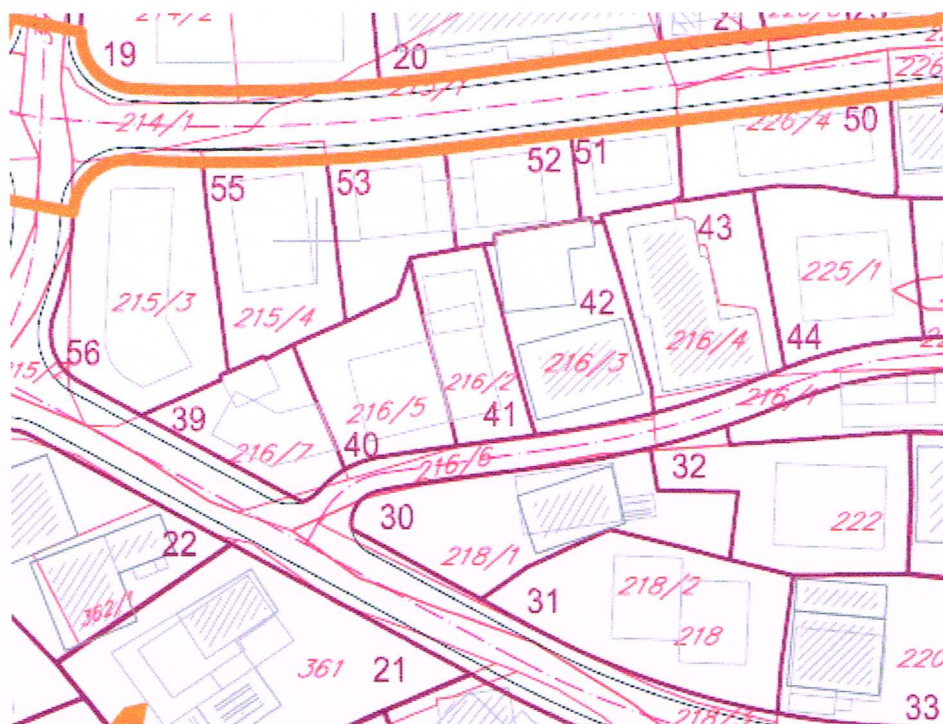
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:



Sonja Tomasević, diplomirani inženjer geodezije



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

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





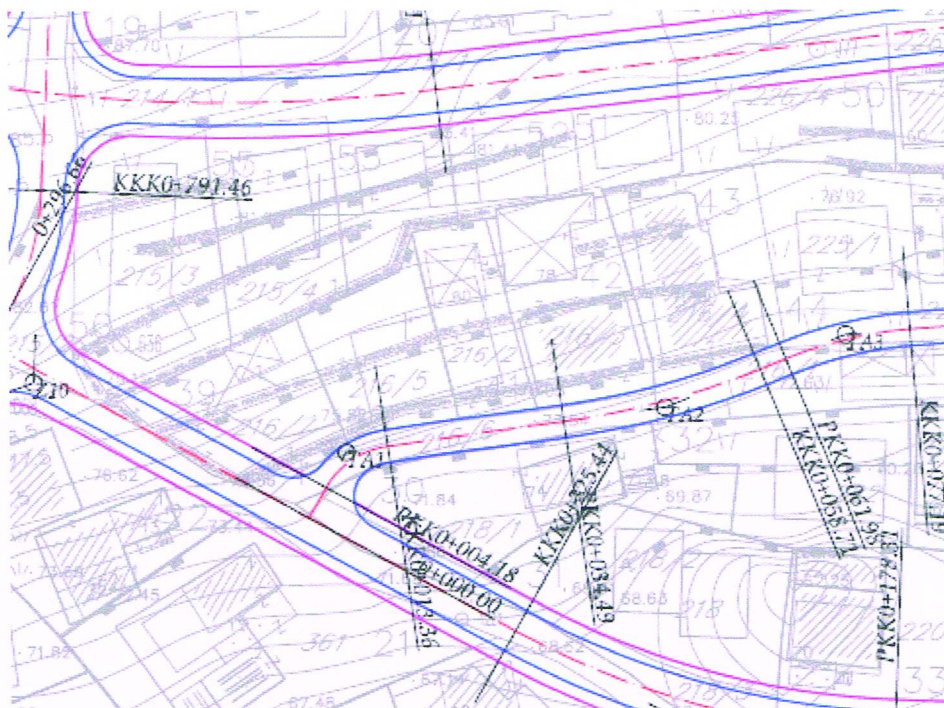
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 17.07.2018.



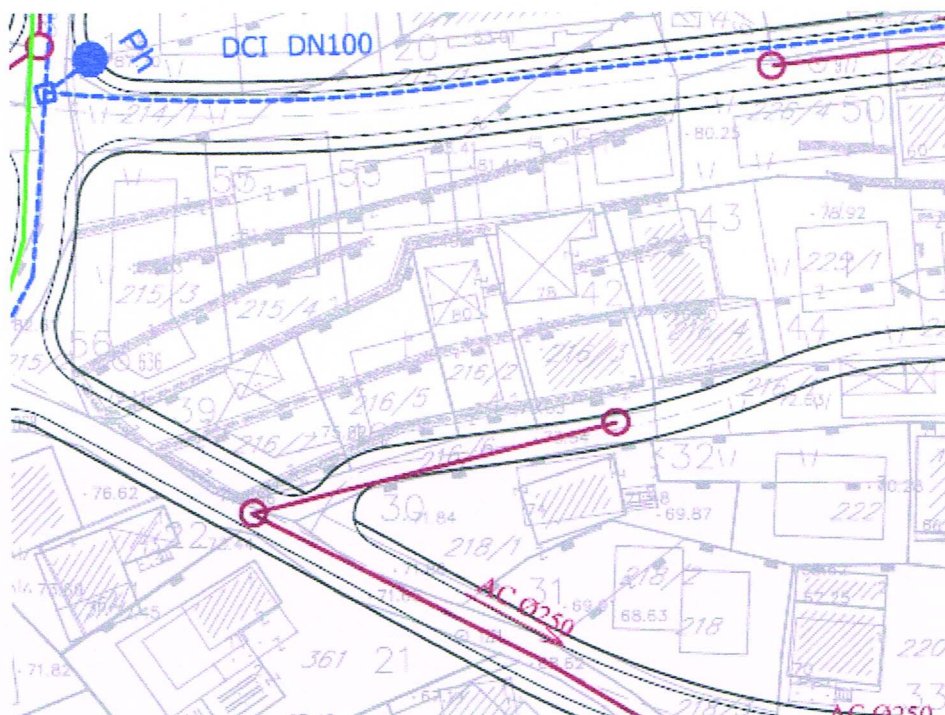
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 17.07.2018.



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

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 17.07.2018.



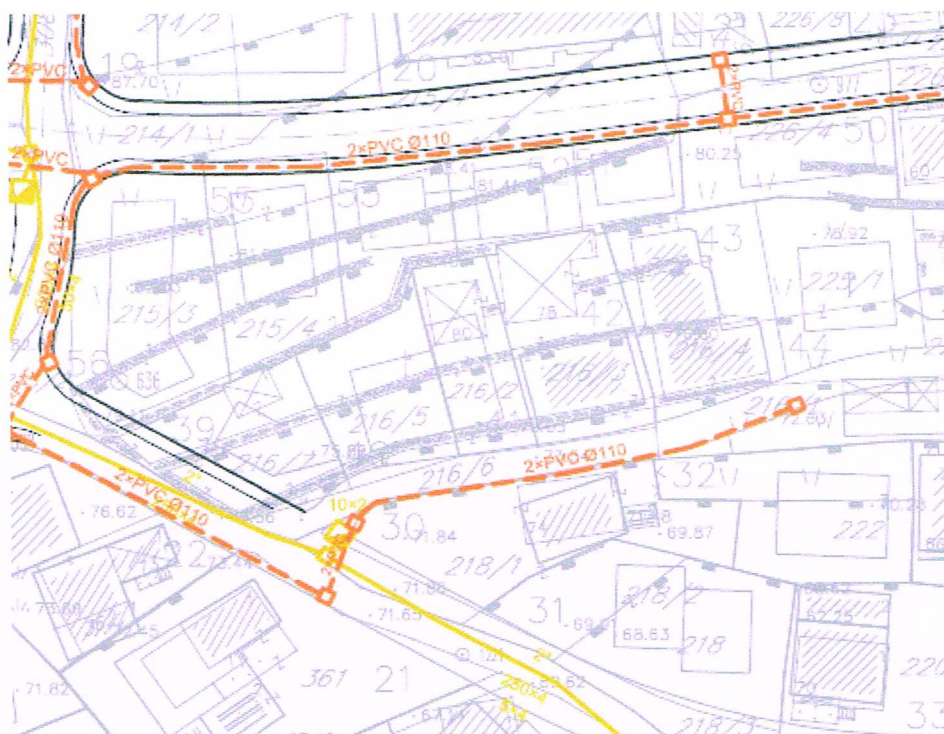
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 17.07.2018.

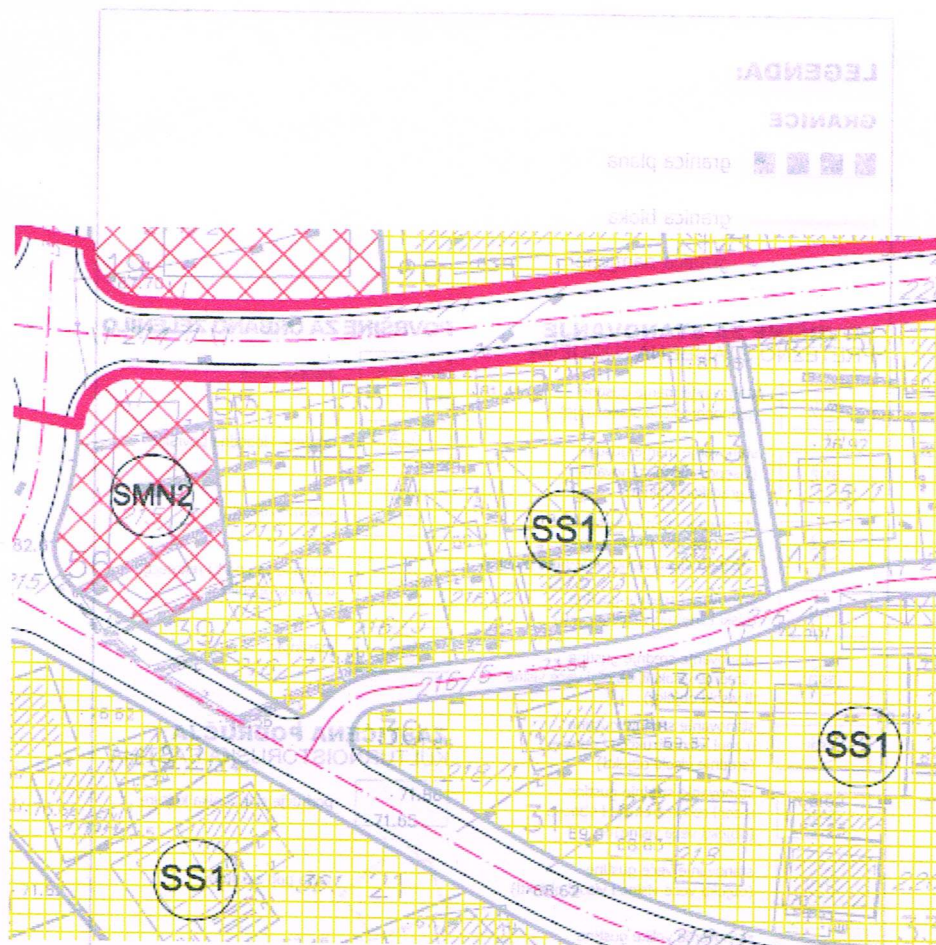


IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

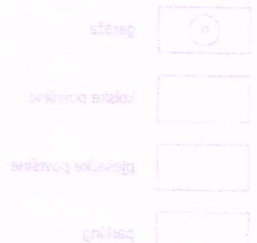




POVRŠINE ZA KOMUNALNU
INFRASTRUKTURU



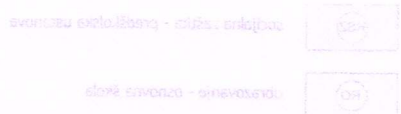
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU
INFRASTRUKTURU



VODNE POVRŠINE



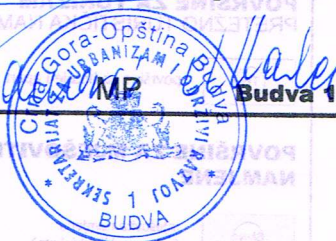
POVRŠINE ZA RAD
PRETIZNO POVRŠINE ZA RAD



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

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene

POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeporodično stanovanje u gradskim vilama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodično stanovanje-niski objekti)
-  stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine (srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)

POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola

POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  gradske šume
-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
-  naslinjaci

ZASTIČENA PODRUČJA KULTURNO ISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektro distribucija

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulisani vodotokovi



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickashuzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-603/4 od 17.07.2018. godine, naš broj 01-4836/1 od 19.07.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **SIBO D.O.O. iz Cetinja**, izdaju se:

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

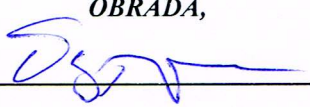
Primijeno:	31-07-2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedn.
06-061-	603/5		

Za katastarsku parcelu broj: dio 216/2 KO Budva, urbanistička parcela broj 41, blok broj 34, DUP Podkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena faza izgradnja stambenog objekta (postojeći objekat se uklanja), predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

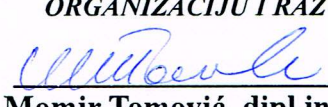
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat)
- Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-603/3 od 17.07.2018. godine.

OBRADA,


Momir Tomović, dipl.ing.građ.

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ


Jasna Dokić, dipl.ecc.

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,



Podnosioc zahtjeva: „SIBO“ d.o.o.

Katastarska parcela: dio 216/2, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 41, blok broj 34, DUP: Podkošljun

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

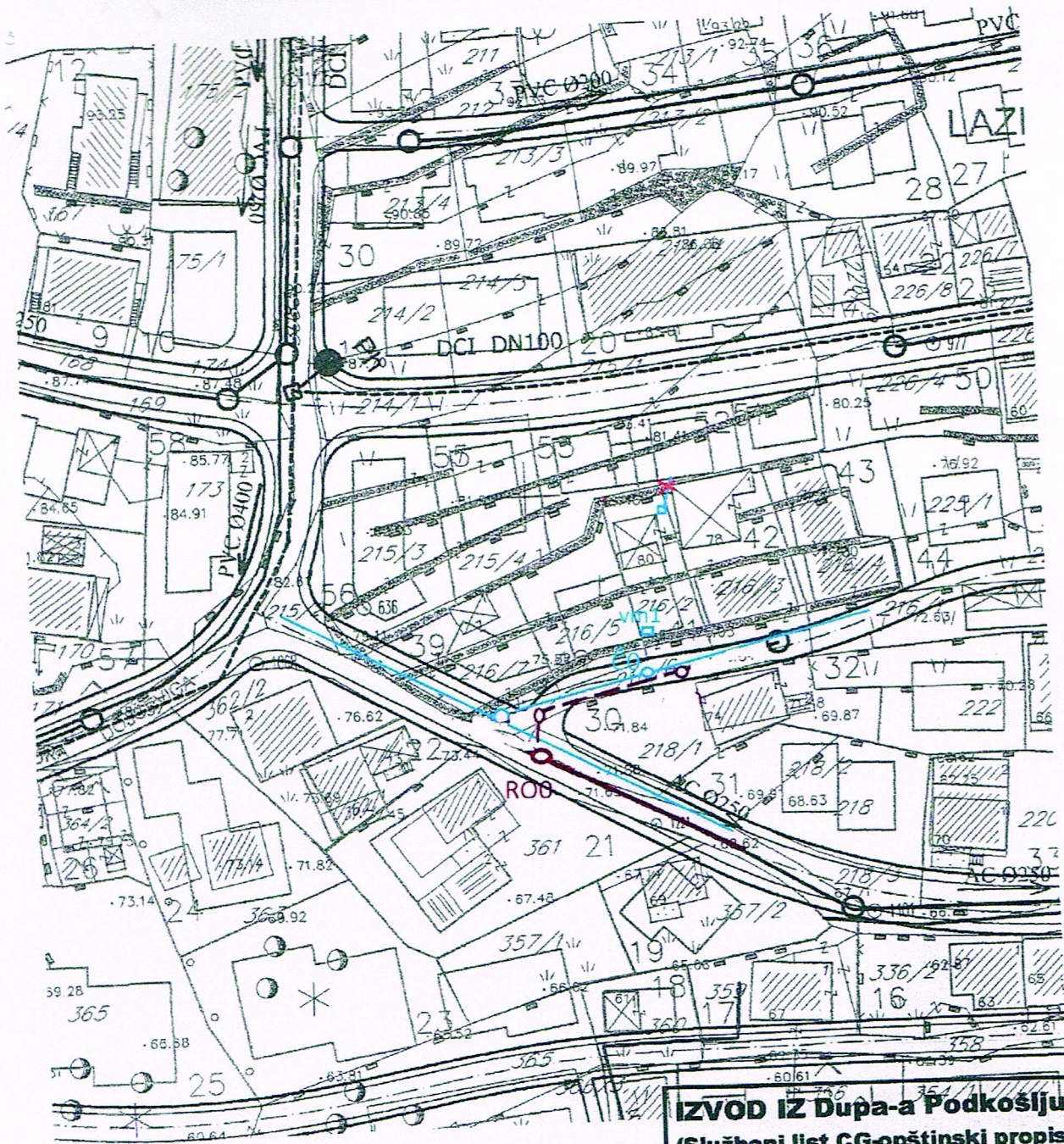
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović. dipl.ing.građ



IZVOD IZ Dupa-a Podkošljun
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)
Karta hidrotehnička infrastruktura
R= 1:1000
 arh. Dragan Grbić dipl. inž.

Datum: 24.07.2018.

Obrada: *OS*



- x — x Postojeći vodovod 5/4" (ukinuti)
- Postojeći vodovod PeHD 90
- ČO Planirano mjesto priključka na vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta (ukinuti)
- vm1 Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fek. kanalizacija
- ROO Planirano mjesto priključka na fek. kanalizaciju
- Planirana fek. kanalizacija

OPŠTINA BUDVA
Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 12.10.2018			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
GT3-104-			4441

ELABORAT

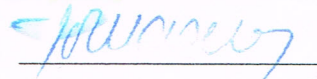
ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO DUP-U NA PARCELI
216/2 K.O.BUDVA

Dana _____
(predaja elaborata)





Dana 08.11.2018
(ovjera elaborata)



D.O.O. "GEO IN"

Broj: 01.3966/s-338/18

Budva, 09.10.2018.god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik ZA SIBO D.O.O. CETINJEadresa / telefon PUTOMOČNIK BOGIĆEVIĆ GORAN

OVLAŠĆUJE

GEODETSKU ORGANIZACIJU "GEO IN" D.O.O. iz BUDVE

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 216/2KO BUDVA

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. Bruto površine po etažama
8. _____

za GEO IN d.o.o.

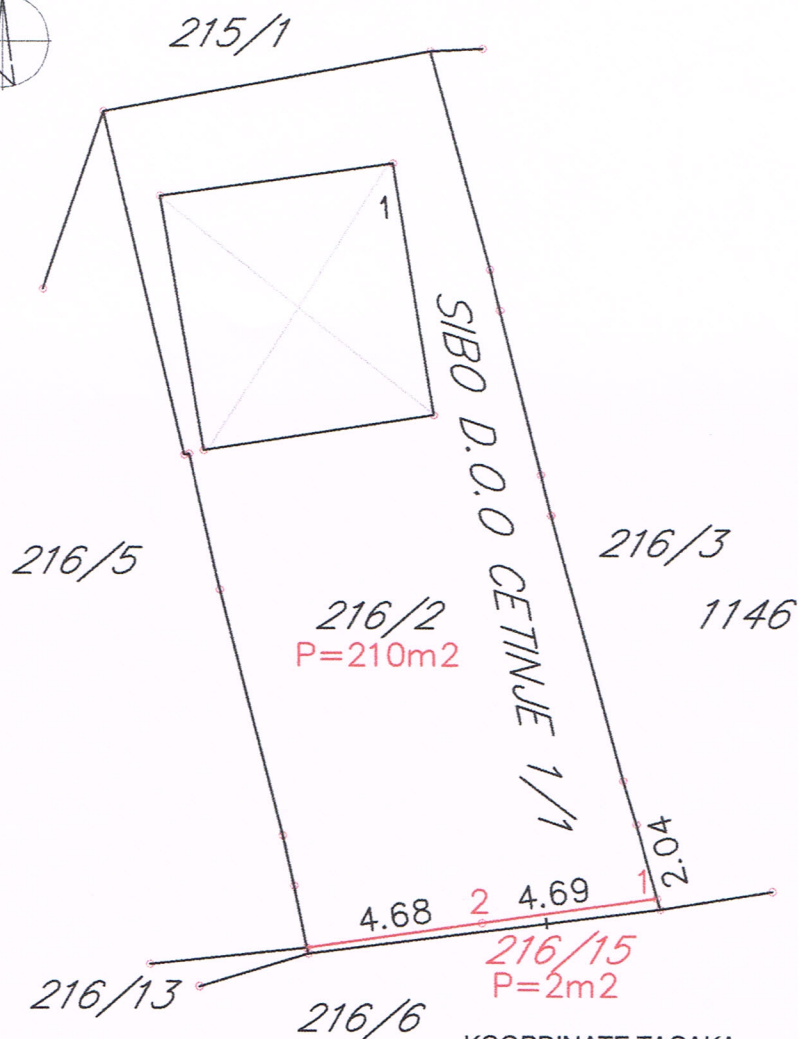
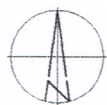


DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. _____

Dana: 9.10.2018.god.Bogidurović

PARCELACIJA PO DUP-U



KOORDINATE TACAKA

Y	X
1.6570425.68	4684076.91
2.6570421.04	4684076.24

UP- 41 BLOK 34 DUP POTKOSLJUN
sacinjavaj katastarska parcela 216/2 P=210m².



Parcelisao dana: 09.10.2018. go

Slavko Nikovic

Geometar: [Signature]

Pregledao dana:201.....go

Spisak prijava:20.....god.

Spisak promjena:20.....god.



potpis

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Šifra prava				Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Površ. zgrade III dijela zgrade	Tereti ograničenja	Titular	Br. spiska prijave
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha	a		m ²							
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47			
1730		„SIBO„ DOO CETINJE	216/2	1										1/1	1/1			pomoc. zg		42								
			216/15															grad. parc	01	68								
																		livada 4		02	02							
																			02	12								
IZNOS 1:																												
2 12																												

IZNOS 1:

Obradio: Nikolic Slavko

GEOIN d.o.o BUDVA



IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U

Na kat.parcelama 216/2 K.O.Budva

Zahtjevom br.02-3966/3-338/18 od.09.10.2018.godine,organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je punomocnik vlasnika parcele 216/2 K.O. Budva da izvrši parcelaciju po DUP-u Potkosljun kat.parcela, te sacini elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP 41 u bloku 34 DUP-a Potkosljun sacinjavaju parcele 216/2 u površini od 210m².

Katastarska parcela 216/15 je postojeca saobraćajnica.

-Parcelacija je izvršena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.I.RCG.32/11) a podaci novog stanja na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nema primjedbi.

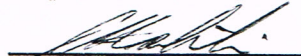
Elaborat sadrži:

- Manual
- Izvod iz DUP-a
- Spisak prijava
- Tehnicki Izvjestaj

Budva,09.10.2018.god

Izvještaj sacinio:

„GEO-IN“ D.O.O



Nikovic Slavko





C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za proizvodnju, promet i usluge*

”GEO IN” D.O.O. BUDVA

Ul.Zaobilaznica zgrada Zvicer 2/12 Budva, dana 20.06.2013. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine



**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**

25.06.2018.

38

P.970/17/17

ZAPISNIK O PRIPREMNOM ROČIŠTU
Sastavljen pred Osnovnim sudom u Kotoru
Dana, 25.06.2018.godine

SUDIJA

Zečević Vukićević Andrijana

ZAPISNIČAR
Emrić Almira

TUŽILAC: Skachov Aleksandr

TUŽENI: Sibo doo i dr.

RADI: poništenja ugovora i isplate

Početak u 09,30 časova

Sudija otvara pripremno ročište, objavljuje predmet raspravljanja i utvrđuje da su na raspravu došli:

ZA TUŽIOCA : punomoćnik dr Mileta Govedarica po punomoćju u spisima predmeta i tužilac lično.

ZA TUŽENE: ad.1 zakonski zastupnik Mikalai Stanchyts i kao tuženi ad 3 lično, i punomoćnik sva tri tužena Perovanović Dragan adv. iz Kotora .

Konstatuje se da stranke i njihovi punomoćnici ističu da su riješili spor mirnim putem, odnosno da su postigli poravnanje, pa mole sud da na današnjem ročištu i dozvoli zaključenje sudskog poravnanja.

Konstatuje se da je pristupio sudski tumač za ruski jezik Oksana Raičević a koji je stralni sudski tumač sa spiska tumača, to sud istu upozorava da je dužna vjerno prenositi iskaze stranaka.

Za ovim sud donosi

R J E Š E N J E

Održaće se pripremno ročište.

Tužilac opredjeljuje vrijednost predmeta spora na iznos od 5.000,00 eura.

Pun. tuženog se ne protivi opredijeljenoj vrijednosti.

Za ovim sud donosi

R J E Š E N J E

Utvrđuje se vrijednost spora na iznos od 5.000,00 eura.

Zaključuje se pripremno ročište i istovremeno se otvara glavna rasprava.

Pun.tužioca prilaže sudu podnesak sa načelnim dogovorom stranaka u pogledu poravnanja s tim što u odnosu na priloženi tekst, ističe da mijenja tekst u pogledu sjedišta tuženog ad.1 i označava Sibo doo Podgorica kod oznake PD1 površine 51m2, treba da stoji 52m2. Takođe u tekstu poravnanja na ruskom jeziku postoji greška te u članu 8 te umjesto kat.parc.216/6 treba da stoji 216/5. Takođe prilaže

sudu i skicu, odnosno plan terase definisane članom 2 poravnanja i predlaže da ista bude sastavni dio poravnanja.

Punomoćnik tuženih saglasan sa predloženim sudskim poravnanjem i danas predloženim izmjenama priloženog teksta poravnanja.

Pristune stranke ističu da su saglasne sa predloženim sudskim poravnanjem i navedenim izmjenama teksta poravnanja na našem jeziku i prevodu na ruski jezik.

Prisutne stranke

Za ovim sud unosi

SUDSKO PORAVNANJE

Čl.1.

Stranke potpisnice su saglasne da SkachkovAleksandr iz Ruske Federacije - pasoš br. 72 0262672, zaključenjem ovog poravnanja ostaje nosilac prava svojine na stambenom prostoru- dupeksu u prizemlju i prvom spratu upisanom kao PD 6 površine 170 m2 u objektu br. 1 izgrađenom na kat. parc. 216/5 KO Budva, te da ovim poravnanjem stiče pravo svojine na garažama označenim kao PD 2 i PD 3 na prvoj etaži podruma u objektu 1 na kat. parc. 216/5 KO Budva, obje površine od po 25 m2, u obimu prava 1/1.

Navedene garaže dužan je Skachkov Aleksandr o svom trošku odvojiti od ulaznih vratia centralnog ulaza u zgradu na način što će na mjesto postojećeg otvora ugraditi vrata, a takodje se obavezuje da obezbijedi službenost prolaza kroz ta vrata i navedene garaže u korist „Sibo“ d.o.o. Podgorica, za potrebe prolaza lica i stvari do njihovih prostorija.

Čl. 2.

Skachkov Aleksandr stiče pravo svojine i na dijelu terase ispred svog stambenog prostora – dupleksa označenog kao PD 6 u objektu 1 na kat. parc. 216/5 KO Budva, u dijelu koji je već ogradio na terenu i koji funkcionalno pripada stanu Skachkov Aleksandra, u površini od 31,82 m2 i koordinatama prelomnih tačaka: 1,2,3,4,5,6 i 1, a sve prema skici premjera koja će biti sastavni dio ovog poravnanja.

Čl. 3.

Skachkov Aleksandr dužan je o svom trošku izgraditi krov na objektu 1 sagrađenom na kat. parc. 216/5 KO Budva, u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Čl. 4.

Skachkov Aleksandr ima pravo da izvrši nadogradnju objekta 1 na kat. parc. 216/5 KO Budva (iznad svog stambenog prostora- dupleksa PD 6) – na urbanističkoj parceli br. 40, blok 34, ukoliko dodje do izmjene DUP-a „Podkošljun, i to bez dalje saglasnosti tuženog „Sibo“ d.o.o. Podgorica i trećih lica, te da se po izgradnji uknjiži kao nosilac prava svojine 1/1.

Čl. 5.

„Sibo“ d.o.o Podgorica, matični broj 02866242, saglasan je da se Skachkov Aleksandr iz Ruske Federacije, pasoš br. 72 0262672, na osnovu ovog poravnanja uknjiži kao nosilac prava svojine u obimu od 1/1 na garažama označenim kao PD 2 i PD3 površina po 25 m2 na prvoj etaži podruma u zgradi br. 1 na kat. parc. 216/5 KO

Budva - upisano u listu nepokretnosti br. 2146 KO Budva, kao i na dijelu terase površine 31,82 m² opisanom u čl. 2. ovog poravnanja, bez daljeg odobrenja i saglasnosti „Sibo“ d.o.o. Podgorica.

Čl. 6.

„Sibo“ d.o.o. Podgorica ostaje vlasnik posebnih djelova u objektu 1 na kat. parc. 216/5 KO Budva i to: garaže PD 1 površine 52 m² na prvoj etaži podruma, stambenog prostora PD 5 površine 51 m² u prizemlju, stambenog prostora PD 7 površine 49 m² na prvom spratu i stambenog prostora PD 8 – dupleksa površine 100 m² na prvom spratu objekta- sve upisano u listu nepokretnosti br. 2146 KO Budva, kao i u cjelini vlasnik kat. parc. 216/2 sa objektom 1, sve upisano u LN 1730 KO Budva.

Čl. 7.

Stranke su saglasne da kat. parcela 216/2 KO Budva u zahvatu DUP-a Podkošljun-urbanistička parcela 41, pripada u cjelosti pravnom licu „SIBO“ d.o.o. Podgorica i Skachkov Aleksandr je saglasan da na istoj „Sibo“ d.o.o. Podgorica može graditi objekat bez njegovog daljeg odobrenja i saglasnosti, s tim da novi objekat bude udaljen od postojećeg 1 m i da nema otvora na strani objekta koja ima pogled na stan Skachkov Aleksandra.

Čl. 8.

Stranke potpisnice su saglasne da izgrađeni bazen na dijelu kat. parc. 216/5 predstavlja zajedničku svojinu „Sibo“ d.o.o. Podgorica i Skachkov Aleksandra te da predmetni bazen mora biti u cjelosti natkriven o zajedničkom trošku Skachkov Aleksandra i „Sibo“ d.o.o. Podgorica.

Sve eventualne probleme oko korišćenja i održavanja bazena rješavaće Skachkov Aleksandra i „Sibo“ d.o.o. Podgorica odnosno njegov ovlašćeni zastupnik Mikalai Stanchyts.

Čl. 9.

„Sibo“ d.o.o. Podgorica obavezuje se pribaviti upotrebnu dozvolu za objekat- zgradu 1 na kat. parc. 216/5, kada se stvore uslovi za to.

Čl. 10.

Skachkov Aleksandr se, potpisivanjem ovog sporazuma, odriče tužbenog zahtjeva postavljenog u postupku koji se vodi pred ovim sudom pod posl brojem P. 970/2017 u odnosu na tužene „Sibo“ d.o.o. Podgorica, Sinyakin Romana iz Ruske Federacije – pasoš br. 71 3164887 i Mikalai Stanchytsa iz Bjelorusije – Kalinovskoga 54-2-31, Minsk, br. pasoša MP 2475126.

Čl. 11.

Stranke potpisnice ističu da zaključenjem ovog poravnanja rješavaju u cjelosti međusobna sporna pitanja među strankama u sporu P. 970/2017 te da po pitanju imovinskih prava koja su predmet ovog poravnanja više nemaju međusobnih potraživanja.

Nakon što je tekst poravnanja naglas pročitao i nakon što je prisutni tumač za ruski jezik isto preveo strankama, stranke potpisnice potvrđuju da ono predstavlja njihovu slobodno izraženu volju i da predmetno poravnanje ima svojstvo izvršne isprave.

Sud za ovim donosi

RJEŠENJE

Usvaja se prijedlog prisutnih punomoćnika i dozvoljava prednje Poravnanje i isto će se smatrati zaključenim potpisivanjem zapisnika sa današnjeg ročišta od strane punomoćnika i prisutnih stranaka.

Poravnanje ima svojstvo izvršne isprave i zaključeno je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka, po jedan za svaku stranku i njihove punomoćnike i dva za spise predmeta u parničnom postupku P. 970/2017.

Bez primjedbi i prigovora pun. tužioca i tuženi, s tim što ističu da se odriču prava na žalbu, pa je poravnanje pravosnažno danom zaključenja.

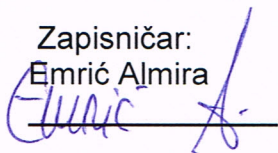
Za ovim sud donosi

R J E Š E N J E

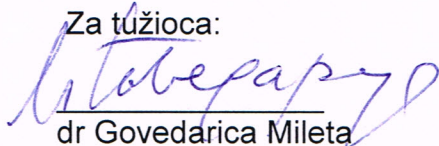
Prepis ovog poravnanja uručuje se pun. tužioca i pun. tuženih.

Završeno u 10,00 časova.

Zapisničar:
Emrić Almira



Za tužioca:



dr Govedarica Mileta

Tužilac:



Skachkov Aleksandr
pasoš br. 72 0262672
Ruska federacija

Sudija:

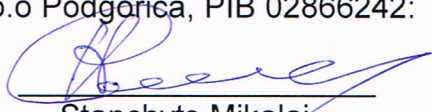
Zečević Vukićević Andrijana

Za tužene:



adv. Perovanović Dragan

Zakonski zastupnik „Sibo“
d.o.o Podgorica, PIB 02866242:

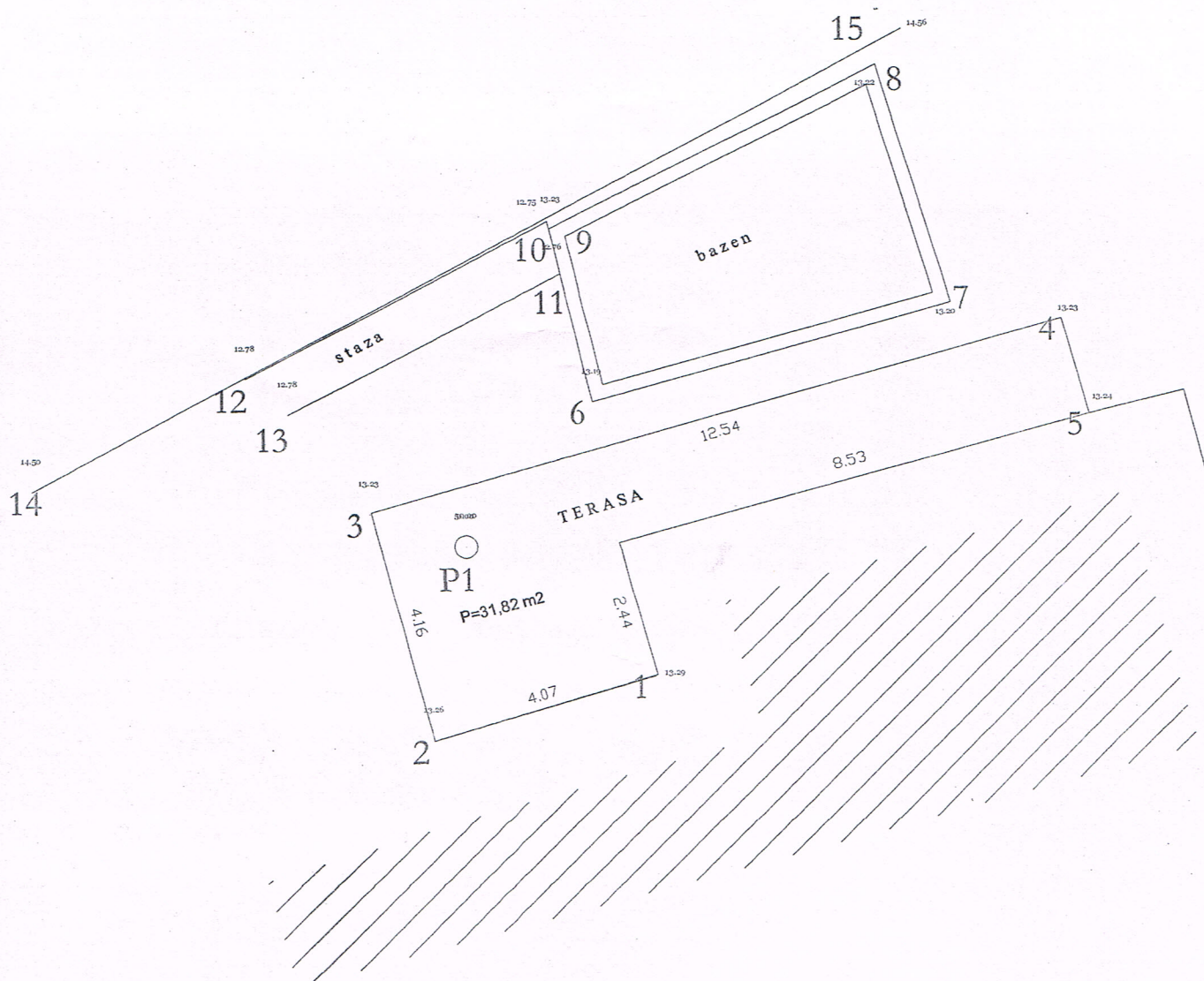


Stanchyts Mikalai
pasoš MP 2475126
Bjelorusija



PLAN TERASE

R=1/250



Budva jun 2018



uradio Sudski vjestak:
M. Ivanovic dip.inz.geod.

**ARHITEKTURA
IDEJNO RJEŠENJE**



Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

ARHISTUDIO DESIGN

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: Stambeni objekat Su+P+1

Lokacija: dio k.p. 216/2, KO Budva; UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun, Budva

Investitor: "SIBO" D.O.O. Cetinje

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE:

PROJEKTNII ZADATAK

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis uz idejno rješenje

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Prikaz površina objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R = 1:200
- Geodetska podloga sa UTU R = 1:200
- Situacija R = 1:200
- Osnova suterena R = 1:100
- Osnova prizemlja R = 1:100
- Osnova sprata R = 1:100
- Osnova krova R = 1:100
- Presjek 1-1 R = 1:100
- Presjek 2-2 R = 1:100
- Jugoistočna i sjeveroistočna f. R = 1:100
- Sjeverozapadna i jugozapadna f. R = 1:100
- 3D vizuelizacija

PROJEKTNİ ZADATAK

Objekat: STAMBENI OBJEKAT, Su+P+1
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE
Lokacija: dio k.o.216/2 K.O. Budva, UP 41, blok broj 34 DUP Podkošljun
Investitor: „SIBO“ D.O.O. Cetinje

PROJEKTNI ZADATAK

Planirati izgradnju Stambenog objekta spratnosti Su+P+1. Zbog terena koji je u velikom padu jedna etaža mora biti većim dijelom ukopana osim prema prilaznoj saobraćajnici. Prilikom pozicioniranja objekta na jugozapadnoj strani parcele sa objektom se odbiti 1m od granice parcele za što ćemo dati saglasnost vlasnika susjedne parcele, tačnije saglasnost Skachkov Aleksandr – Sudsko rješenje, član 7 od 25.06.2018. godine od Osnovnog Suda u Kotoru.

Po etaži planirati jednosoban stan sa kuhinjom, trpezarijom, dnevnom sobom sa terasom orjentisanim većim dijelom prema jegistočnoj strani i spavaćom sobom orjentisanom prema sjeveroistočnoj strani gdje je potrebno planirati i glavni ulaz sa vertikalnom komunikacijom. Kupatilo planirati prema jugozapadnoj strani koje će se vještački ventilirati budući da nije moguće planirati otvore na toj strani objekta. Planirati ostavljanje tzv portele na tavanjskoj ploči sprata za eventualno korišćenje tavanjskog prostora.

Krov planirati kao dvovodni (drvena krovna konstrukcija) sa Mediteran crijepom kao završnim krovnim pokrivačem. Horizontalne oluke planirati kao armirano betonske a vertikalne od pocinčanog lima.

Zidanje objekta planirati od opekarskih nosećih blokova. Unutrašnje pregradne zidove planirati od pregradnih opekarskih blokova. Armirano betonsku konstrukciju planirati na način da zadovolji standarde i propise a suterenski dio kompletno planirati od armiranog betona sa adekvatnom termo i hidroizolacijom jer je najvećim dijelom ukopan. Krovnu konstrukciju planirati od drveta.

Planirati adekvatnu termo i hidroizolaciju. Na fasadi, takođe, planirati izradu Demit fasade sa stiroporom d=5cm. Na suterenskom dijelu fasade prema prilaznoj saobraćajnici planirati kamen kao završnu oblogu.

Instalacije vodovoda i kanalizacije planirati u skladu sa pravilima struke i datim UT uslovima.

Završne obrade podova planirati od granitne keramike, parketa a na prilaznim stazama i parkin gporstoru planirati kaldrmu kao završnu oblogu.

Ograđivanje parcele planirati zidanom ogradom, maksimalne visine u skladu sa UT uslovima i ukoliko je moguće planirati puzavice kako bi se prostor oplemenio u najvećoj mogućoj mjeri.

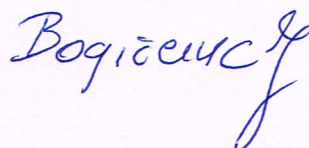
Instalacije vodovoda i kanalizacije planirati u skladu sa datim uslovima i priključiti ih na postojeći sistem instalacija. Za grijanje tople vode u kupatilima predvidjeti bojlere kapaciteta 80L, dok je u kuhinji potrebno predvidjeti boiler kapaciteta 10L. Planirati konzolne wc šolje. Predvidjeti vodomjere za svaku etažu pojedinačno kao i jedan kontrolni vodomjer.

Elektroinstalacije uraditi prema planiranom rasporedu namještaja. Napajanje objekta riješiti preko priključno mjernog ormara kojeg smjestiti na ulazu u parcelu, na mjestu dostupnom za očitavanje i kontrolu. Mjerenje električne energije predvidjeti u priključno mjernom ormaru i to jednom na svakoj etaži objekta. Osim priključno mjernog ormara predvidjeti i razvodnu tablu u objektu, sa koje je potrebno napojiti sve potrošače u objektu. Napojne kablove uraditi shodno propisima i standardima.

Za gromobran kao hvataljku koristiti provodnik od prohroma koji treba postaviti po krovu, a odvode (takodje od prohroma) polagati kroz betonske zidove i stubove. Uzemljivač treba da bude temeljni.

Za instalacije slabe struje planirati standardni sistem TV-SAT priključnice na mjestima gdje su planirani TV uređaji. Planirati bežični sistem WIFI interneta u unutrašnjem dijelu objekta, po principu pune pokrivenosti. Planirati interfon (pozivnu tablu) na ulaz u objekat.

Za investitora



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat: Stambeni objekat Su+P+1
Lokacija: dio k.p. 216/2, K.O. Budva; UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun, Budva
Investitor: „SIBO“ D.O.O. Cetinje
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE

Tehnička dokumentacija, idejno rješenje, je radjena na osnovu projektnog zadatka investitora, geodetske podloge predmetne katastarske parcele i urbanističko-tehničkih usova broj 06-061-603/3 izdatih 17.07.2018. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

OPŠTE NAPOMENE

Ovom tehničkom dokumentacijom planirana je izgradnje na UP 41, u bloku 34 DUP Podkošljun koji čini dio k.p.216/2 KO Budva.

NAPOMENA: U gore pomenutim UT uslovima je konstatovano da na predmetnoj k.p. 216/2 KO Budva postoji pomoćna zgrada, stambeni prostor koji u trenutku geodetskog snimanja parcele nije postojao tako da je trenutno-zatečeno stanje na parceli kao na geodetskom snimku koji je sastavni dio Idejnog rješenja.

USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

a) Namjena površina:

Urbanistička parcela se nalazi u zoni stanovanja srednje gustine (niski i srednje visoki objekti) – SS1.

U Planskom dokumentu (str 89) stoji da objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: Slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

b) Osnovni kapaciteti i pokazatelji:

Površina urbanističke parcele 41 je 210m².

- Najveća dozvoljena BRGP objekta na parceli je 236m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 1,12.
- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 79m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,37.
- Najveća dozvoljena spratnost na parceli je Su+P+1

c) Horizontalna regulacija:

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. 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.

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele za slobodnostojeće objekte je 2,5 m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko minimum odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.

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

Izgradnja na ivici parcele je (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguće isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

d) Vertikalna regulacija:

Maksimalna spratnost za predmetnu parcelu je Su+P+1.

- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše do 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 - za niske objekte 10,5m mjereno na:
 - pretežno ravnom terenu - od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža
 - na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisn etaže do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta iznosi za:
 - stambenu etažu do 3,0m;
 - etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30m;
 - poslovno-komercijalnu etažu u prizemlju do 4 m;

- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.
- Podzemna etaža (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.
Spratna visina podruma ili suterana ne može biti veća od 3,0m a svijetla spratna visina ne manja od 2,20m.
Objekti mogu imati samo jedan suteran.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena) je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.
- Krovovi su kosi jednovodni ili dvovodni, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.

e) Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

- Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

- Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

- Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.).

Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

- Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

- Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

- Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

f) Mirujući saobraćaj:

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu i 1 parking mjesto na 75m² bruto površine administrativno-poslovne djelatnosti.

g) Ogradjivanje:

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ogradjuje.

Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele.

h) Pejzažno oblikovanje urbanističke parcele:

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton.

Fizički barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

IZGRADNJA PREDVIDJENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

a) Namjena površina:

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa odredbama planskog dokumenta i UTU, na UP 41 predviđena izgradnja stambenog objekta (sa zabilježbom rušenja postojeće pomoćne zgrade a zatečeno stanje na terenu je bez pomenute pomoćne zgrade-stambenog prostora).

b) Kapaciteti objekta i osnovni urbanistički pokazatelji:

- Stambeni objekat planiran je na UP 41 koju čini dio k.p.216/2 KO Budva.
- Objekat je planiran sa 3 stambene jedinice, po 1 stambena jedinica po etaži.
- Ukupna površina UP 41 iznosi 210m².
 - Najveća dozvoljena BRGP objekta na parceli je 236m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 1,12. Planirani objekat ima ukupnu BRGP od 219,62m² a ostvareni indeks izgradjenosti na UP iznosi 1,04.
 - Najveća dozvoljena površina pod objektima je 79m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,37. Planirani objekat zauzima površinu od 62,26m² na parceli, a ostvareni indeks zauzetosti na UP je 0,29.
- Planirani objekat je spratnosti Su+P+1.

U tabeli je prikazan uporedni prikaz planiranih, ostvarenih i zadatih parametara:

Površina urbanističke parcele 41, blok broj 34	210m ²	
Kriterijum	Dozvoljeno za UP	Ostvareno
Spratnost objekta	Su+P+1	Su+P+1
Površina zauzeta objektom	79,00m ²	62,26m ²
BRGP objekta	236,00m ²	219,62m ²
Koeficijent zauzetosti	0,37	0,29
Koeficijent izgradjenosti	1,12	1,04

c) Horizontalna regulacija:

Sve građevinske linije za UP 41 definisane su grafički.

Objekat je u svemu postavljen prema zadatim građevinskim linijama koje su definisane DUP-om.

Zgrada je postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erker objekta prelazi građevinsku liniju prema neizgrađenoj javnoj površini (saobraćajnica) 1,20 m, na visini (u najnižem dijelu) 3,11 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena.

Za udaljenost na 1m od susjedne parcele u jugozapadnom dijelu postoji Sudsko rješenje-saglasnost vlasnika susjedne parcele.

d) Vertikalna regulacija:

Planirana spratnost objekta je Su+P+1.

- Kota prizemlja je u skladu sa UTU na terenu u većem nagibu 3,30 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. U nivou poda najniže korisne etaže iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.
- Visina vijenca planiranog objekta iznosi 9,39 m mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca, a od kote poda najniže etaže do gornje ivice krovnog vijenca iznosi 8,99m. Planom je definisana maksimalna visina vijenca za niske objekte 10,50m.
- Spratne visine planiranog objekta iznose:
 - stambene etaže 3,00;
 - spratna visina suterenske etaže je 3,0 m.
- Visina vrha najvišeg sljemena krova objekta je 3,15m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. UT uslovima je data visina sljemena krova 3,50m.
- Krov je kosi, krovni pokrivač je mediteran crijep, nagib krova je 23°.

e) Arhitektonsko oblikovanje:

– Sprečavanje kiča

Novi ambijent, i planirana zgrada nisu formirani na bazi elemenata i kompozicija koji vode ka kiču. Objekat je planiran u maksimalno svedenom arhitektonskom izrazu bez lažne postmodernističke arhitekture, napadnog folklorizma, istorijskih etno elemenata drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.).

– Upotreba korektivnog zelenila

Ispred suterena su planirane žardinjere u kojem će biti zasađene, pored sadnica žbunastog zelenila, puzavice koje će prekrivati kamene zidove.

– Upotreba materijala i boja

U obradi fasada korišćene su svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada vodilo se računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Obojeni (bijeli) djelovi objekta su sa završnom obradom fasade tipa demit. Za zidanje i oblaganje kamenom u suterenu planiran je autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje je potrebno uraditi na tradicionalni način.

f) Mirujući saobraćaj:

Na parceli je oko objekta planiran parking za 4 automobila (2 ispred objekta i 2 u dvorišnom dijelu parcele) čime je obezbijedjeno parkiranje po normativima iz DUP-a.

Objekat je planiran sa 3 stambene jedinice kojima je po normativu 1,1PM/stanu obezbijedjeno 4 PM.

g) Ogradjivanje:

Kako je dio fornta parcele prema saobraćajnici planiran kao parking prostor a dio za izradu rampe koja vodi do parkinga u dvorišnom dijelu sa te strane nije predviđeno postavljanje ograde. Parcela je prema bočnim i zadnjim susjedima ogradjena punim ogradama i podzidama.

ARHITEKTONSKI PROGRAM

U suterenskoj etaži je smještena jedna stambena jedinica koja ima ulaz sa sjeveroistočne strane gdje je glavnom vertikalnom komunikacijom povezana sa glavnim ulazom u objekat.

Glavni ulaz u objekat je smješten na sjeveroistočnoj strani objekta gdje se stepeništem dolazi do suterenske i spratne etaže. Na svakoj etaži je planiran jednosoban stan sa spavaćom sobom, kupatilom, kuhinjom i trepzarijom sa dnevnom sobom i terasom, osim u suterenskoj etaži gdje nema terase budući da se na tom dijelu parcele planira parking prostor. Svi otvori su orjentisani na sjeveroistočnu i jugoistočnu stranu objekta a terase su planirane na jugpistočnoj strani objekta na prezemlju i spratu.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske medjuspratne tavanice, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takođe su svi ukopani dijelovi objekta armirano-betonski.

Zidovi fasadne ispune se rade od bloka debljine 19cm. Pregradn unutrašnji zidovi se rade od bloka debljine 19 i 10cm. Instalacione vertikale se obzidjuju opekam 7cm.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi punom opekam u debljini 6,5cm, a planirana je i termoizolacija suterenskih (ukopanih) zidova - stiropor u debljini od 5cm.

Predviđena je kosa drvena krovna konstrukcija nagiba 23°. Krovni pokrivač je mediteran crijep.

Hidroizolacija se predviđa preko svih podnih ploča na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva kosog krova objekta.

Termoizolacija se predviđa u slojevima poda i ukopanih zidova suterena objekta, kao i fasadnog zida suterena sa završnom obradom od kamena i u slojevima krova. Takođe termoizolacija je planirana u slojevima svih fasadnih zidova.

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova medjuspratnih tavanica.

Fasada nadzemnog dijela objekta se radi dijelom sa kamenom oblogom, a dijelom kao demit, sa termoizolacionim slojem debljine 5cm.

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih profila sa drvetom kao savršnom oblogom. Zastakljivanje se vrši dvoslojnim ili troslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Oko fasadnih otvora u suterenskom dijelu se rade kameni okviri po ugledu na tradicionalne dok se u prizemlju i na spratu rade šembrane od stiropora ili maltera po načinu obrade kao i fasada.

Spoljašnje ograde se rade kao pune sa staklenim dijelom.

Neophodno je uraditi drenažu ukopanog dijela suterena za prikupljanje viška vode iz zemlje.

Odvođenje atmosferske vode vršiti horizontalnim armirano betonskim olukom do pozicije vertikalnog oluka.

Planirati postavljanje solarnih kolektora za grijanje vode. Pozicije i dimenzije kolektora nisu predstavljene grafičkim priložima, i treba ih definisati odgovarajućim proračunom.

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom, keramikom (mokri čvorovi i ostave).

Plafoni unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje, u mokrim čvorovima se radi spuštenu plafon. Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu i finalno boje, a zidovi mokrih čvorova obrađuju keramikom u visini do spuštenog plafona.

Unutrašnji otvori se obrađuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom. Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila.

UREDJENJE TERENA

Kolski i pješački prilazi su planirani sa saobraćajnice uz jugoistočnu granicu parcele.

Zelene površine i elementi pejzažnog uredjenja

Zelene površine su planirane kao:

- u nivou suterena objekta;
- u dvorišnom dijelu na sjeverozapadnoj strani.

Zelene površine su predviđene kao zatravljene sa zelenilom žbunastih (različitog kolorita i habitusa) i srednje visokih sadnica i puzavicama. Glavnim projektom uredjenja terena je potrebno definisati položaj, raspored, visinu i količinu novih sadnica, sa prijedlogom vrsta. Konkretan izbor i sadnju je potrebno izvršiti uz konsultacije i nadzor stručnih lica, kako bi se obezbijedilo poštovanje kalendara sadnje, uslova mikroklimе, sastava i kvaliteta zemljišta, kao i postigao visoki estetski kvalitet prostora.

Posebno je važno obratiti pažnju na izbor biljnih vrsta u zonama koje se nalaze u neposrednoj blizini saobraćajnica, zbog uticaja saobraćaja na zagadjenje vazduha.

Takođe je prilikom planiranja zelenih površina potrebno imati u vidu klimatske karakteristike podneblja, blage i vlažne zime, topla i suva ljeta, veliki broj sunčanih dana tokom cijele godine, jake vjetrove koji u toku zimskih mjeseci uzrokuju

kraće veoma hladne periode, koji mogu naštetiti osjetljivijim vrstama, kao i veoma veliku količinu padavima u kratkom roku tokom kišnih perioda u toku godine. Za uređenje zelenih površina je potrebno odabrati biljne vrste koje dobro podnose navedene klimatske uslove, uz moguć odabir egzotičnih vrsta koje su se prilagodile ovom podneblju.

Tomislav Jović d.i.a.

A handwritten signature in blue ink is written over a horizontal line. To the left of the signature is a circular purple stamp. The stamp contains the text "POSREDOVANJE SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU" around the top and "ARHITEKTA" around the bottom. The word "BUDVA" is visible at the very bottom of the stamp.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

SUTEREN		
Prostorija		P (m ²)
1	Dnevna soba	16.78
2	Kuhinja	2.86
3	Kupatilo	3.25
4	Hodnik	8.13
5	Spavaca soba	14.72
6	Stepenište	5.30
UKUPNO SUTEREN		51.04m ²

P bruto SUTERENA	62.26m ²
------------------	---------------------

PRIZEMLJE		
Prostorija		P (m ²)
1	Dnevna soba	21.88
2	Kuhinja	4.14
3	Kupatilo	4.22
4	Hodnik	4.87
5	Spavaca soba	14.72
6	Stepenište	8.80
T	Terasa	6.47
UKUPNO PRIZEMLJE		65.10m ²

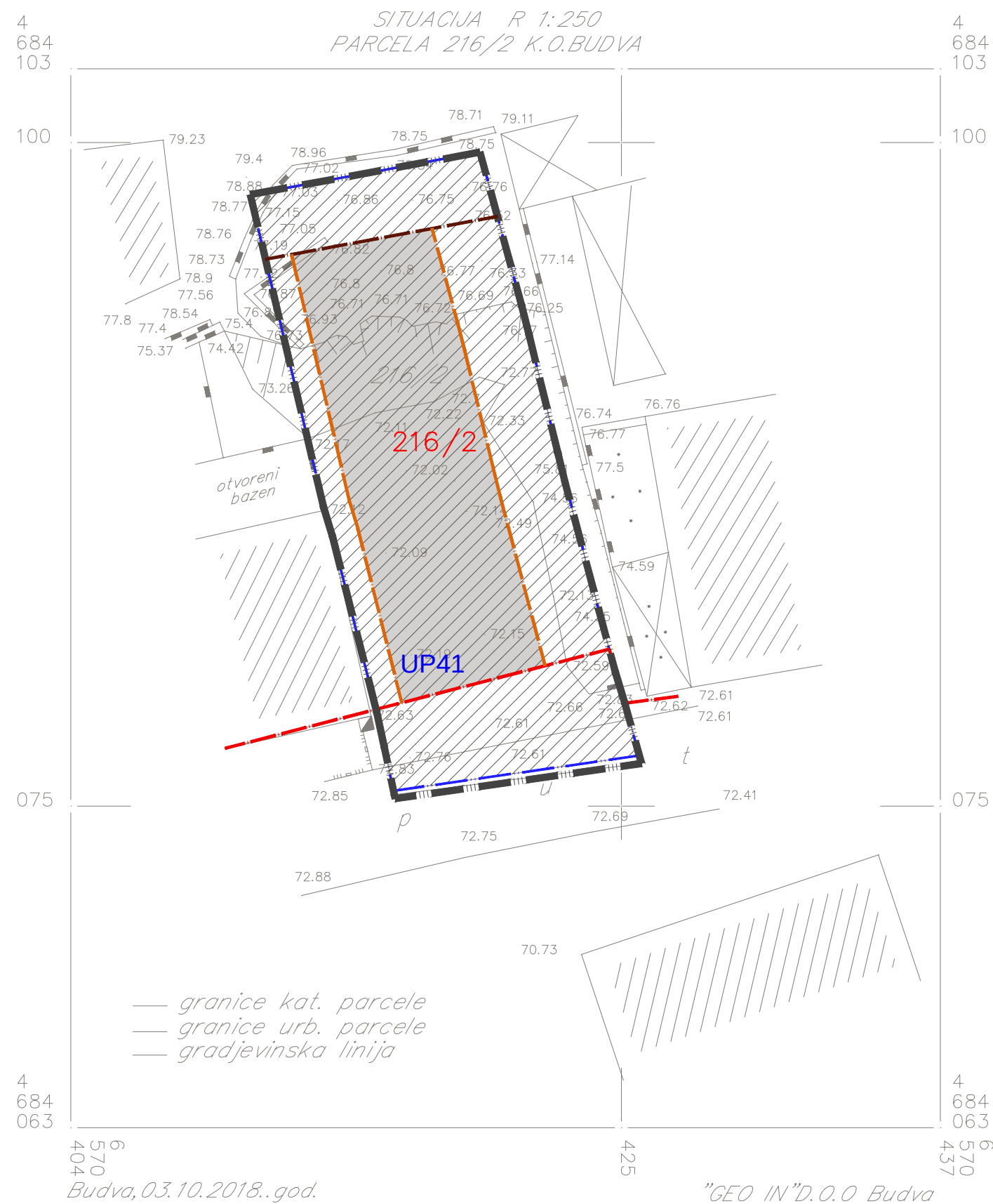
P bruto PRIZEMLJA	78.68m ²
-------------------	---------------------

SPRAT		
Prostorija		P (m ²)
1	Dnevna soba	21.88
2	Kuhinja	4.14
3	Kupatilo	4.22
4	Hodnik	4.87
5	Spavaca soba	14.72
6	Stepenište	3.50
T	Terasa	6.47
UKUPNO SPRAT		59.80m ²

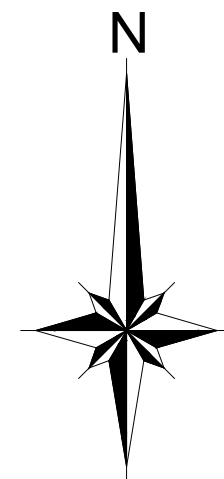
P bruto SPRATA	78.68m ²
----------------	---------------------

UKUPNA P NETO OBJEKTA	175.94m ²
UKUPNA P BRUTO OBJEKTA	219.62m ²

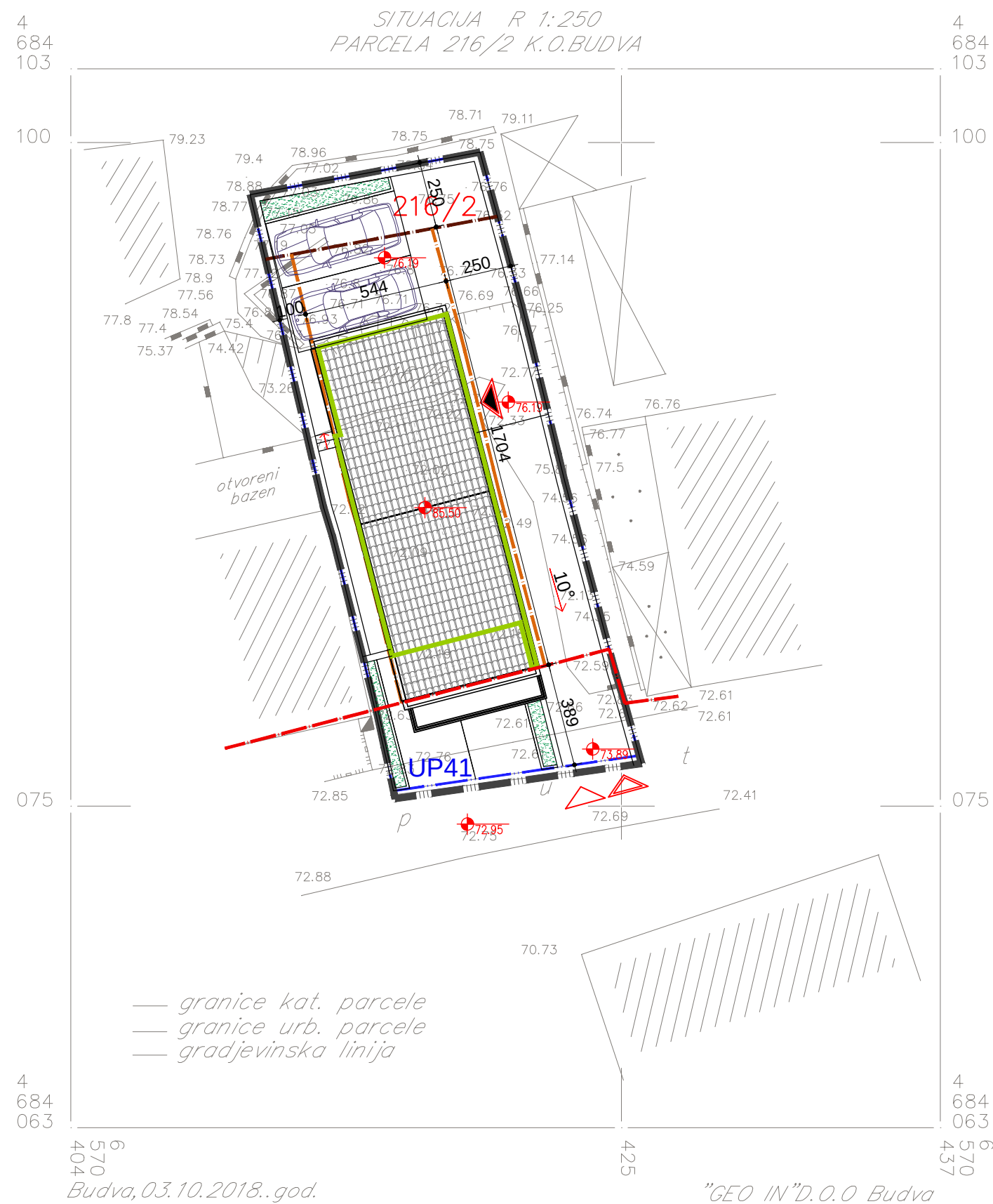
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



- LEGENDA:
- G.G.L. GRADJEVINSKA LINIJA
 - G.L. UDALJENOST OD SUSJEDA
 - GRANICA URB. PARCELE
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - LINIJA PUTA
 - 216/2 BR KATASTARSKE PARCELE
 - UP41 URBANISTIČKA PARCELA
 - ZONA GRADNJE



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		"SIBO" D.O.O. Cetinje	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun dio k.p. 216/2, KO Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		ARHITEKTURA	
Saradnik:		RAZMJERA:	
Enes Nurković, MSc		1:200	
Datum izrade i M.P.		Prilog:	Br. strane
		GEODETSKA PODLOGA SA UTU	02
		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			

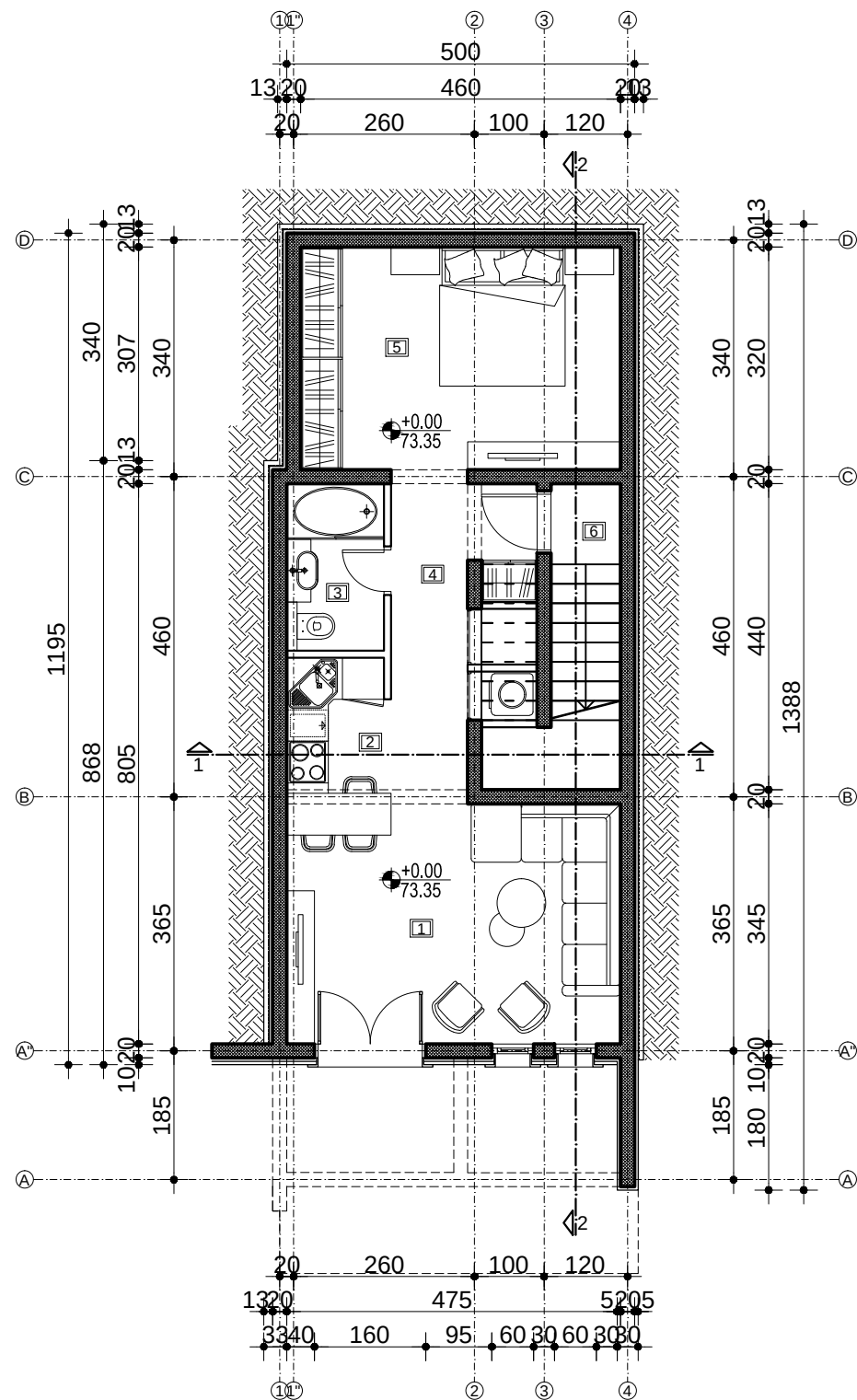


- LEGENDA:
- G.G.L. — GRADJEVINSKA LINIJA
 - G.L. — UDALJENOST OD SUSJEDA
 - GRANICA URB. PARCELE
 - GRANICA KAT. PARCELE
 - ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GABARIT OBJEKTA U SUTERENU
 - 216/2 BR KATASTARSKE PARCELE
 - UP41 URBANISTIČKA PARCELA
 - ▶ ULAZ U OBJEKAT
 - ▶ KOLSKI ULAZ
 - ▶ PJEŠAČKI ULAZ

PREGLED PARAMETARA:
POVRŠINA U.P. 41 = 210.00m² prema UT uslovima

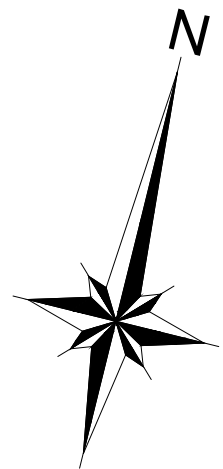
ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX. INDEX ZAUZETOSTI 0.37	OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI 0.29
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA 79.00m ²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA 62.26m ²
MAX. INDEX IZGRADJENOSTI 1.12	OSTVARENI INDEX IZGRADJENOSTI 1.04
MAX. B.G.P. OBJEKTA 236.00m ²	OSTVARENA B.G.P. OBJEKTA 219.62m ²
MAX. SPRATNOST OBJEKTA Su+P+1	OSTVARENA SPRATNOST OBJEKTA Su+P+1
POTREBAN BROJ PARKING MJESTA 1.1 pm/s	OSTVAREN BROJ PARKING MJESTA 4

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "SIBO" D.O.O. Cetinje		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		Lokacija: UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun dio k.p. 216/2, KO Budva		
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:200
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: SITUACIJA	Br. priloga 03	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
02.2019.				

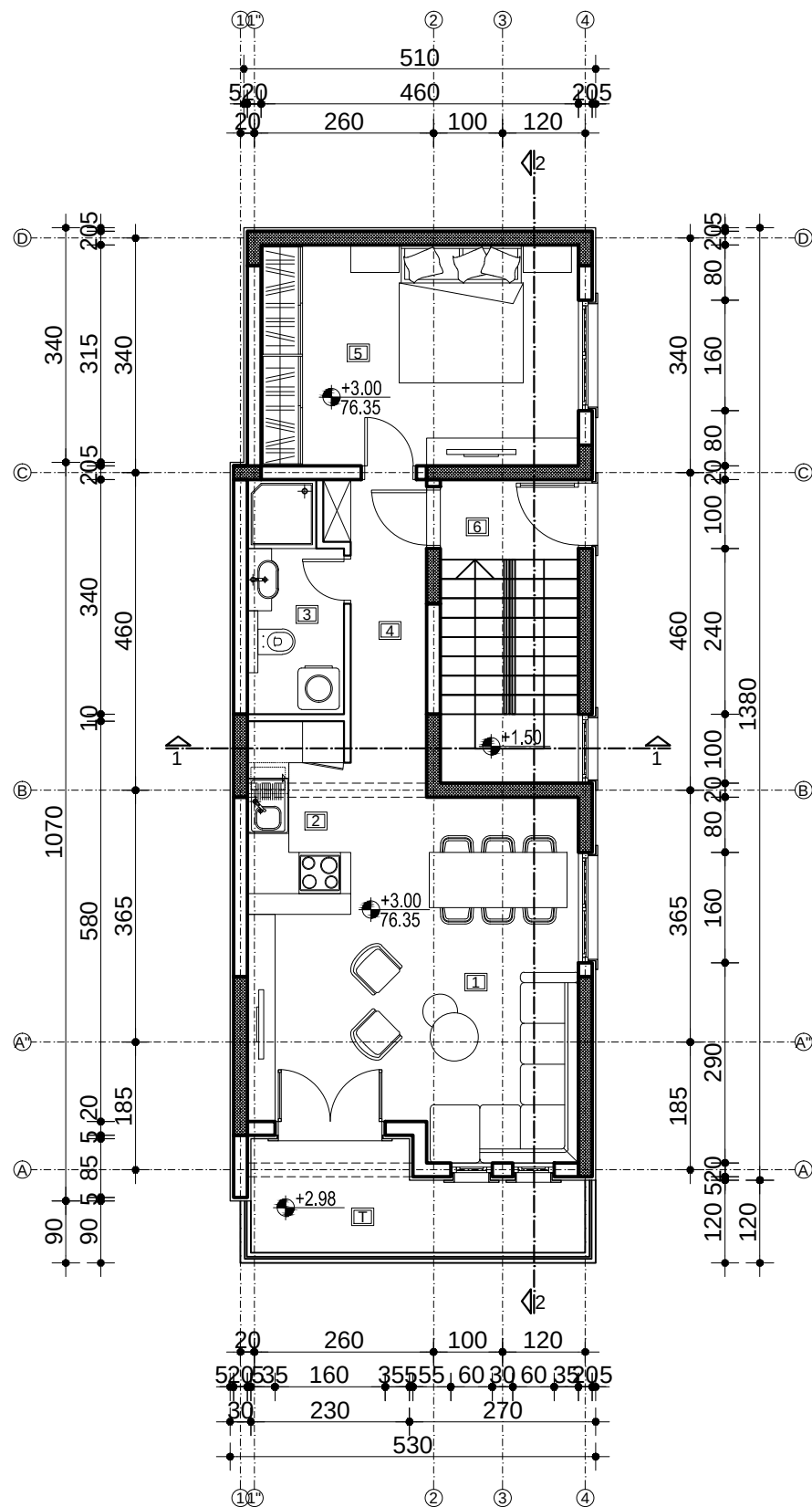


SUTEREN		
Prostorija		P (m²)
1	Dnevna soba	16.78
2	Kuhinja	2.86
3	Kupatilo	3.25
4	Hodnik	8.13
5	Spavaca soba	14.72
6	Stepenište	5.30
UKUPNO SUTEREN		51.04m²

P bruto	62.26m²
---------	---------

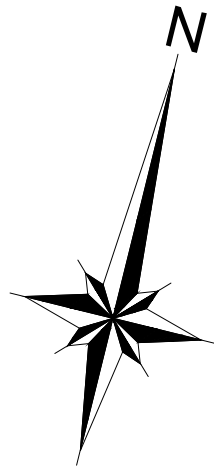


PROJEKTANT		INVESTITOR		
		"SIBO" D.O.O. Cetinje		
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Lokacija: UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun dio k.p. 216/2, KO Budva		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Prilog: OSNOVA SUTERENA	Br. priloga 04	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
02.2019.				

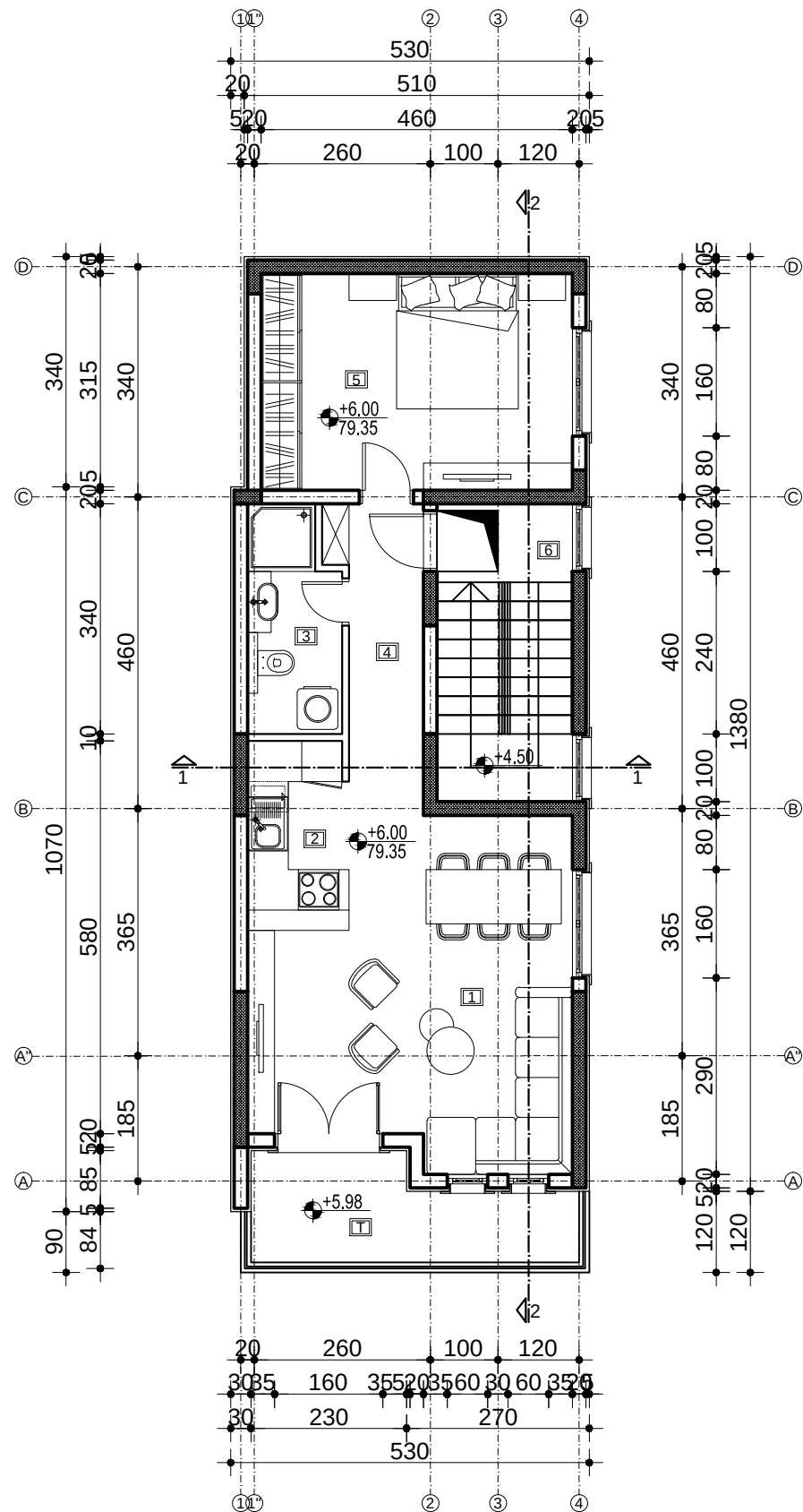


PRIZEMLJE		
Prostorija		P (m²)
1	Dnevna soba	21.88
2	Kuhinja	4.14
3	Kupatilo	4.22
4	Hodnik	4.87
5	Spavaca soba	14.72
6	Stepenište	8.80
T	Terasa	6.47
UKUPNO PRIZEMLJE		65.10m²

P bruto	78.68m²
---------	---------

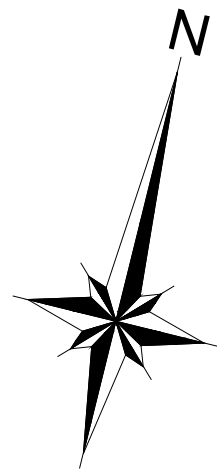


PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		"SIBO" D.O.O. Cetinje	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun dio k.p. 216/2, KO Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
Tomislav Jović, d.i.a.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga
Enes Nurković, MSc		OSNOVA PRIZEMLJA	05
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			

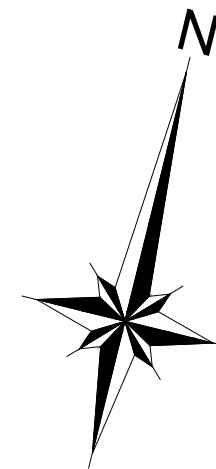
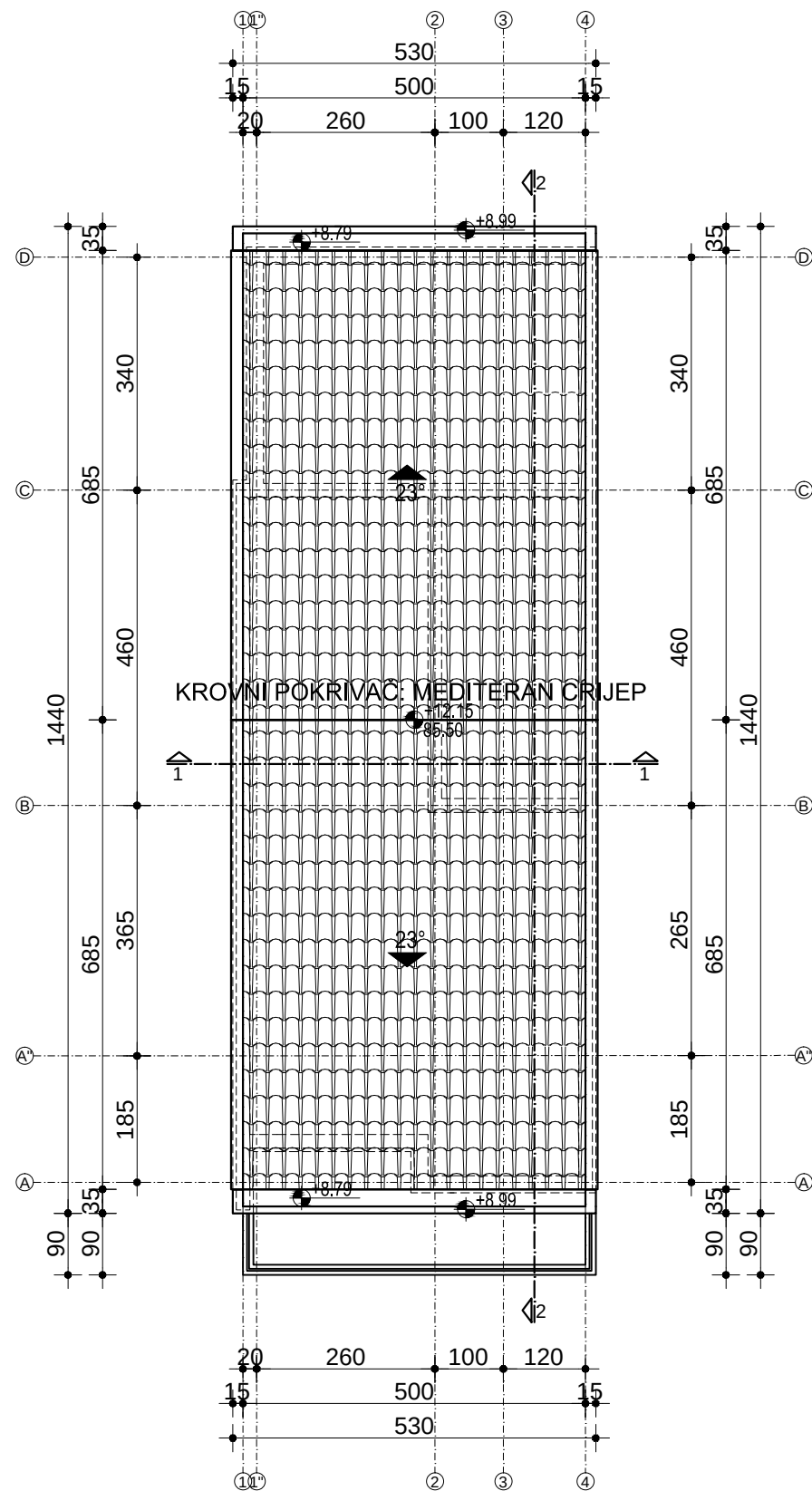


SPRAT		
Prostorija		P (m²)
1	Dnevna soba	21.88
2	Kuhinja	4.14
3	Kupatilo	4.22
4	Hodnik	4.87
5	Spavaca soba	14.72
6	Stepenište	3.50
T	Terasa	6.47
UKUPNO SPRAT		59.80m²

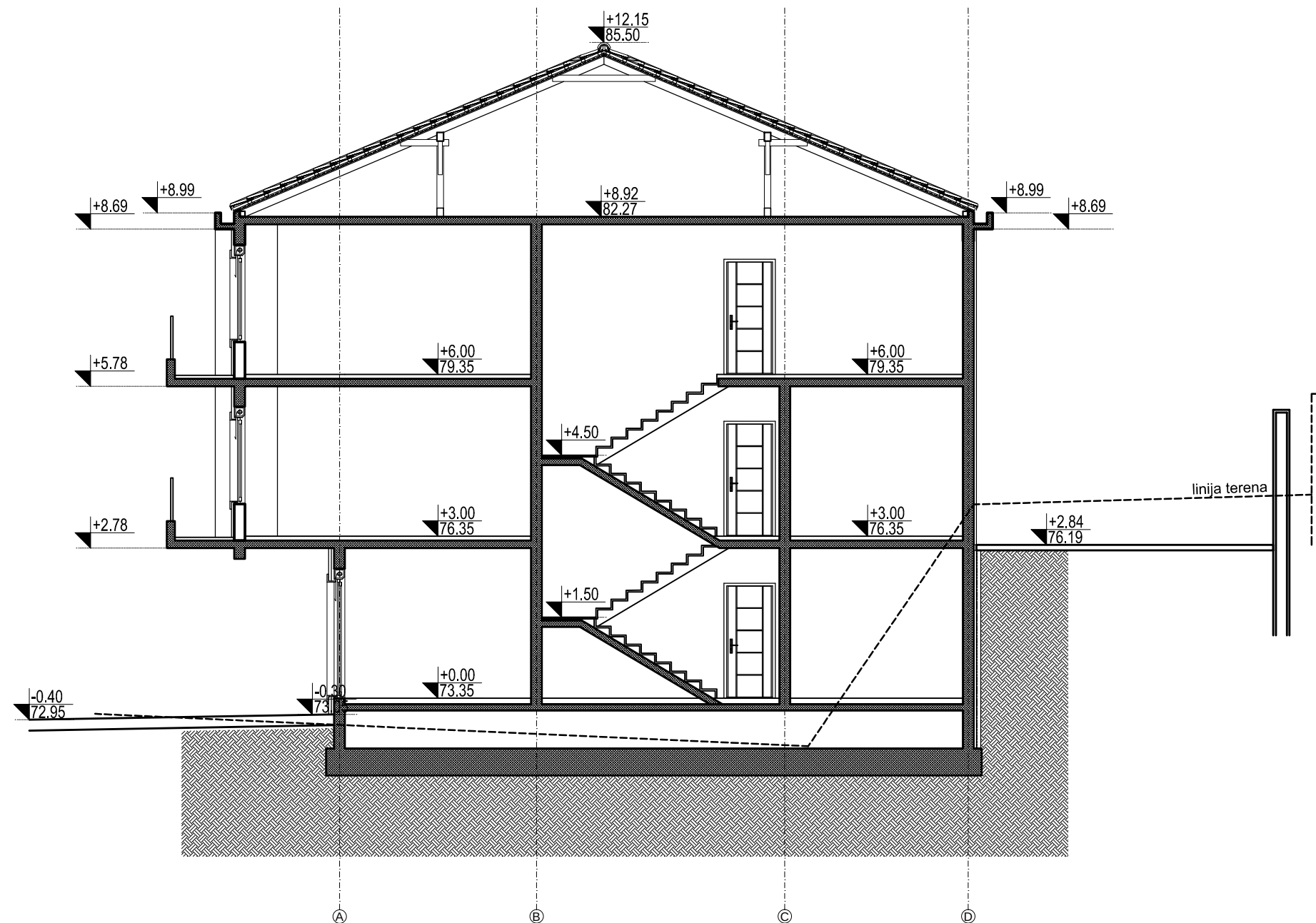
P bruto	78.68m²
---------	---------



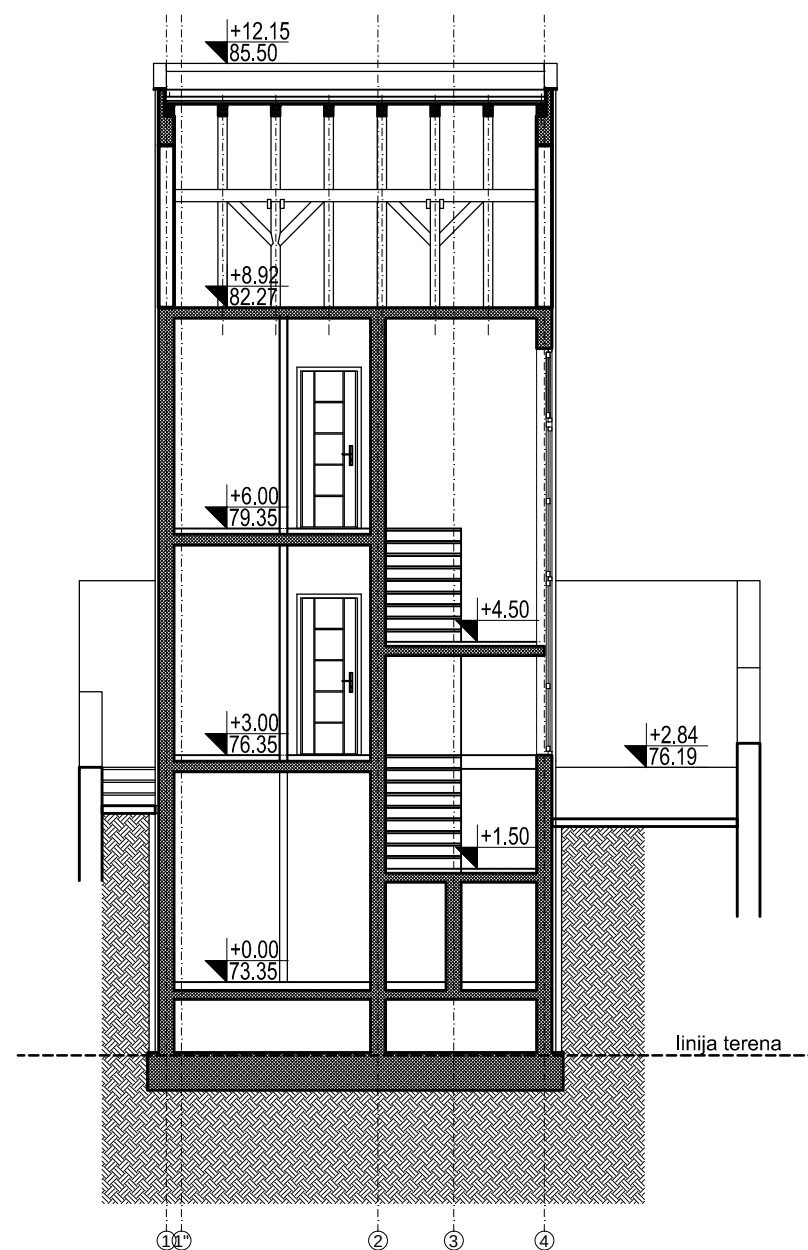
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		"SIBO" D.O.O. Cetinje	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun dio k.p. 216/2, KO Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga
Enes Nurković, MSc		OSNOVA SPRATA	06
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			



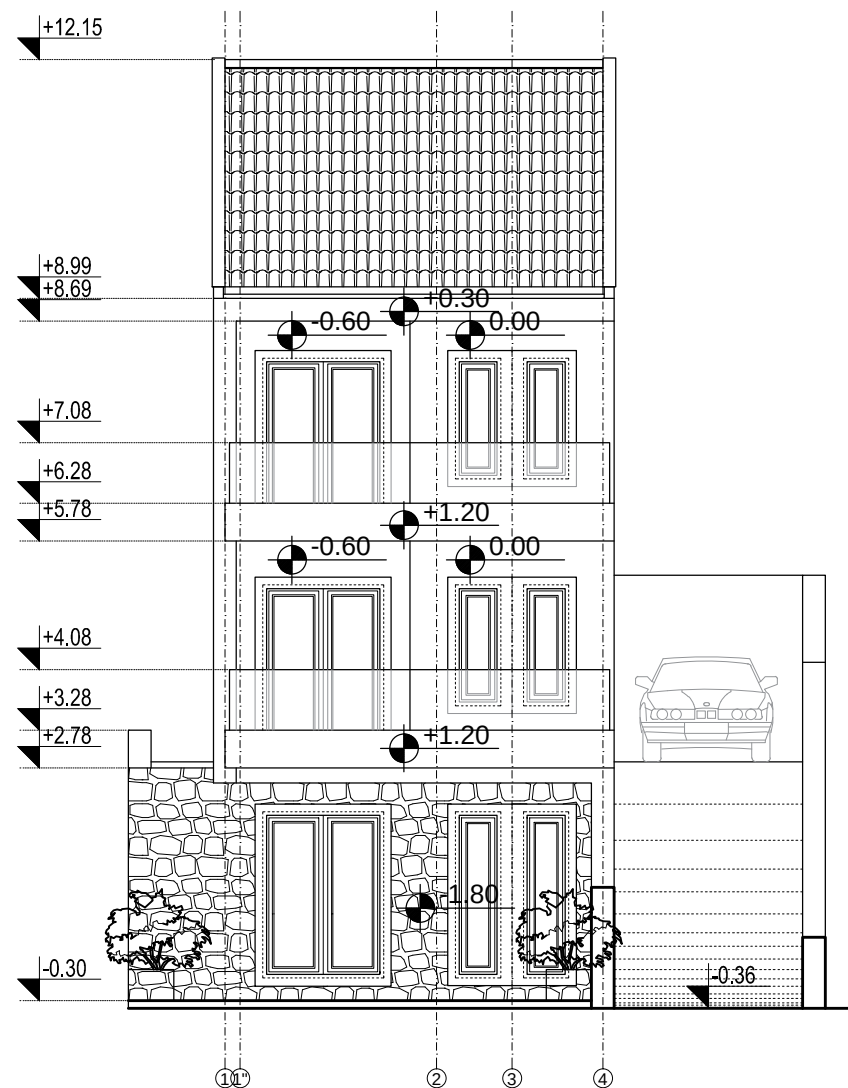
PROJEKTANT		INVESTITOR	
		"SIBO" D.O.O. Cetinje	
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Lokacija: UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun dio k.p. 216/2, KO Budva	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga 07
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			



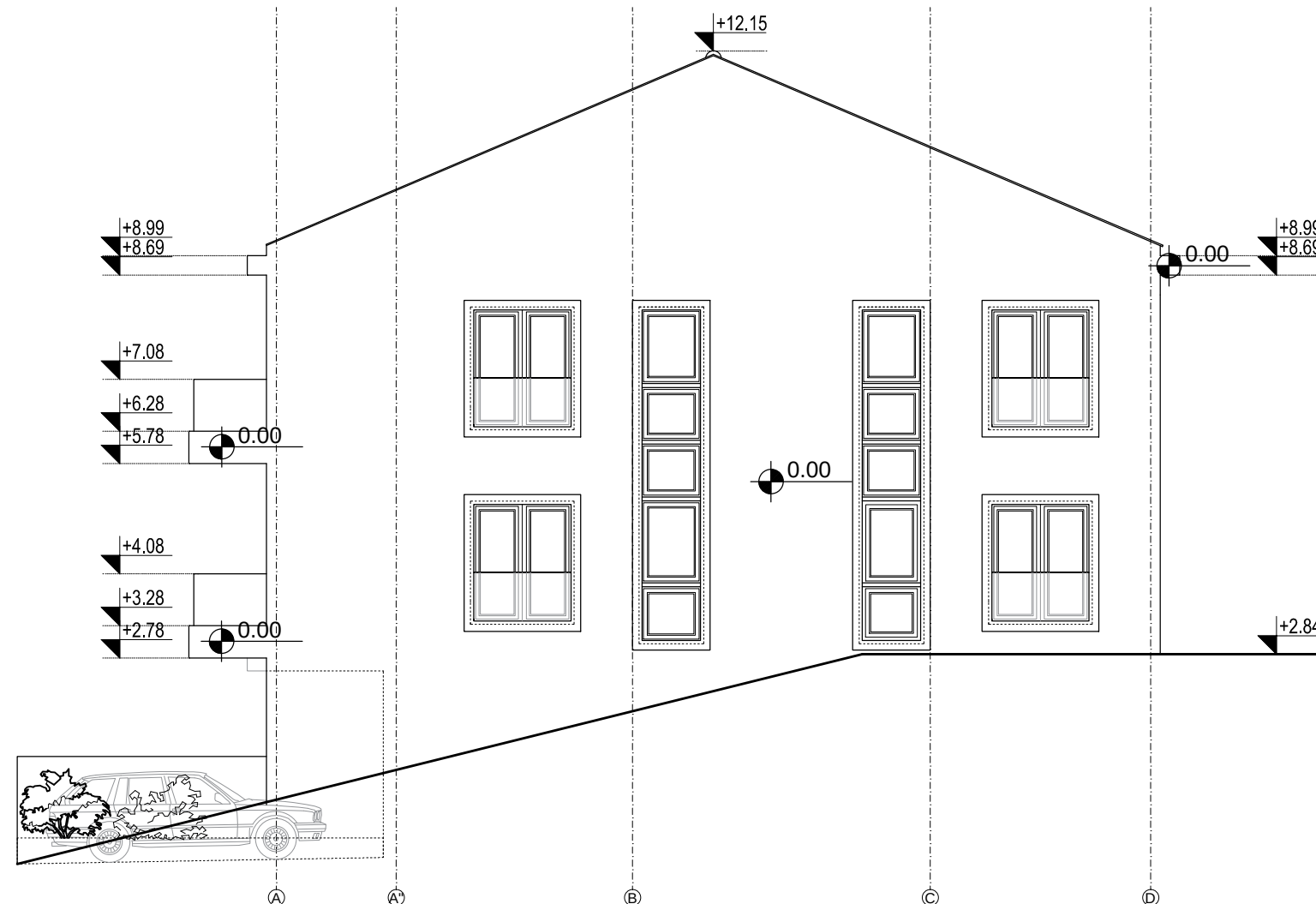
PROJEKTANT		INVESTITOR	
		"SIBO" D.O.O. Cetinje	
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Lokacija: UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun dio k.p. 216/2, KO Budva	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 08
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
		"SIBO" D.O.O. Cetinje	
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Lokacija: UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun dio k.p. 216/2, KO Budva	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga 09
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			

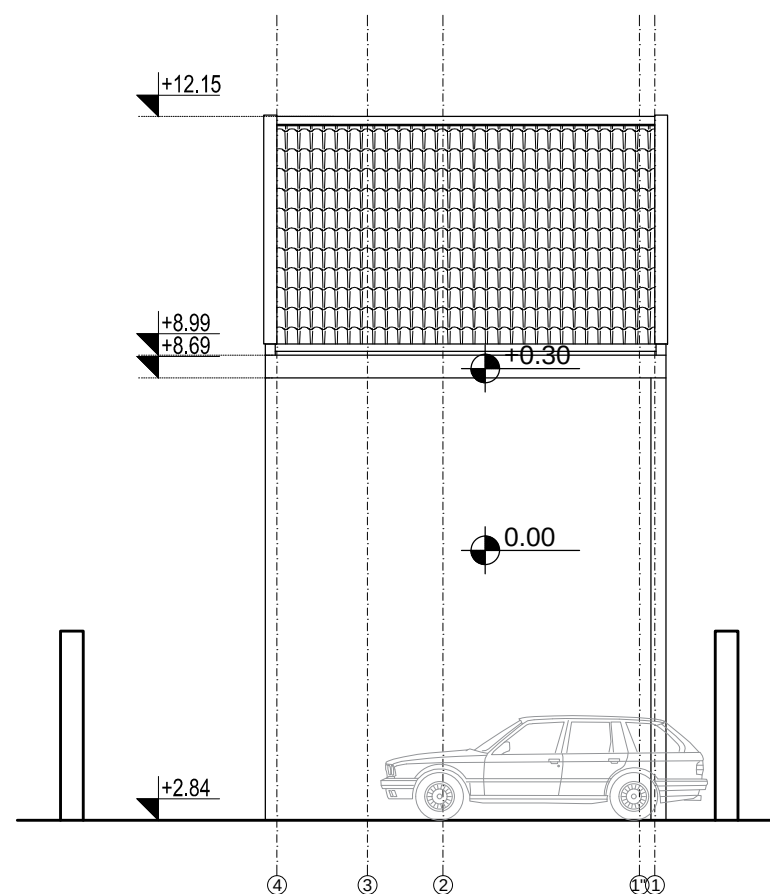


JUGOISTOČNA FASADA

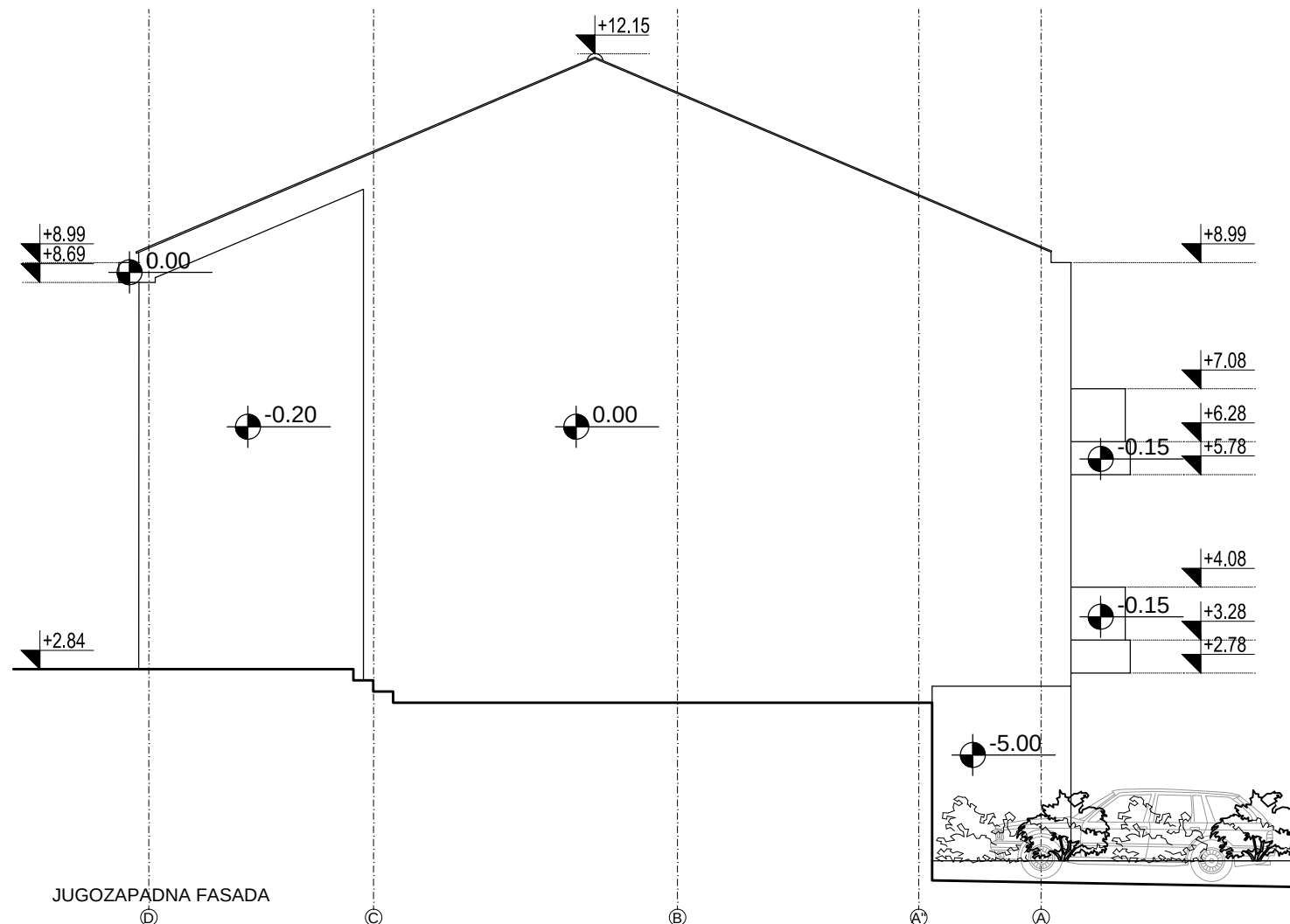


SJEVEROISTOČNA FASADA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
		"SIBO" D.O.O. Cetinje	
Objekat:		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun dio k.p. 216/2, KO Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		ARHITEKTURA	
Saradnik:		RAZMJERA:	
Enes Nurković, MSc		1:100	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			



SJEVEROZAPADNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
		"SIBO" D.O.O. Cetinje	
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Lokacija: UP 41, Blok broj 34, DUP Podkošljun dio k.p. 216/2, KO Budva	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT Su+P+1		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		RAZMJERA: 1:100	
Saradnik: Enes Nurković, MSc		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA JUGOZAPADNA FASADA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA





