

OBRAZAC 1

štamblj projektanta Đorđe Gregović Digitally signed by Đorđe Gregović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02682605, o=Studio Grad doo, serialNumber=27377, givenName=Đorđe, sn=Gregović, cn=Đorđe Gregović Date: 2019.02.19 10:47:15 +01'00'	štamblj revidenta
---	--------------------------

INVESTITOR ¹	VUKOVIĆ MARKO, SKLENDER DARINKA, AĐIĆ JADRANKA, VOJVODIĆ MILANKA
OBJEKAT ²	TURISTIČKI OBJEKAT - VILA
LOKACIJA ³	UP 16; LSL "MLEKAVICA"; K.P. 410/3, K.O. REŽEVIĆI 1, BUDVA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	STUDIO GRAD DOO PODGORICA CITY KVART, LAMELA 1-5, STAN 5 81000 PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁶	ĐORĐE GREGOVIĆ , dia
GLAVNI INŽENJER ⁷	ĐORĐE GREGOVIĆ dia , UPI 107/7-940/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

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

⁷ Ime glavnog inženjera

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

- OPŠTA DOKUMENTACIJA:

Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
Rješenje o PDV-u
Polisa osiguranja preduzeća
Licenca preduzeća za projektovanje
Podaci o projektantu

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- PROJEKTNİ ZADATAK

- TEHNIČKI OPIS
- REKAPITULACIJA POVRŠINA

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Geodetski snimak	R 1: 250
1. Šira situacija	R 1: 250
2. Situaciono rješenje	R 1: 150
3. Osnova prizemlja	R 1: 150
4. Osnova prvog sprata	R 1: 150
5. Presjek 1-1	R 1: 150
6. Presjek 2-2	R 1: 150
7. Jugozapadna fasada	R 1: 150
8. Jugoistočna, sjeveroistočna fasada	R 1: 150
9. Sjeverozapadna fasada	R 1: 150
10. Presjek šireg kompleksa	R 1: 150

- PERSPEKTIVNI PRIKAZI



OPŠTA DOKUMENTACIJA



Republika Crna Gora

**POTVRDA O REGISTRACIJI
DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU**

Registarski broj

5 - 0415912 / 001

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO GRAD" -
PODGORICA**

registrovan-a dana 08.10.2007 u 11:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dan: 08.10.2007

CRPS
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

Podaci o registraciji društva

Registarski broj: **5 - 0415912 / 001**

Datum registracije: 08.10.2007 Datum isteka registracije: 08.10.2008
Sjedište uprave društva: MOSKOVSKA 45 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA 45 PODGORICA
Šifra djelatnosti: 74204 Ost. arhitektonski i inženjerski poslovi
Datum donošenja osnivačkog akta 05.10.2007
Datum donošenja Statuta: 05.10.2007

Lica u društvu:

Svojstvo: **Osnivač**

Ovlašćenje: *do visine osnivačkog uloga*

Ime i prezime: **DORĐE GREGOVIĆ**

Adresa: PETROVAC BB BUDVA

Matični broj ili br. pasoša: 2706974232011

Svojstvo: **Izvršni direktor**

Ime i prezime: **DORĐE GREGOVIĆ**

Adresa: PETROVAC BB BUDVA

Matični broj ili br. pasoša: 2706974232011

Svojstvo: **Ovlašćeni zastupnik**

Ovlašćenje: *pojedinačno*

Ime i prezime: **DORĐE GREGOVIĆ**

Adresa: PETROVAC BB BUDVA

Matični broj ili br. pasoša: 2706974232011



Dejan Terzić REGISTRATOR

DEJAN TERZIĆ

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog akta može se izjaviti žalba Ministarstvu ekonomije, u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko CRPS-a u tri primjerka.

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30-01-09072-8
PODGORICA, 11.10.2007. godine

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO GRAD" PODGORICA**

Adresa **PODGORICA
81000 PODGORICA
MOSKOVSKA 45**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 6 8 2 6 0 5

(Matični broj)

3 0 2

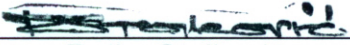
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **11.10.2007.** 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.



SAVJETNIK DIREKTORA


Ratko Stojković

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-06803-6
PODGORICA, 11.10.2007. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 76/05) 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 **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO GRAD"**
PODGORICA

Adresa **PODGORICA**
81000 PODGORICA
MOSKOVSKA 45

PIB **02682605**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-06803-6.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **11.10.2007. 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

Ratko Stojković



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1610/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

»STUDIO GRAD« d.o.o.

Studentska 3A/5
PODGORICA

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 107/7-1610/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1610/2 od 26.03.2018. godine, »STUDIO GRAD« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-940/2 od 26.03.2018. godine, kojim je Đorđu Gregoviću, dipl. inž. arhitekture, iz petrovca, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Osnivač društva sa ograničenom odgovornošću »STUDIO GRAD« Podgorica je Đorđe Gregović;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0415912/001 od 08.10.2017. godine.

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

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

sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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





Broj polise: 6-31057

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 18.05.2018

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: STUDIO GRAD DOO, 81000 PODGORICA, MOSKOVSKA 45
PIB:02682605

Osiguranik: STUDIO GRAD DOO, 81000 PODGORICA, MOSKOVSKA 45
PIB:02682605

Početak osiguranja: 18.5.2018 Prestanak osiguranja: 18.5.2019 Dospijeće: 18.05
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.

Broj zap. 4, licencirani 3.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 18.05.2018 do 18.05.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-31057

Zamjena polise:

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

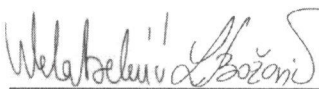
Mjesto: Podgorica

Datum: 18.05.2018

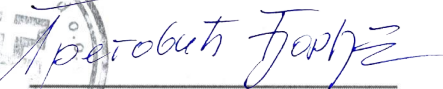
Ugovarač osiguranja: **STUDIO GRAD DOO, 81000 PODGORICA, MOSKOVSKA 45**
PIB:02682605

Osiguranik: **STUDIO GRAD DOO, 81000 PODGORICA, MOSKOVSKA 45**
PIB:02682605

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


Za Osiguravača




Za Ugovarača

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV PROJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
TURISTIČKI OBJEKAT - VILA UP 16; LSL "MLEKAVICA"; K.P. 410/3, K.O. REŽEVIĆI 1, BUDVA	DOO "STUDIO GRAD" br. licence UPI 107/7-1610/2 CITY KVART lamela 1-5, Podgorica	Arh. Djordje Gregović dipl.ing. br. licence UPI 107/7-940/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	DOO "STUDIO GRAD" br. licence UPI 107/7-1610/2 CITY KVART lamela 1-5, Podgorica	Arh. Djordje Gregović dipl.ing. br. licence UPI 107/7-940/2



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-940/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

ĐORĐE GREGOVIĆ

Ulica I; broj 24
PETROVAC

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 107/7-940/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ĐORĐU GREGOVIĆU, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, 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 107/7-940/1 od 01.03.2018.godine, ĐORĐE GREGOVIĆ, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta u Beogradu Univerziteta u Beogradu, br. 7884 od 11.02.2002.godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda izdata od strane »Koling« a.d. Beograd sa listom referenci, br.184 od 23.01.2007.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Studio Grad«;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Gregović Đorđu, izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina, br.03-6831/1 od 19.10.2009.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.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





UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PREVREDNOG DRUŠTVA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog rješenje turističkog objekta - vila na UP 16; LSL "MLJEKAVICA"; K.P. 410/3, K.O. REŽEVIĆI 1, BUDVA

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

VUKOVIĆ MARKO, SKLENDER DARINKE, AĐIĆ JADRANKE, VOJVODIĆ MILANKE, (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

„STUDIOGRAD” DOO Podgorica, kojeg zastupa Direktor Arh. Djordje Gregović dipl.ing, (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada Idejnog rješenje turističkog objekta - vila na UP 16; LSL "MLEKAVICA"; K.P. 410/3, K.O. REŽEVIĆI 1, BUDVA

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu u 1 (jedan) štampani i 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

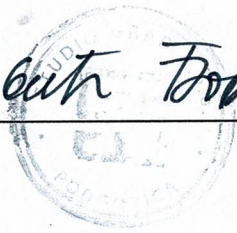
Naručilac

VUKOVIĆ MARKO,
SKLENDER DARINKA,
ADIĆ JADRANKA,
VOJVODIĆ MILANKA


Eknergra Josa
JADRANKA ADIĆ
VOJVODIĆ MILANKA

Izvršilac

„ STUDIOGRAD ” DOO Podgorica
Direktor Djordje Gregović



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Orna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIV RAZVOJ
Broj: 06-061- 2354/3
Budva, 28.12.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu VUKOVIĆ MARKA iz Petrovca na osnovu člana 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), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i LSL-a Mijekavica (Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
faznu izgradnju turističkih objekata – vile na tri urbanističke parcele

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: B

Urbanistička parcela broj: 16 koju čine kat.parcele i 410/3 KO Reževići 1

Urbanistička parcela broj: 17 koju čine kat.parcele 407/4 i 407/9 KO Reževići 1

Urbanistička parcela broj: 18 koju čine kat.p. 403/4, 404/3, 404/1, 406/3, 407/6 i druge kp KO Reževići 1
Potrebno je uraditi Elaborat parcelacije kako bi se utvrdili tačni podaci o kat.parcelama koje formiraju urbanističku parcel 18 u bloku B. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 949 za KO Reževići 1, od 28.11.2017.godine, na katastarskim parcelama 403/2, 403/4, 404/1, 404/3, 406/3, 406/5, 407/4, 407/6, 410/3 i 410/6 upisane su livade i pašnjaci ukupne površine 4113m². Na kat.parcelama nema upisanih objekata. Na kat.parcelama nema upisanih tereta i ograničenja, a kao jedan od suvlasnika upisan je podnosilac zahtjeva (obim prava 1/6). Ostali upisani suvlasnici su: Sklender Darinka (1/3), Adić Jadranka (1/3) i Vojvodić Milanka (1/6).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Više turističkih objekata – vila, na tri urbanističke parcele.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11) u članu 18 definisana je namjena i sadržaj turističke vile.

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 ovlašćena geodetska organizacija.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Urbanističke parcele su definisane grafički i koordinatama. Gabariti objekata su osnovnim formama iz kojih se mogu izvaditi i drugi oblici uz poštovanje građevinske linije prema magistrali servisnoj ulici i programskih pokazatelja koji su dati u tabeli.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena izvedenih saobraćajnica prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je locirana LSL je u padu prema jugu – moru u odnosu na magistralu, pa je neophodno izvesti remodelaciju terena sa podzidama, zasijecanjima terena i nenivilacijama za formiranje surerenskih ili garažnih prostora.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

		POVRŠINA URBANISTIČKE	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAPOSLENOSTI
BI	URBANISTIČKA PARCELA 16	806	336	168	0,41	0,20

B OK	URBANISTIČKA PARCELA 17	728	336	168	0,46	0,23
	URBANISTIČKA PARCELA 18	3157	1008	504	0,32	0,16

Kote prizemlja objekata su određene na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlivaju od objekata prema okolnim ulicama.

Kote date u nivelacionom planu nijesu do kraja uslovne, već će se projektom uređenja terena dati definitivne kote svih relevantnih površina.

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem 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. USLOV 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

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima i primijenjenim materijalima koji baziraju na tradicionalnom načinu gradnje.

Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijeđenog prostora.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata i odražavaju karakter planiranih sadržaja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom i klimatskim uslovima. Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo...kao i da budu zastupljeni elementi lakše gradnje uz adekvatne arhitektonske plastike otvora, lođa... i geometrijskih formi, što sve zajedno asocira na tradicionalni model gradnje.

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 PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

U kvalitetnoj razradi uređenja i remodelacije terena oslonac je na zatečenom modelu međa – podzida, ali bez velikih i upadljivih inženjerskih zahvata. Treba nastojati da se izbjegnu previsoki potporni zidovi iz

razloga što grubo mogu da naruše lako povredljivu strukturu morfologije terena i što su nepovoljni za seizmičko područje i područje aluvijalno deluvijalnih profila zemljišta. Velike visine treba raditi višestepeno u duhu mediteranskih vrtova – „italijanski vrt“.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

U obradi partera naročito je važno da se obezbijedi nesmetano kretanje invalidnih lica, uz primjenu rampi za savladjivanje svih visinskih prepreka.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i djela primjenjene umjetnosti.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko sledećih grupa :

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao sto su :

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjjetljenja,
- korpe za otpatke,
- nadštresnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao sto su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim i zelenim prostorima oko javnih objekata.

Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski uskladjeni sa obikovanjem i namjenom partera i objekata. Odabiranje i oblikovanje opreme izrsiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, a ista ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije vec da tezi nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

11. 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 Cme 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, portimice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistijeme, šahtovi, kotlanice, 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.

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za 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, presađe 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, proriđenih, 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.

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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

14. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

15. 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 zagađivati 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.

16. 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.

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

U okviru LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili dijelove objekata, 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).

18. 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.

Saobraćaj u mirovanju je formiran na slobodnim otvorenim prostorima ili u suterenskim prostorima u garažama.

19. USLOV ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

21. 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

22. 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 Cme 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.

23. 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 LSL-a, List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik 1: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

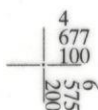
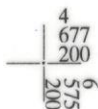
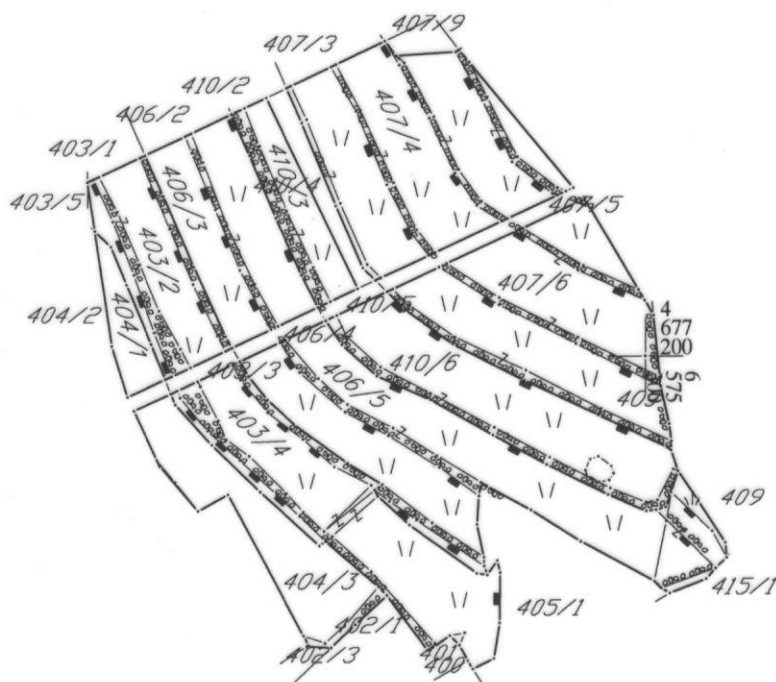
Dostavljeno:

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



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Punio

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 Tomašević, dipl.ing. geodezije

tabela 1

PLANSKI POKAZATELJI PO PARCELAMA I ZONAMA

zona A površina 14 010 m²



broj urban. parcele	povrs. parcele m ²	povrs. pod obj. m ²	BRP m ²	broj koris - nika	indeks zauze tosti	indeks izgrađe nosti
1	741	168	336	5	0,22	0,45
2	848	168	336	5	0,20	0,40
3	718	168	336	5	0,23	0,47
4	780	168	336	5	0,21	0,43
5	750	168	336	5	0,22	0,45
6	1292	288	576	8	0,22	0,44
7	1263	288	576	8	0,22	0,44
8	970	147	294	5	0,15	0,30
9	690	147	294	5	0,21	0,42
10	690	147	294	5	0,21	0,42
11	690	147	294	5	0,21	0,42
12	690	147	294	5	0,21	0,42
ukupno	10122	2151	4302	66	0,21	0,42

zona B površina 12 105 m²

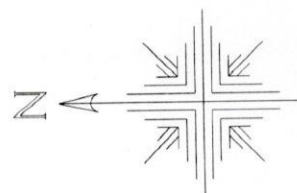
13	690	168	336	5	0,24	0,48
14	835	168	336	5	0,20	0,40
15	1125	168	336	5	0,15	0,30
16	806	168	336	5	0,20	0,41
17	728	168	336	5	0,23	0,46
18	3157	504	1008	20	0,16	0,32
19	569	120	240	2	0,21	0,42
ukupno	7910	1464	2928	47	0,18	0,37

PROJEKT LSI MLJEKAVICA 32/08
NAMJENA PODSIGNA

[Signature] 28.12.2017



"MLJEKAVICA"

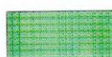


RAZMJERA 1:1000
PLAN

LIST BROJ

4

NAMJENA POVRŠINA

	TURISTIČKE VILE - REZIDENCIJE	29 847.01 m ²
	MANJI HOTELI - APART VILE	14 806.67 m ²
	SPECIJALIZOVANI UGOSTITELJSKI OBJEKAT	569.00 m ²
	ZELENE POVRŠINE	7 974.65 m ²
	VODENE POVRŠINE	2 169.27 m ²
	SPORTSKI TERENI	1 052.00 m ²
	KOLSKI I PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ	9 756.40 m ²
		66 175.00 m ²

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE "MLJEKAVICA"

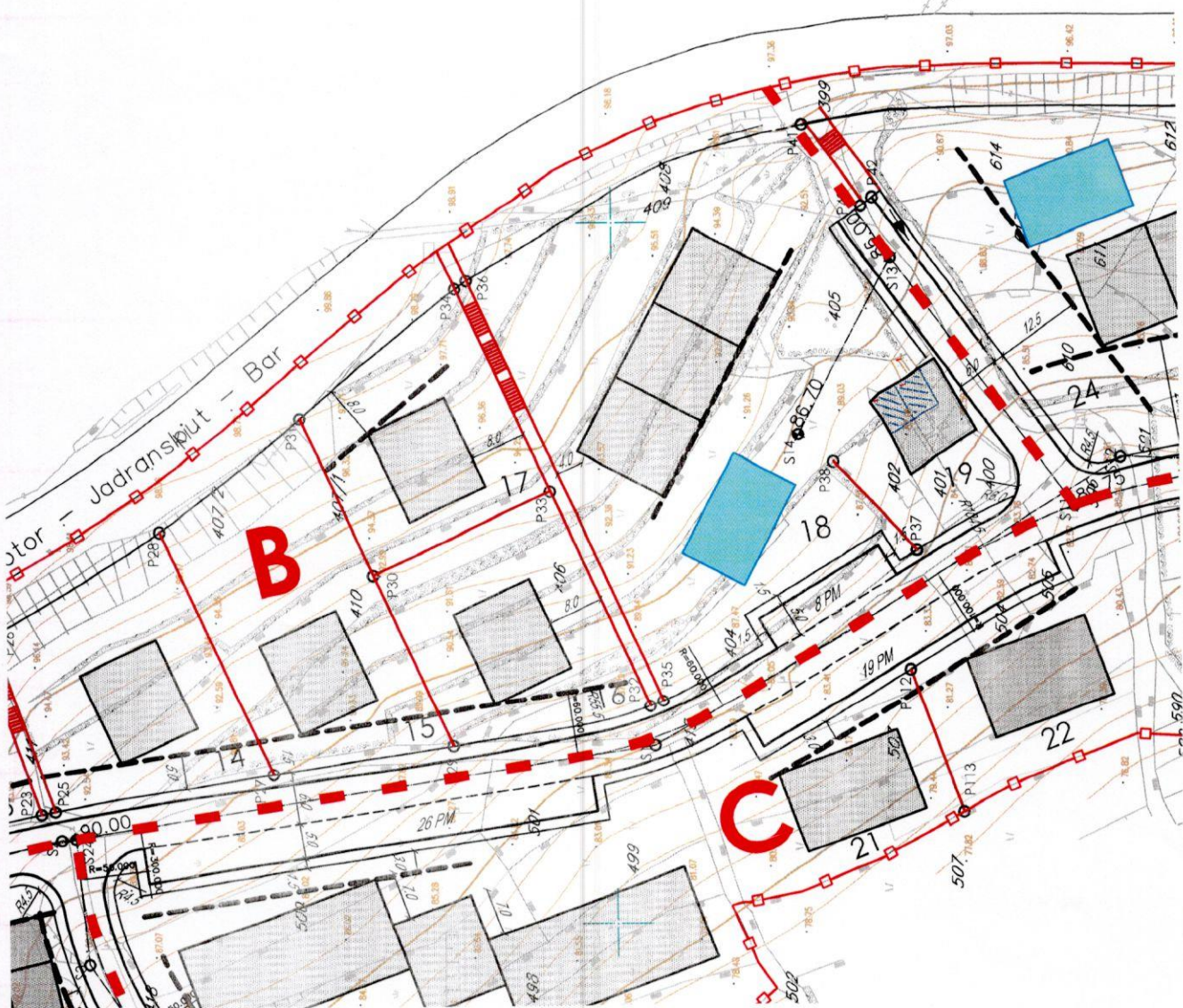
- - - GRANICA ZONA

A OZNAKA ZONE

8 BROJ - OZNAKA PARCELE

BUD 17 ISI MLJEKAVICA 32/08
PARCELACIJA

Pris 28.12.2017



"MLJEKAVICA"

RAZMJERA 1:1000
PLAN

LIST BROJ

6

PARCELACIJA, NIVELACIJA I REGULACIJA

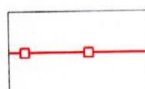


18.12.2017

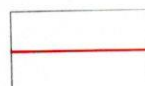
S1 6574895.42 4677242.45
S2 6574918.33 4677143.39
S3 6574900.33 4677139.55
S4 6574884.24 4677128.69
S5 6574858.90 4677121.10
S6 6574834.53 4677110.59
S7 6574821.85 4677121.55
S8 6574812.97 4677160.25
S9 6574839.61 4677205.05
S10 6574931.30 4677058.38
S11 6574964.81 4676998.00
S12 6574971.74 4676991.39
S13 6575000.68 4677024.07
S14 6574975.39 4677037.45
S15 6574968.59 4676922.01
S16 6575024.62 4676823.48
S17 6575048.64 4676683.02
S18 6575098.97 4676646.20
S19 6575112.98 4676737.74
S20 6575112.45 4676789.05
S21 6575102.65 4676810.28
S22 6575111.50 4676822.19
S23 6575047.08 4676881.30
S24 6574918.50 4677141.33

P1 6574893.80 4677233.26
P2 6574868.48 4677227.45
P3 6574867.90 4677223.57
P4 6574898.16 4677210.66
P5 6574872.26 4677204.71
P6 6574903.34 4677188.25
P7 6574877.43 4677182.30
P8 6574878.88 4677175.99
P9 6574882.60 4677159.89
P10 6574908.52 4677165.84
P11 6574887.97 4677136.63
P12 6574857.19 4677170.99
P13 6574847.70 4677149.76
P14 6574819.92 4677143.38
P15 6574814.10 4677168.72
P16 6574841.88 4677175.10
P17 6574808.79 4677191.82
P18 6574808.58 4677159.25
P19 6574784.21 4677153.65
P20 6574919.11 4677175.54
P21 6574937.32 4677179.75
P22 6574915.71 4677242.89
P23 6574922.14 4677146.24
P24 6574946.94 4677155.02
P25 6574922.53 4677144.26
P26 6574947.87 4677153.23
P27 6574927.51 4677113.04
P28 6574962.20 4677129.02
P29 6574931.44 4677087.33
P30 6574955.82 4677098.55
P31 6574978.17 4677108.85
P32 6574936.95 4677059.04
P33 6574967.53 4677073.12
P34 6574996.58 4677086.50
P35 6574937.69 4677057.18
P36 6574997.74 4677084.83
P37 6574958.83 4677020.66
P38 6574973.99 4677034.79
P39 6575011.43 4677062.25
P40 6575008.06 4677028.20
P41 6575019.55 4677036.55
P42 6575009.23 4677026.58
P43 6575018.59 4677033.39
P44 6575021.68 4676971.75
P45 6574989.25 4676959.37
P46 6574974.53 4676953.75
P47 6574974.43 4676951.57
P48 6574989.96 4676957.50
P49 6574999.95 4676931.34
P50 6574995.28 4676929.56
P51 6575024.70 4676940.79
P52 6574997.56 4676923.59
P53 6574977.51 4676915.94
P54 6574983.28 4676905.28
P55 6574984.58 4676902.99
P56 6575004.77 4676901.07
P57 6575004.95 4676899.00

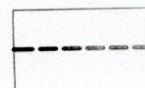
P58 6575034.81 4676912.54
P59 6575035.81 4676910.78
P60 6575045.89 4676895.03
P61 6575044.43 4676894.05
P62 6575039.58 4676889.33
P63 6575033.47 4676878.25
P64 6575029.21 4676876.85
P65 6575030.18 4676873.57
P66 6575038.48 4676874.17
P67 6575039.47 4676856.57
P68 6575013.57 4676852.02
P69 6575064.07 4676852.67
P70 6575046.91 4676843.13
P71 6575040.43 4676839.37
P72 6575025.46 4676830.98
P73 6575046.63 4676825.93
P74 6575048.95 4676809.92
P75 6575062.70 4676817.40
P76 6575070.00 4676822.68
P77 6575080.87 4676831.18
P78 6575073.36 4676818.38
P79 6575074.42 4676814.46
P80 6575041.92 4676793.33
P81 6575034.56 4676792.07
P82 6575078.48 4676796.82
P83 6575079.45 4676795.46
P84 6575097.78 4676804.23
P85 6575099.85 4676805.61
P86 6575072.36 4676791.78
P87 6575108.10 4676775.08
P88 6575108.13 4676772.04
P89 6575076.31 4676769.46
P90 6575069.91 4676765.28
P91 6575060.07 4676763.54
P92 6575039.54 4676762.95
P93 6575040.04 4676760.00
P94 6575044.26 4676735.35
P95 6575064.42 4676738.92
P96 6575074.27 4676740.67
P97 6575106.46 4676725.03
P98 6575106.00 4676721.90
P99 6575077.92 4676719.99
P100 6575078.44 4676717.03
P101 6575078.97 4676714.08
P102 6575074.01 4676716.25
P103 6575048.30 4676711.70
P104 6575048.81 4676708.75
P105 6575055.89 4676687.66
P106 6575082.79 4676692.41
P107 6575102.01 4676695.81
P108 6575079.04 4676666.36
P109 6575097.88 4676669.69
P110 6575081.27 4676664.73
P111 6575096.88 4676667.48
P112 6574941.74 4677021.74
P113 6574921.37 4677014.25
P114 6575047.02 4676809.24
P115 6575032.49 4676804.15



GRANICA
LOKACIJE



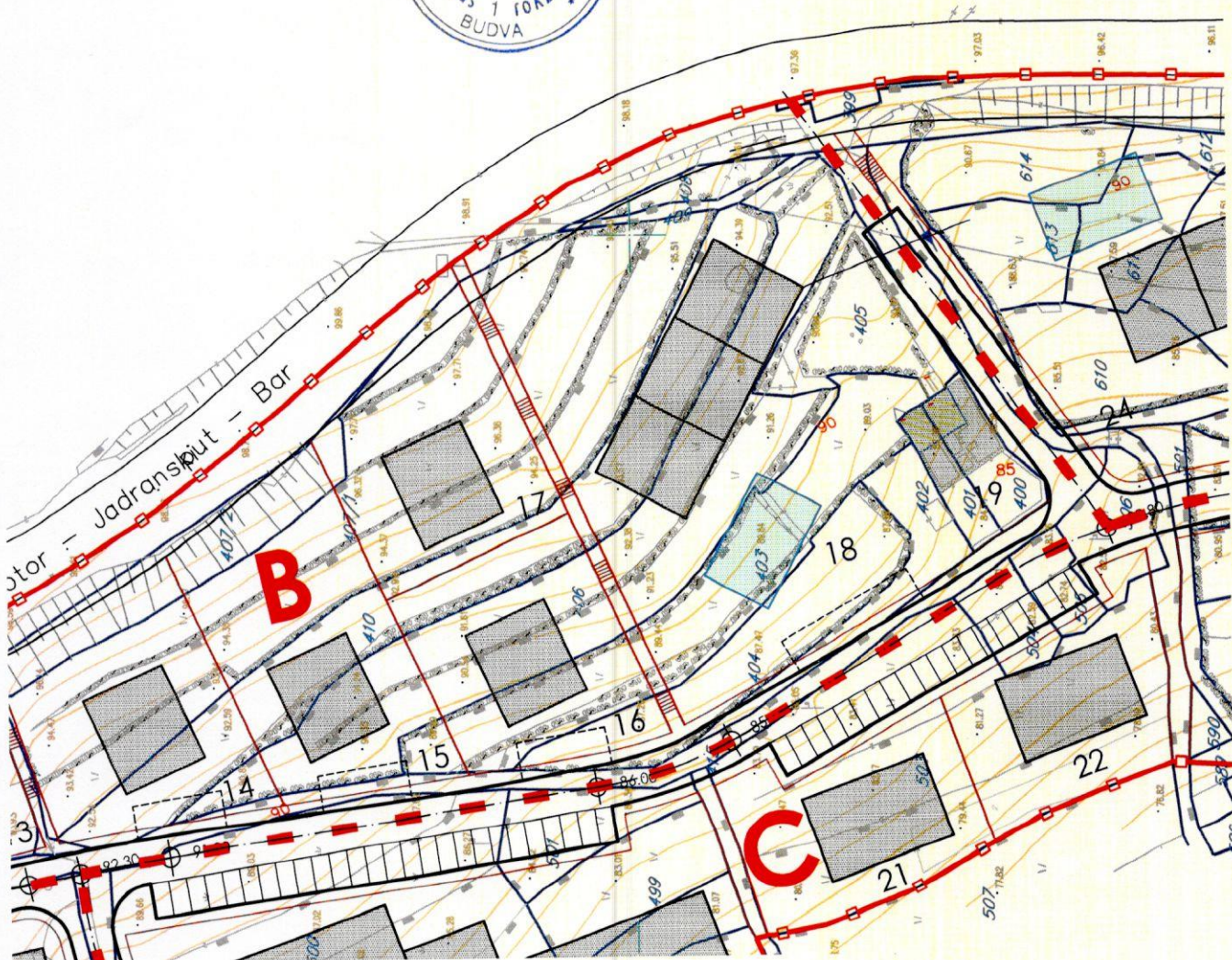
GRANICA
PARCELE



GRAĐEVINSKA
LINIJA

12000 iz LSC MLEKARICA 32/08
TEHNIČKI ZONING I SPRATNOST

Priloz 28.12.2017



TEHNIČKI ZONING I SPRATNOST OBJEKATA

— GRANICA ZAHVATA LOKACIJE "MLJEKAVICA"

- - - GRANICA ZONA

A OZNAKA ZONE

8 BROJ - OZNAKA PARCELE

— GRANICA PARCELE

SPRATNOST OBJEKATA

INDIKATORI GRADNJE PARCELA SU U SKLADU SA PROGRAMSKIM
ZADATKOM, PROSJEČNE VISINE DVIJE ETAŽE.

oznaka zone	površ. zone m ²	površ. pod obj. m ²	BRP objek. m ²	broj koris - nika	indeks zauze tosti	indeks izgrade nosti	gustina naseljen.k oris./ ha
A	14 010	2 151	4 302	66	0,21	0,42	47
B	12 105	1 464	2 928	47	0,18	0,37	39
C	10 205	2 280	4 560	85	0,24	0,49	85
D	10 322	1 528	3 056	54	0,21	0,42	53
E	6 540	719	1 686	23	0,29	0,67	35
F	12 983	1 680	4 538	55	0,25	0,68	43
ukupno	66 175	9 822	21 070	330	0,15	0,32	50

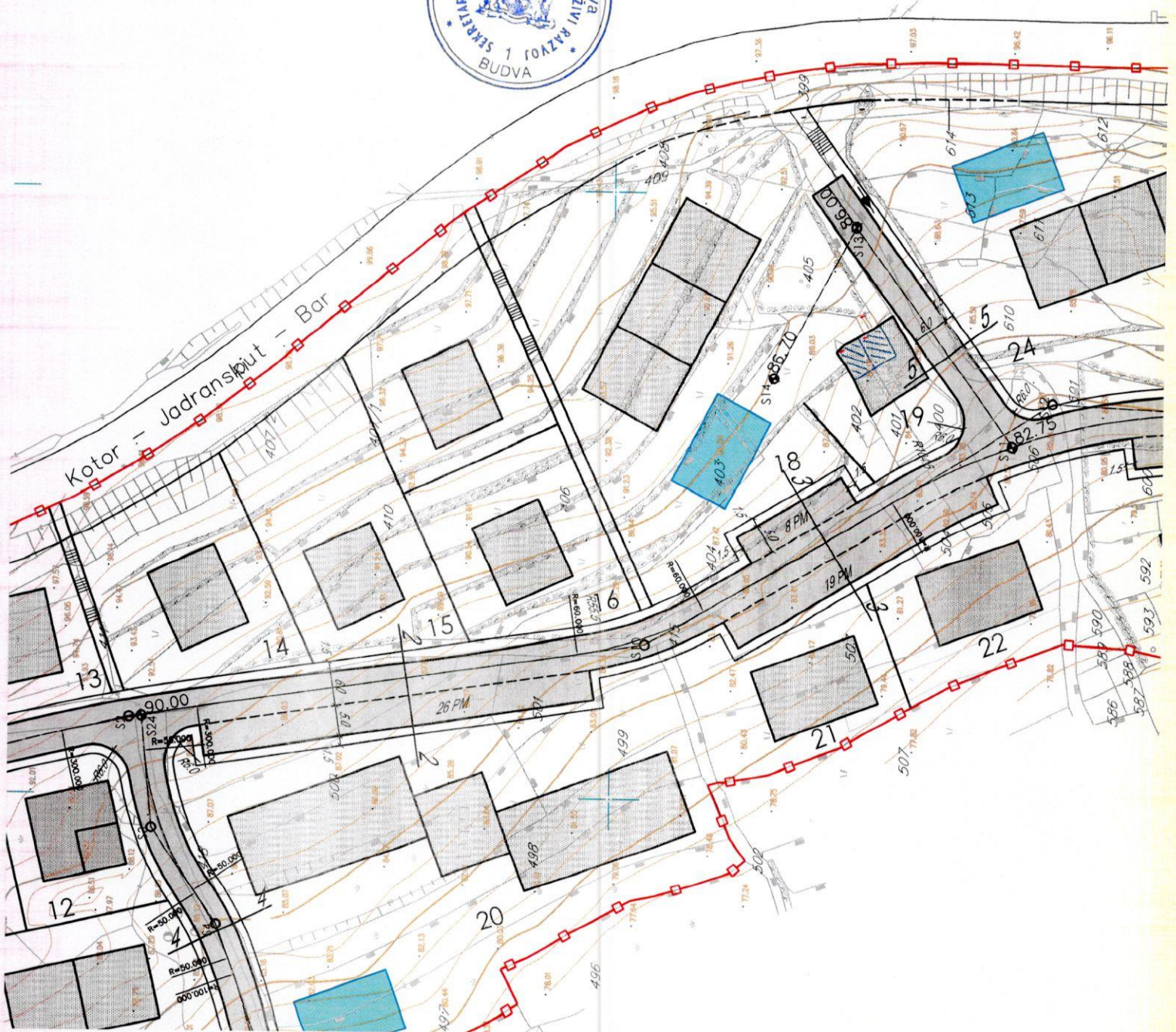


Obradivač:
INKOPLAN d.o.o Podgorica
inženjering, konsalting, planiranje
2008. godina

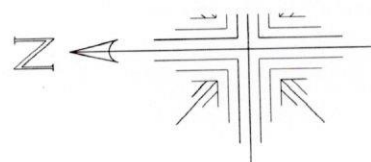
Investitor:
Opština Budva

PROJ 12 IŠL MLJEKAVICA 32/08
ŠABRAČA

28.12.2012



"MLJEKAVICA"

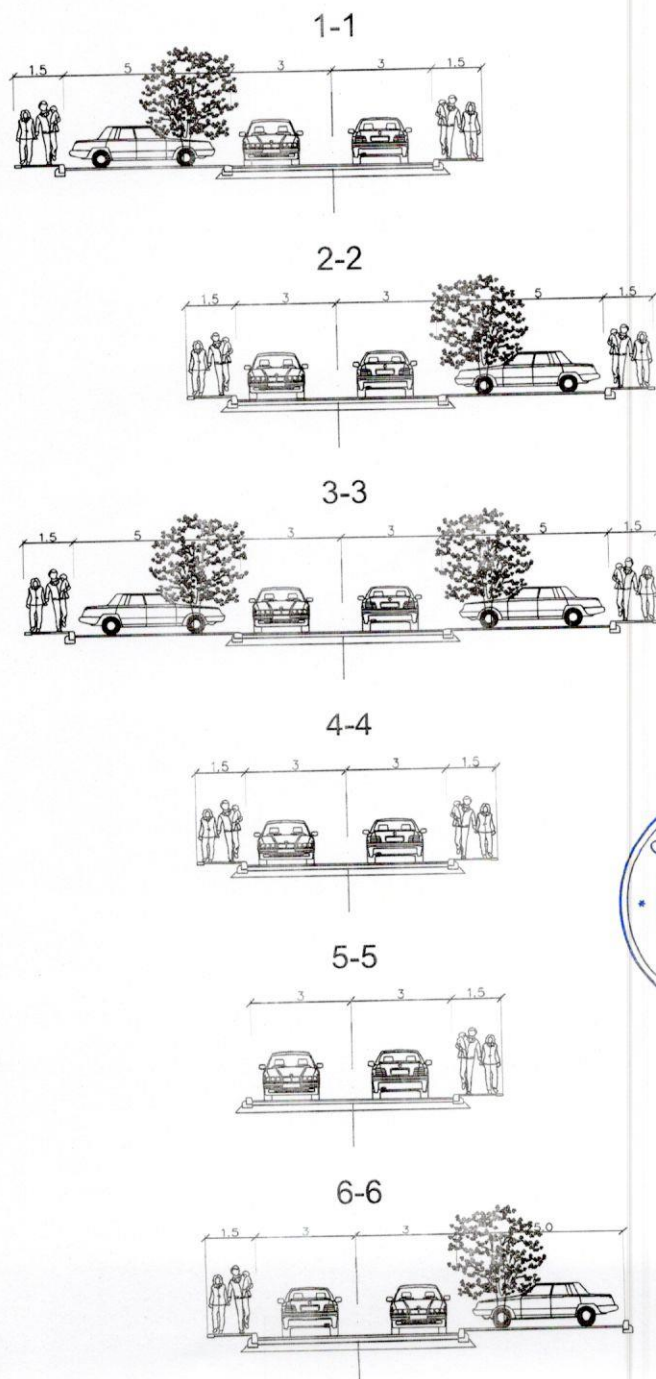


RAZMJERA 1:1000
PLAN

LIST BROJ

7

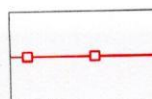
SAOBRAĆAJ



S1	6574895.42	4677242.45
S2	6574918.33	4677143.39
S3	6574900.33	4677139.55
S4	6574884.24	4677128.69
S5	6574858.90	4677121.10
S6	6574834.53	4677110.59
S7	6574821.85	4677121.55
S8	6574812.97	4677160.25
S9	6574839.61	4677205.05
S10	6574931.30	4677058.38
S11	6574964.81	4676998.00
S12	6574971.74	4676991.39
S13	6575000.68	4677024.07
S14	6574975.39	4677037.45
S15	6574968.59	4676922.01
S16	6575024.62	4676823.48
S17	6575048.64	4676683.02
S18	6575098.97	4676646.20
S19	6575112.98	4676737.74
S20	6575112.45	4676789.05
S21	6575102.65	4676810.28
S22	6575111.50	4676822.19
S23	6575047.08	4676881.30
S24	6574918.50	4677141.33



28.12.2017.



GRANICA LOKACIJE

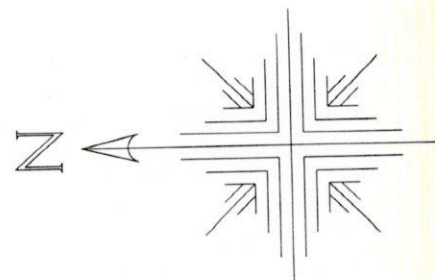
28.12.2017.



LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"

RAZMJERA 1:1000
PLAN

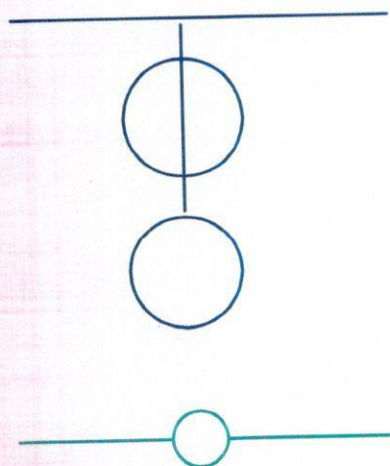


LIST BROJ

9a

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

VODOVOD

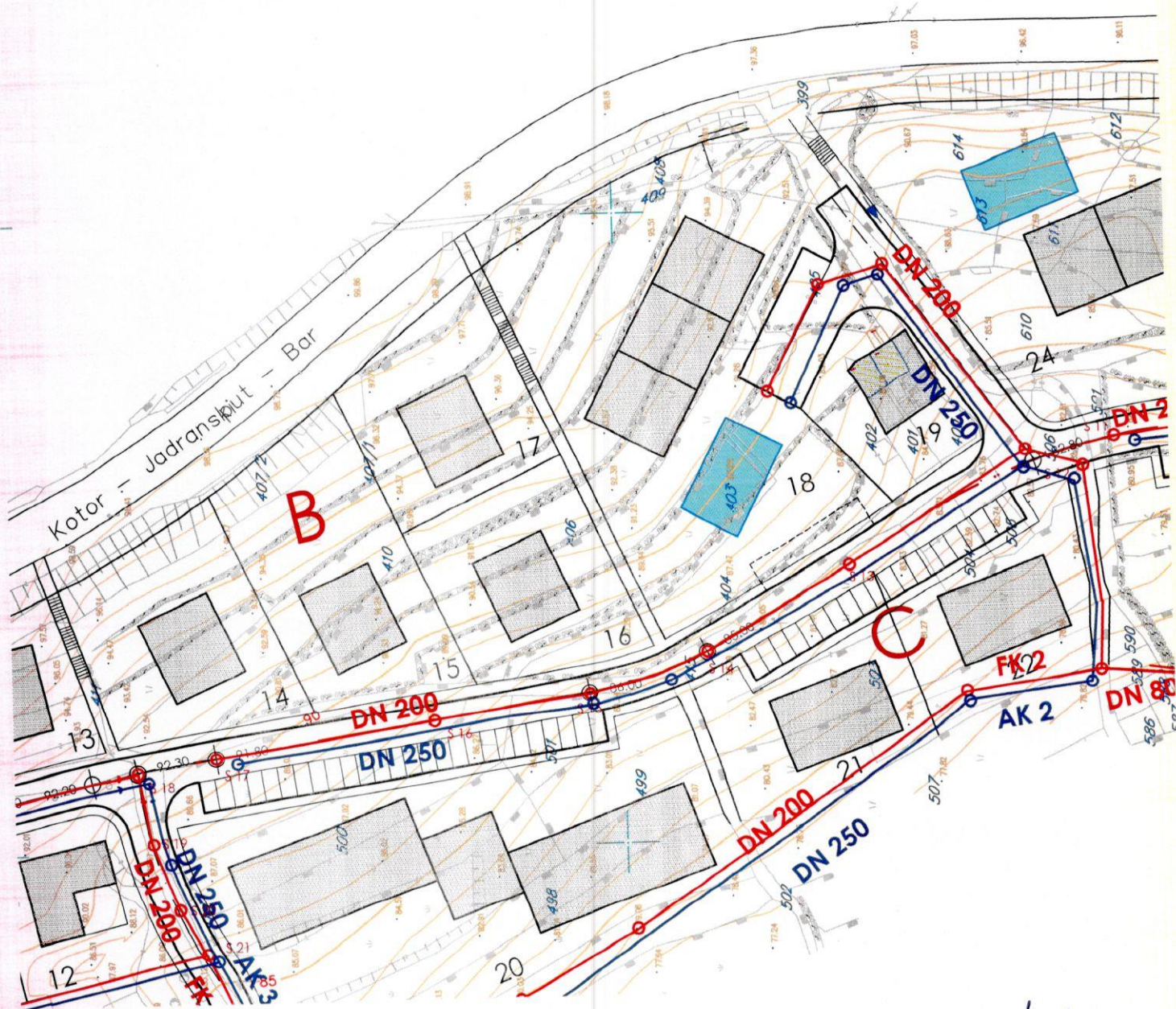


VODOVODNA MREZA

PPH

ČVOR

REGIONALNA
VODOVODNA MREZA



18000 18 LSL MLWOKAVIČA 32/08
 KANALIZACIJA

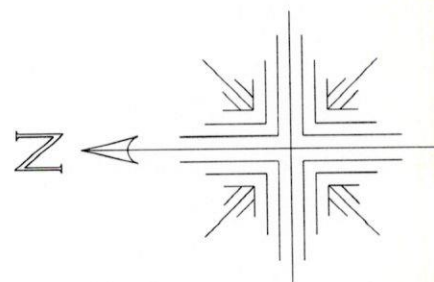


28.12.2017

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"

RAZMJERA 1:1000
PLAN

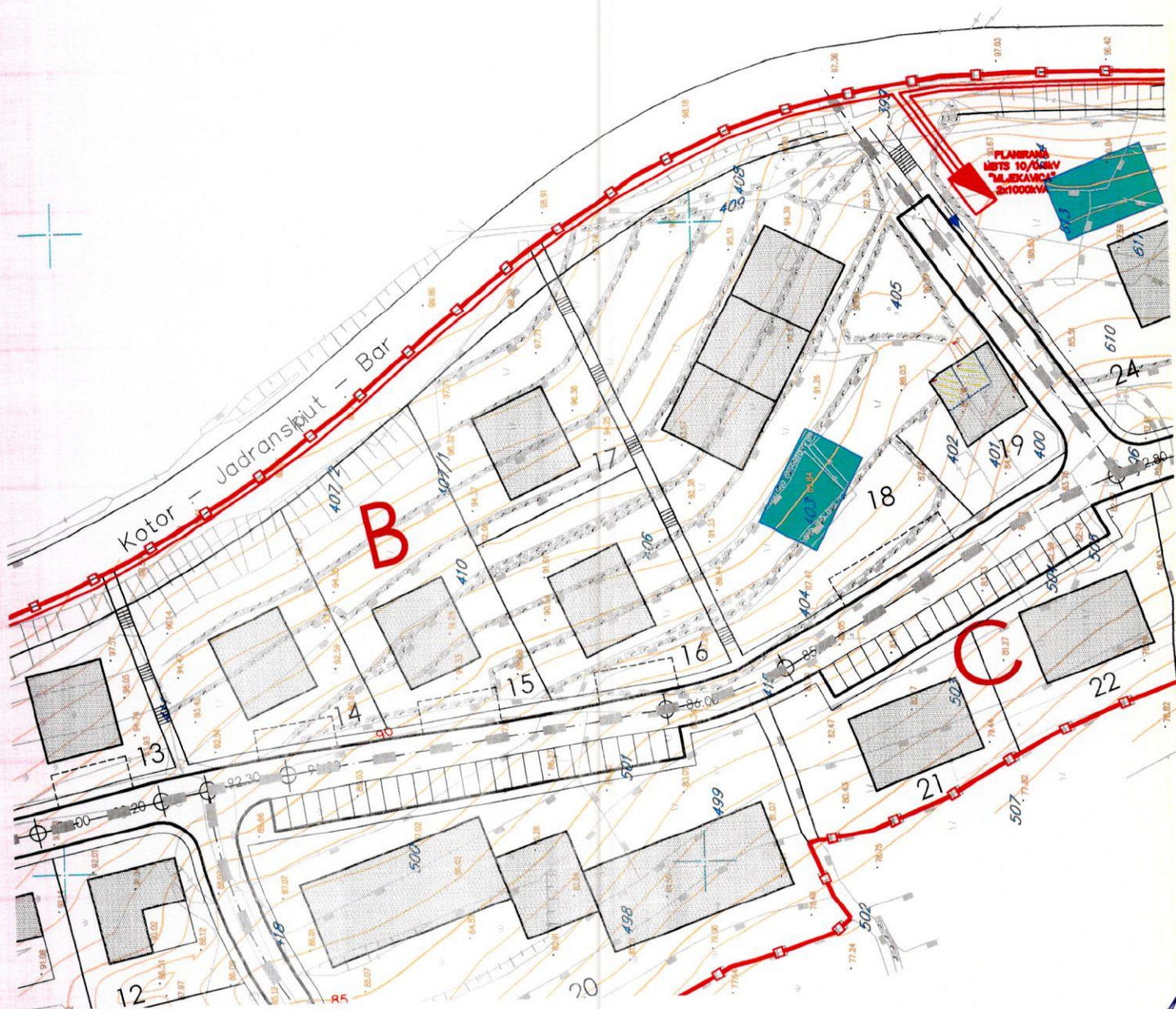


LIST BROJ

9

HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE KANALIZACIJA





PROJEKT IZ LSL ~~POSREDOVANJE~~ MJEKAVICA 32/08
 ELEKTROINSTALACIJE



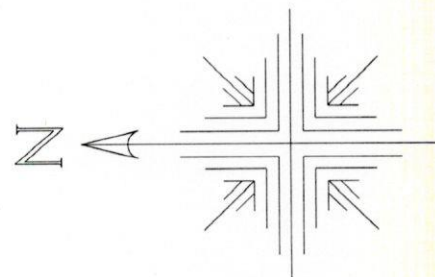
28.12.2017.

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"

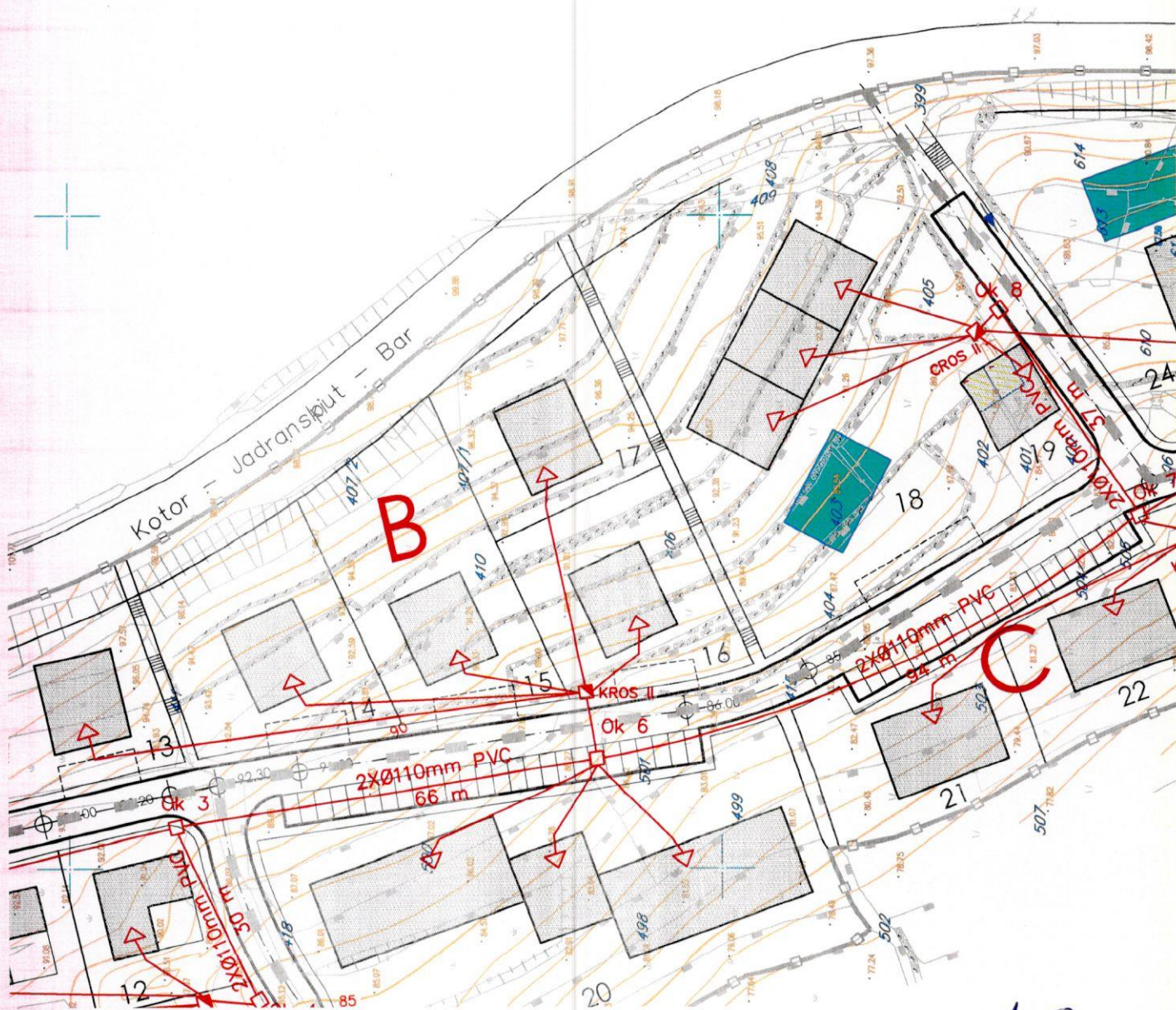
**RAZMJERA 1:1000
PLAN**

ELEKTROINSTALACIJE



LIST BROJ

10



IZUOD B LSL MLJEKAVICA 32/08
 TELEKOMUNIKACIJE

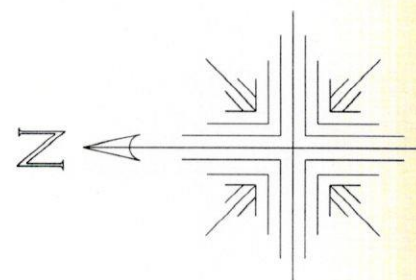


[Signature] 28.12.2017.

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"MLJEKAVICA"

RAZMJERA 1:1000
PLAN



LIST BROJ

11

TELEKOMUNIKACIJE

LEGENDA:

□ OK n TK OKNO

▣ KROS - kablovski stojeći razdjelnik

◁ Izvod za unutrašnju montažu

⊕ IPS - istureni pretplatnički stepen

— Tk kanalizacija



Kote prizemlja objekata su određene na osnovu myelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vodjeno računa da se oborinske vode razlivaju od objekata prema okolnim ulicama.

Kote date u nivelacionom planu nijesu do kraja uslovne, već će se projektom uređenja terena dati definitivne kote svih relevantnih površina.

Parcelacija i nivelacija

Osnovu za izradu plana parcelacije čine podaci iz saobraćajnog rješenja. Za svaki objekat ili grupu objekata koji čine cjelinu po namjeni ili korisniku data je granica urbanističke parcele.

3.4.4. Smjernice za urbanističko-tehničko uslove

Dati su u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list RCG", broj 28/05), lokacija - urbanističko tehnicki uslovi i na osnovu LSL-a odnosno elemenata koji su dati u tekstualnim i grafičkim priloziima a naročito u sledećem:

Grafički prilozi :

- | | | |
|----------|---|---|
| Prilog 4 | - | Namjena površina |
| Prilog 6 | - | Regulacija, nivelacija sa planom parcela, |

Prilozi infrastrukture :

- | | | |
|-----------|---|-------------------------|
| Prilog 7 | - | Saobraćaj, |
| Prilog 8 | - | Pejsažna arhitektura |
| Prilog 10 | - | Elektroenergetika |
| Prilog 11 | - | Telekomunikaciona mreža |
| Prilog 9a | - | Vodovod |
| Prilog 9 | - | Kanalizacija, |

Tekstualni prilozi :

Inženjersko-geološke karakteristike,
Klimatske odlike,
Prostorni koncept,
Program.

Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd. kao i da budu zastupljeni elementi lakše gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike otvora, lođa, itd, i geometrijskih formi, što sve zajedno asocira na tradicionalni model gradnje.



Varijante na osnovnu temu namjene moraju biti koncipirane u skladu sa urbanističkim indikatorima parcele i odrednicama koje utiču na formiranje modela prepoznatljivog ambijenta područja.

3.4.2. Komplementarni sadržaji

Od ovih sadržaja program ne definiše strukturu i distribuciju u prostoru kao ni potrebe izražene u fizičkim parametrima. Jedino se izdvaja specijalizovani objekat za posebne ugostiteljske usluge na temeljima starog kućišta parcela broj 19.

Ostali komplementarni sadržaji pored smještajnih jedinica visoke kategorije planiraju se u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG 02/03) za planirane turističke strukture – vile, rezidencije, apart vile i manje hotele.

Pored sadržaja u objektu bitni su sadržaji u slobodnim površinama zajedničkih prostora i prostora unutar lokacije, ako npr. bazeni, vrtovi, sport, rekreacija, razne vrste usluga, zelenilo, javno i privatno u sklopu parcele, parking prostori itd.

U prvom redu značajni prostorni indikator su nasleda starih maslina.

3.4.3. Uslovi uređenja i korišćenja prostora

Uslovi uređenja i korišćenja prostora definisani su kroz više kategorija i to :

Regulacija i nivelacija

Regulacija plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanističke parcele su definisane grafički i koordinatama. Gabariti objekata su osnovnim formama iz kojih se mogu izvaditi i drugi oblici uz poštovanje gradjevinske linije prema magistrali servisnoj ulici i programskih pokazatelja koji su dati u tabeli.

Nivelacioni plan je uradjen na osnovu kota terena izvedenih saobraćajnica prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Teren na kome je locirana LSL je u padu prema jugu – moru u odnosu na magistralu, pa je neophodno izvesti remodelaciju terena sa podzidama, zasijecanjima terena i nenivilacijama za formiranje surerenskih ili garažnih prostora.

Predloženim nivelacionim planom saobraćaj omogućeni su poprečni i podužni nagibi za odvodjenje površinskih atmosferskih voda prema moru, a kanalizacija će morati da se prepumpava na glavne buduće kolektore, kojih za sada nema u planovima, a u prvoj fazi da se uliva u privremene recipijente.



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: tenickaslužba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-2354/4 od 28.12.2017. godine, naš broj 01-37/1 od 09.01.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **VUKOVIĆ MARKO** iz **Petrovca**, izdaju se:

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

Crna Gora OPŠTINA BUDVA			
Primijeno:	25-01-2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedno
06-061	2354/5		

Za katastarske parcele broj: 410/3, 407/4, 407/9, 403/4, 404/3, 406/3, 407/6 i druge KO Reževići I, urbanističke parcele broj 16, 17, 18, blok broj B, LSL Mljekavica, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena fazona izgradnja turističkog objekta-vila na tri urbanističke parcele, 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:

- U predmetnom naselju ne postoji javni vodovod niti fekalna kanalizacija.
- 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 strane ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor ovlašćenog nadzornog organa.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-2354/3 od 28.12.2017. godine.

OBRADA,

[Signature]

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Nenad Bugarski, mast. inž.

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Vladimir Vujović, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Vuković Marko

Katastarske parcele: 410/3, 407/4, 407/9, 403/4, 404/3, 404/1, 406/3, 407/6 i druge, KO: Reževići I

Urbanističke parcele: 16, 17 i 18, blok broj B, LSL: Mljekavica

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 (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. 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. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. 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.

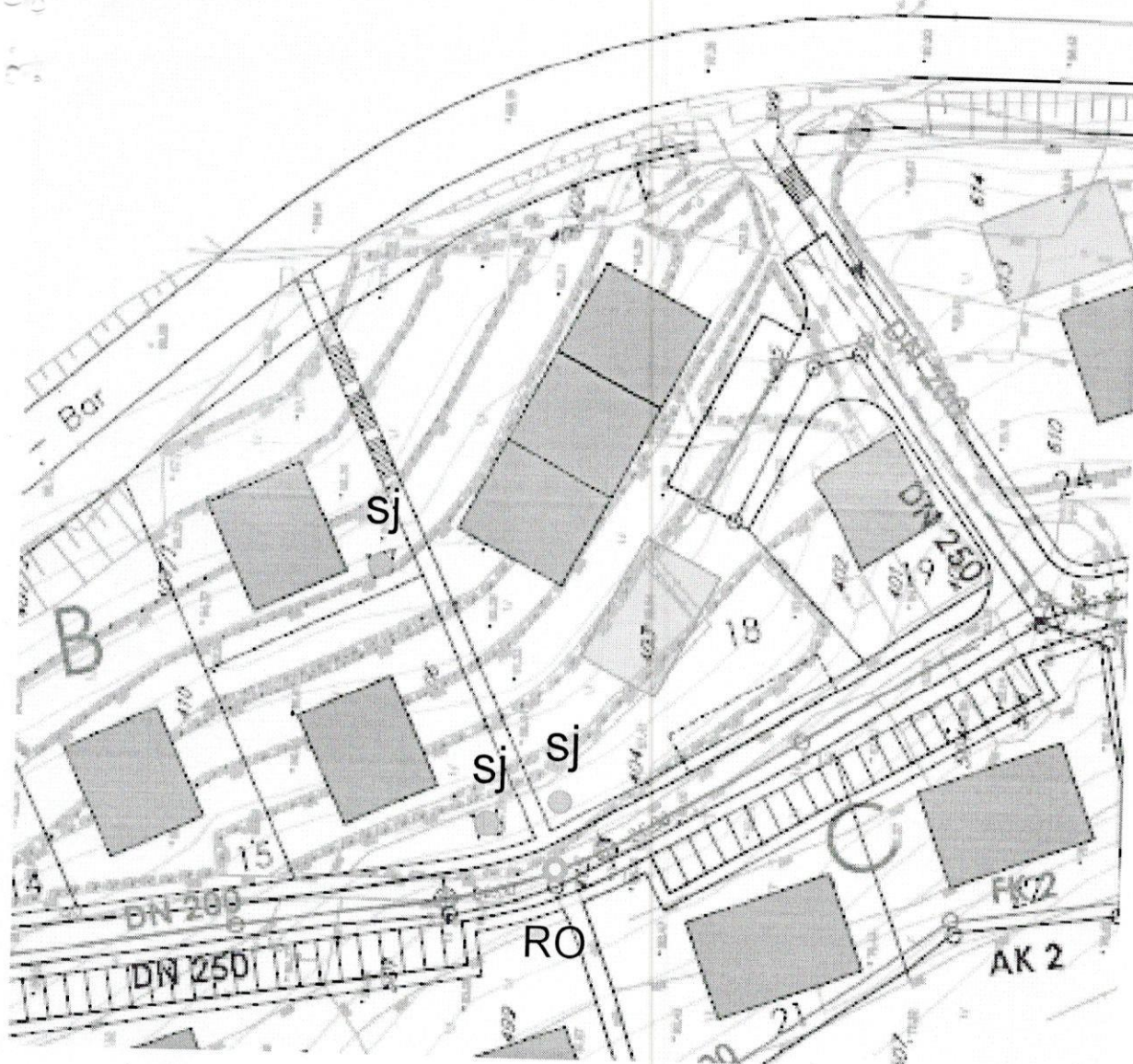
OBRADA,

J. Karamić



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Nenad Bugarski, mast.ind.inž.



Legenda:

- Planirana fekalna kanalizacija u skladu sa LSL-om
- RO Planirano mjesto priključka na planiranu uličnu fekalnu kanalizaciju
- sj Planirane vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem,
- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacione mreže I recipijenta otpadnih voda

Datum: 12.01.2018.

Obrada:

Z. Vekarić





PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

OBJEKAT : TURISTIČKI OBJEKAT - VILA
MJESTO : UP 16; LSL "MLEKAVICA"; K.P. 410/3, K.O. REŽEVIĆI 1, BUDVA

INVESTITOR: Vuković Marko, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka

Izraditi idejno rješenje turističkog objekta – vila, na UP 16; LSL "MLEKAVICA"; K.P. 410/3, K.O. REŽEVIĆI 1, BUDVA. Idejno rješenje uraditi u skladu sa projektnim zadatkom i na osnovu **UT uslova br. 06-061-2354/3, od 28.12.2017.** godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Projektom predvidjeti jednu stambenu jedinicu sastavljenu od prizemlja i sprata. Prizemna etaža treba da sadrži dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, toalet, stepenište i zonu za hobi. Na spratu predvidjeti hol sa 4 spavaće sobe sa kupatilima. Stambena jedinica treba da ima instalacione sisteme koji odgovaraju kvalitetnom stambenom komforu.

Konstrukcija objekta treba biti armirano betonska, livena na licu mjesta, racionalna i prilagođena uslovima lokacije.

Materijalizacija treba biti u službi građenja željenog ambijenta i komfora, neposredno na nivou stambenog prostora, ali i na nivou šireg konteksta naselja.

Ogradne zidove oko objekta materijalizovati u klesanom kamenu I slagati u kiklopskom slogu. Materijalizaciju spoljasnjosti objekta predvidjeti u kombinaciji od kamena I sitnozrne termoizolacione fasade na način što će prizemlje biti u kamenu a sprat u termoizolacionoj fasadi za završnom obradom od dekorativnog maltera. Unutrašnje pregradne zidove predvidjeti od gipsanih zidova prilagodjenih namjeni i prostori. Plafone takodje prilagoditi namjeni prostora. U objektu predvidjeti instalacije rasvjete i ostalih elemenata i sistema niske struje.

Podove u sanitarnim prostorima predvidjeti u različitim tipovima keramike. Precizan izbor tipova keramike biće urađen kroz izradu projekta enterijera ili uz konsultacije sa projektantom.

Krov na objektu projektovati kao ravni neprohodan. Krovove je potrebno termo i hidroizolovati. Slivanje vršiti putem horizontalnih i vertikalnih slivnika, a zatim kroz olučne vertikale u tlo.

Fasadni otvori prozora i vrata projektovati u kombinaciji od drvo-aluminijumskih profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=6+12+4 mm.

INVESTITOR



Eknergo Jada
JADRANKA ADIĆ
VOJVODIĆ MILANKA

TEHNIČKI OPIS

IDEJNO RJEŠENJE turističkog objekta - vila

TEHNIČKI OPIS

Lokacija, kontekst

Predmet ovog Idejnog rješenja je turistički objekat - vila projektovan na urbanističkoj parceli UP 16 u zahvatu LSL „Mljekavica“ u Opštini Budva. Urbanistička parcela 20 ima površinu 806,00m² a formirana je od kat.parcele br. 410/3, KO Reževići. Parcela je približno pravouganog oblika i prostire se u pravcu sjeveroistok – jugozapad. Parceli se prilazi sa jugozapadne strane, planiranom kolskom saobraćajnicom. Urbanistička parcela je denivelisana, tako je na sjeveroistoku kota cca 92 mnm a na jugozapadu cca 86 mnm.

Urbanistički parametri, ograničenja

Predmetna, urbanistička parcela UP 16 ima površinu 806,00m², namjenom je definisana kao parcela sa sadržajima turističkih objekata. Indeks zauzetosti parcele je 0,20 a indeks izgrađenosti 0,41. Maksimalna bruto površina objekta je 336,00m².

Grafičkim priložima UTU definisane su građevinske linije, a na osnovu preporučenog gabarita I definisane zone gradnje organizovan je gabarit projektovanog objekta.

Idejnim rješenjem u potpunosti su ostvareni propisani parametri, tako je propisana zauzetost parcele 168,00m² a ostvarena zauzetost 167,48m², propisana brgp 336,00m², dok je ostvarena brgp 320.91m². U potpunosti su ostvarene potrebe za mirujućim saobraćajem. Rješenjem su predviđena 2 parking mjesta u okviru UP.

Precizna rekapitulacija svih projektovanih površina data je u odvojenom prilogu Idejnog rješenja.

Koncept, ideja, oblikovanje

U granicama gore navedenih uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom a na bazi projektnog zadatka investitora formulisana je i projektna ideja. Imajući u vidu trenutnu morfolofologiju terena, poprečne i podužne nagibe gabarite iz neposrednog okruženja i potrebe funkcionalne prirode savremenog turističkog objekta (vila) na mediteranu, urađena je analiza šireg konteksta a potom analiza mogućih gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je jednostavna, kubična forma pozicionirana na parceli u skladu sa konturama zone gradnje, denivelacijama terena. Gabarit objekta je projektovan na način da obezbijedi ravnopravne i kvalitetne vizure korisnicima prostora, obezbijedi privatnost i funkcionalnost. a da se oblikovanjem i materijalizacijom uskladi sa smjernicama planskog dokumenta.

Sastavni dio projektovane kompozicije jesu i elementi uređenja terena, brojni podzidi, terase, trotoari, bazen na otvorenom.

Objektu se prilazi sa južne strane preko planiranog stepeništa. Glavni ulaz u vilu lociran je prizemnoj etaži, na koti 89.50mnm. Na prizemnoj etaži se nalazi ulazni hol, kuhinja, trpezarija, dnevni boravak, stepeniste i zona za hobi. Na spratnoj etaži, na koti 92,85mnm, nalazi se hol sa četiri spavaće sobe sa kupatilima. Na prizemnoj etaži, nalazi se i otvoreni bazen dimenzija 3,0 x 15,00m.



slika 1 i _ fotografije parcele – postojeće stanje

Materijalizacija, kapaciteti

Obzirom na prethodno opisan koncept oblikovanja objekta definisana je primjerena materijalizacija uz upotrebu autohtonih materijala kako na samom objektu tako i na medjama koje su eksponirane obzirom na pokrenutu morfologiju terena.

Svi podzidi u sastavu uređenja terena materijalizovani su od kamena istog tipa kao na fasadnim ravnima u prizemlju ali drugačije obrade. Fasadne kamene ploče u prizemlju su dimenzija 3cm i štokovane obrade dok je masiv na podzidima uređenja terena debljine oko 20cm špicane ili bunjaste obrade.

Horizontalne ravni dvorišta ispred ulaza u objekat i parkinga biće materijalizovane u raster kockama sivih tonova dok će svi trotoari i terase biti obloženi štokovanim ili pjeskarenim kamenim pločama, tip kamena kao na fasadi u prizemlju. Objekat je adekvatno termoizolovan a završna obrada fasadnih ravni na spratu je sitnozrni bavalit (0,5mm), fasada tipa STO ili ROFIX. Bitan segment projektantskog pristupa jeste i bogato ozelenjavanje slobodnih površina parcele. Planirano je da se značajan segment vertikalnih površina dvorišta i postamenta objekta prepusti pužajućim zelenim vrstama sa ciljem dodatne harmonizacije objekta i okruženja kao i stvaranja prirodnijeg i udobnijeg ambijenta za boravak na otvorenom.

Konstrukcija objekta

Konstrukcija objekta je armirano betonska livena na licu mejsta, sa ab - zidnim platnima, stubovima i gredama. Temelji su predviđeni kao trakasti. Medjuspratna konstrukcija je monolitna arm.bet. debljine 15cm. Podne ploče , na terenu su debljine 10cm.

Zidovi

Konstruktivni zidovi su armirano betonski promjenljive debljine, a spoljašnji fasadni su u kombinaciji zidnih platana i zidanog zida. Fasadni zidovi su predviđeni sa oblogom od kamena debljine 3cm. Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani u različitim materijalima u zavisnosti od pozicije i funkcije. Postoje oni od giter bloka debljine 20 cm u produžnom malteru, a najveći dio je izveden kao gips-kartonske pregrade sa odgovarajućom podkonstrukcijom u skladu sa KNAUF standardima.

Podovi

Svi podovi u objektu su sa završnom obradom od keramike i sa adekvatnim slojevima zvučne, hidro i termo izolacije ispod. Podovi prizemlja sadrže i razvod podnog grijanja sa pločama rehau – vario. Precizan izbor tipova keramike biće urađen kroz izradu projekta enterijera.

Krov

Krovovi na objektu su projektovani kao ravni. Krov je predviđen kao neprohodni opterećen i prekriven je šljunkom, a odvodnja atmosferske vode se obavlja slivnicima i vertikalama koje su smještene kroz fasadne slojeve debljine 10cm.

Plafoni

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. U svim nadzemnim etažama predviđeni su spuštteni plafoni od gips kartomnskih ploča, gletovani i bojeni unutrašnjim premazima. U većem djelu je predviđena instalacija rasvjete i ostalih elemenata niske struje, kao i klimatizacije i ventilacije.

Izolacija

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima.

- hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova (SIKA sistem)
- termička zaštita soljnjih elemenata objekata
- izolacija od spoljašnjeg uticaja buke

Hidroizolacija je izvedena u podovima sanitarnih prostorija i krovnih površina, i u djelovima objekta koji su u kontaktu sa tlom.

Termička zaštita je uskladu sa važećim propisima.

Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predviđena upotrebom odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.

Svi slojevi i materijali projektovani su u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Bravarija i stolarija

Svi fasadni otvori urađeni su u sistemu aluminijum-drvo sa termoizolujućim staklom i sa ugradnim roletnama. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=6+12+4 mm. Detaljan opis stolarije i bravarije bice dat kroz izradu glavnog projekta.

Ograde su predviđene od sigurnosnog "Pamplex" stakla.

Instalacije

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije. Svi sistemi instalacija detaljno su razradjeni u posebnim knjigama.

Studio GRAD d.o.o.

Autorski tim



Perobut Jarko



REKAPITULACIJA POVRŠINA

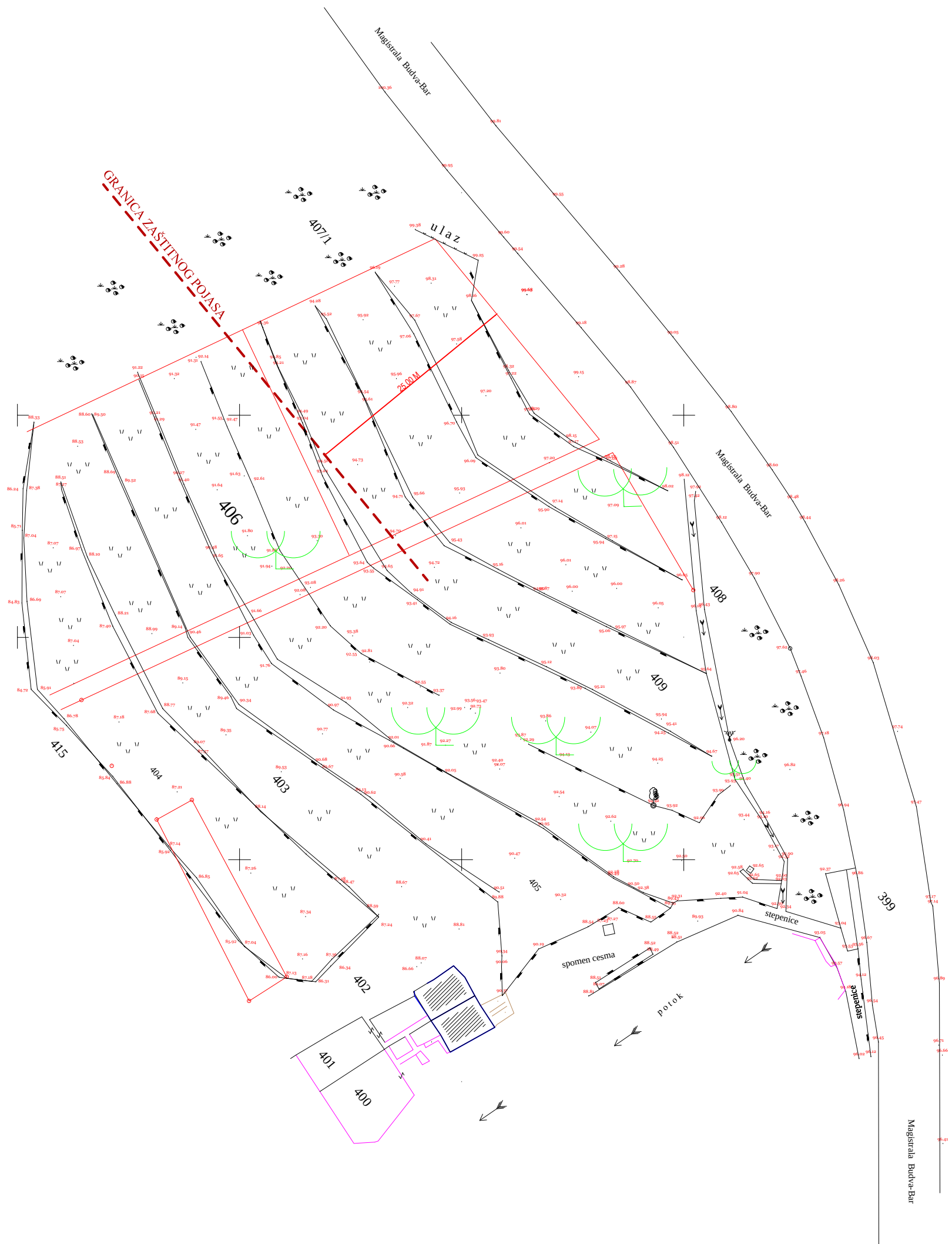
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
Etaža	Površina neto	Površina bruto
PRIZEMLJE	125,75 m2	153,43 m2
SPRAT	145,72 m2	167,48 m2
U K U P N O	271,47 m2	320.91 m2

PREGLED PREDVIDJENIH URBANISTIČKIH I OSTVARENIH PARAMETARA					
	Površina UP	BRGP	Površina pod objektima	Indeks izgradjenosti	Indeks zauzetosti
Planom predviđeno	806,00 m2	336,00 m2	168,00 m2	0,41	0,20
Projektom ostvareno		320.91 m2	167,48 m2	0,39	0,20

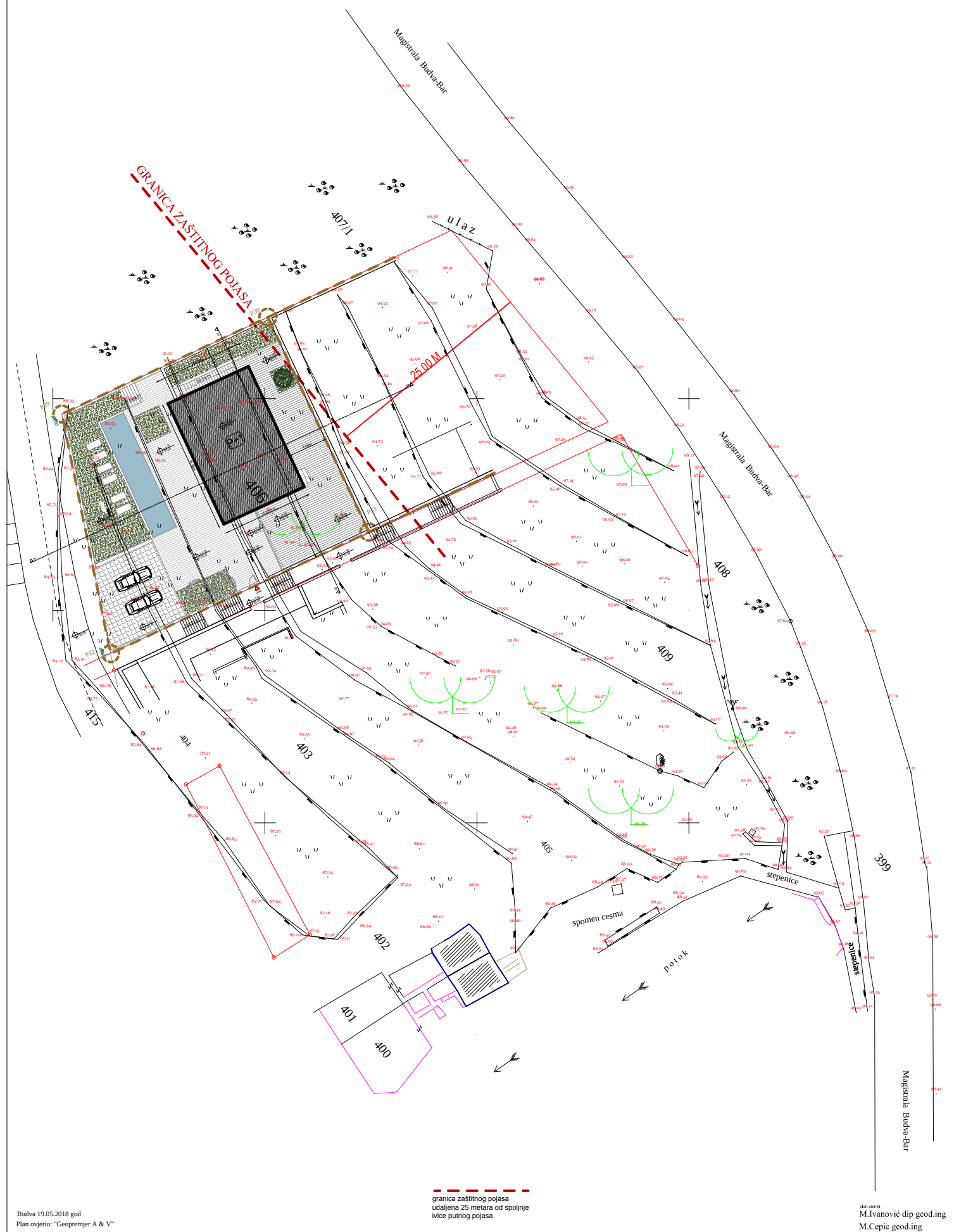


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

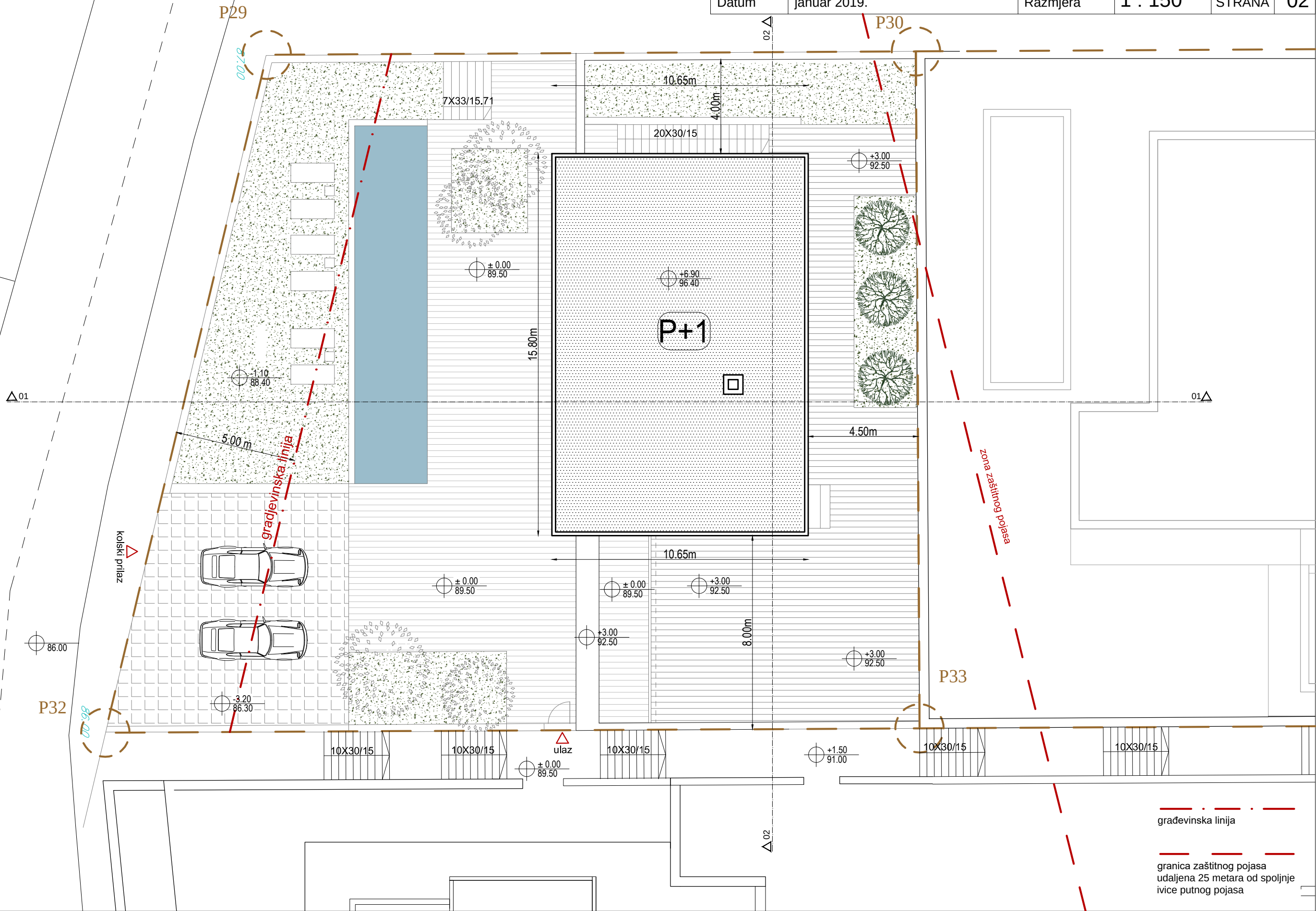
Projektant:	Studio GRAD d.o.o.	Investitor:	Marko Vuković, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka
Objekat:	Turistički objekat - vila	Lokacija:	UP 16; LSL "Mijekavica"; Budva
Projektant:	Djordje Gregović	Prilog:	GEODETSKA PODLOGA
Datum:	jul 2018.	Razmjera:	1 : 250
		STRANA	00



Projektant:	Studio GRAD d.o.o.	Investitor:	Marko Vuković, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka
Objekat:	Turistički objekat - vila	Lokacija:	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva
Projektant:	Djordje Gregović	Prilog:	ŠIRA SITUACIJA
Datum:	jul 2018.	Razmjera:	1 : 250
		STRANA:	01

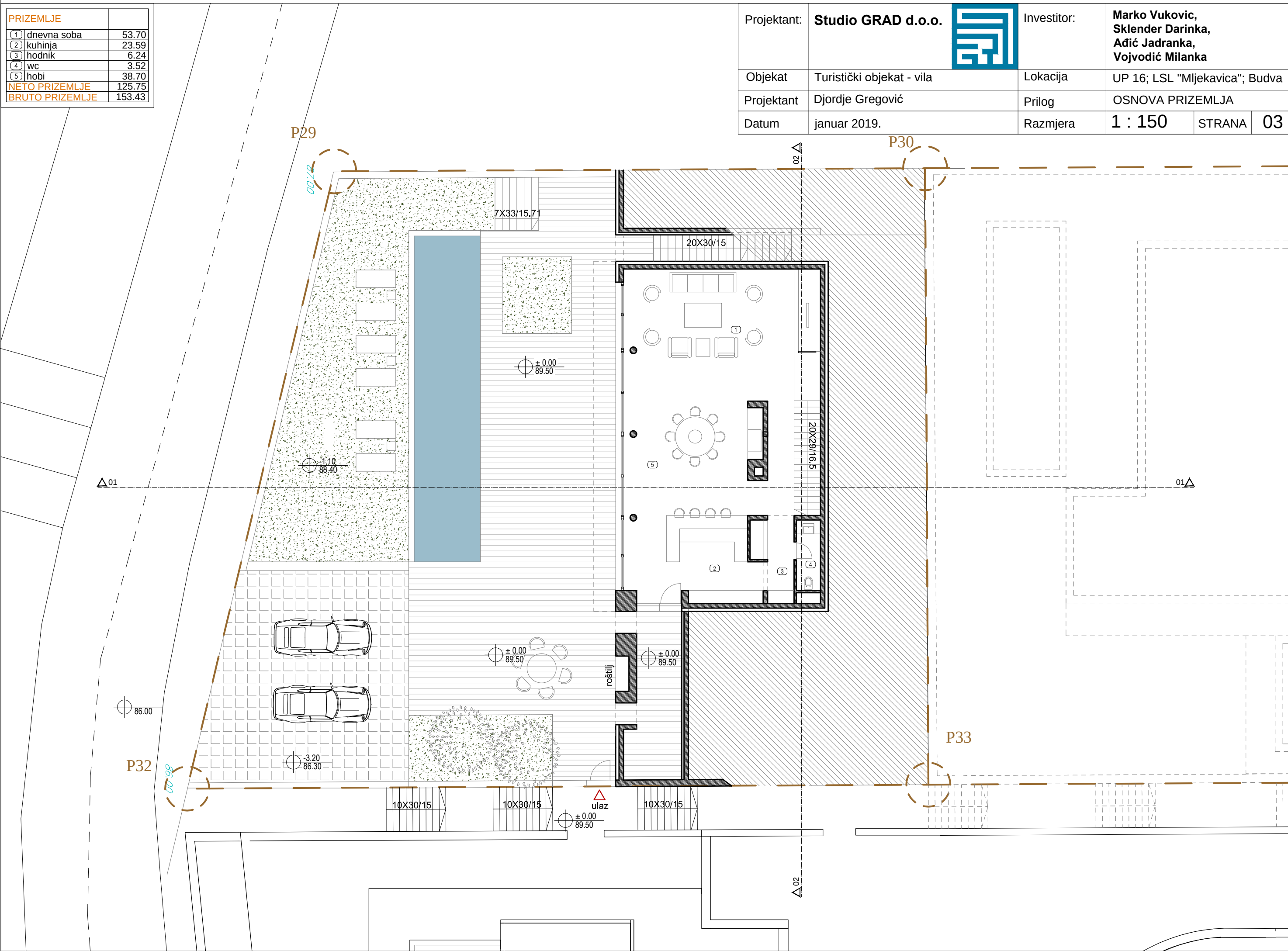


Projektant:	Studio GRAD d.o.o.		Investitor:	Marko Vukovic, Sklander Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka		
Objekat	Turistički objekat - vila		Lokacija	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva		
Projektant	Djordje Gregović		Prilog	SITUACIJA		
Datum	januar 2019.		Razmjera	1 : 150	STRANA	02



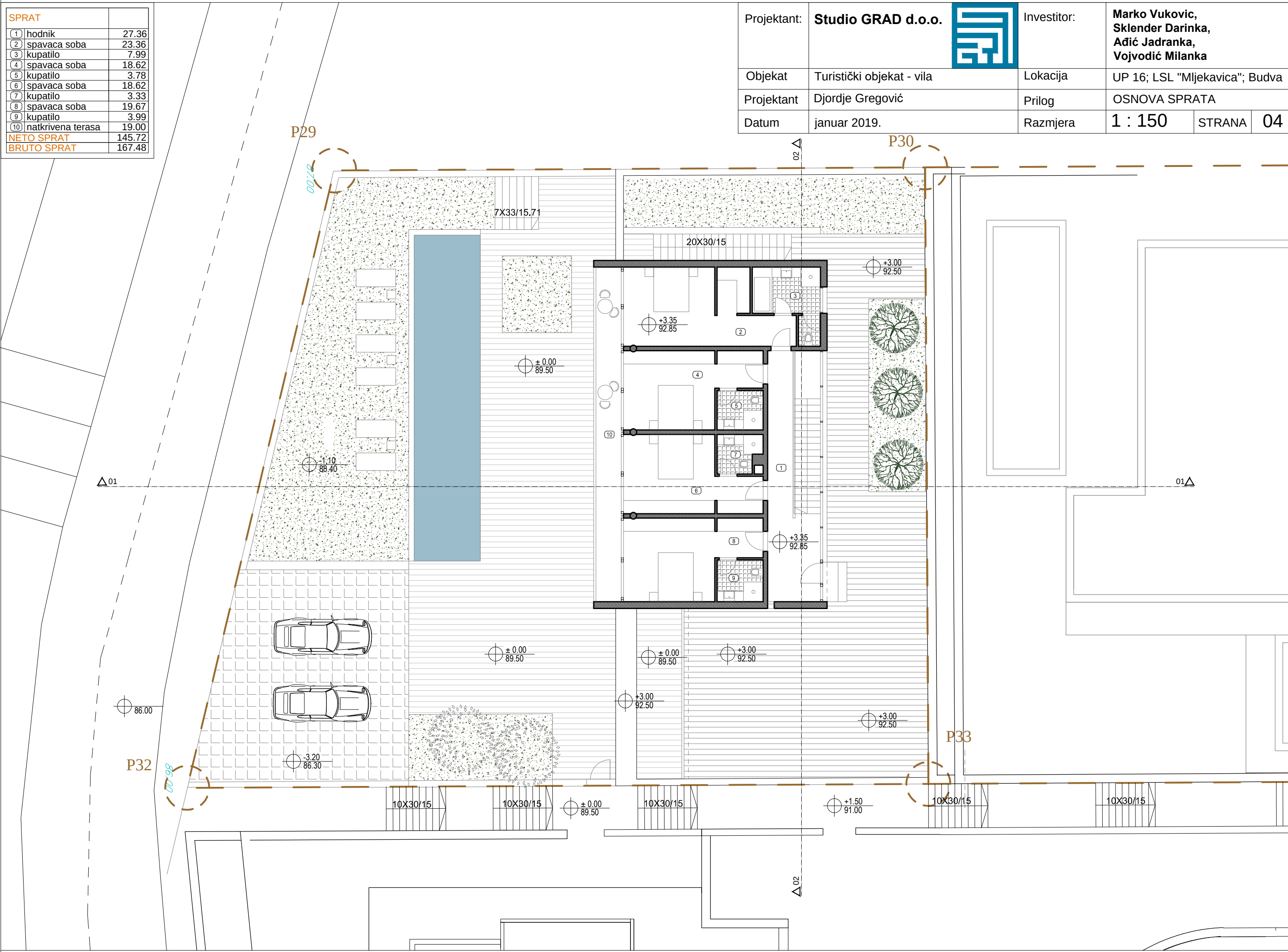
PRIZEMLJE		
1	dnevna soba	53.70
2	kuhinja	23.59
3	hodnik	6.24
4	wc	3.52
5	hobi	38.70
NETO PRIZEMLJE		125.75
BRUTO PRIZEMLJE		153.43

Projektant:	Studio GRAD d.o.o.		Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka		
Objekat	Turistički objekat - vila		Lokacija	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva		
Projektant	Djordje Gregović		Prilog	OSNOVA PRIZEMLJA		
Datum	januar 2019.		Razmjera	1 : 150	STRANA	03

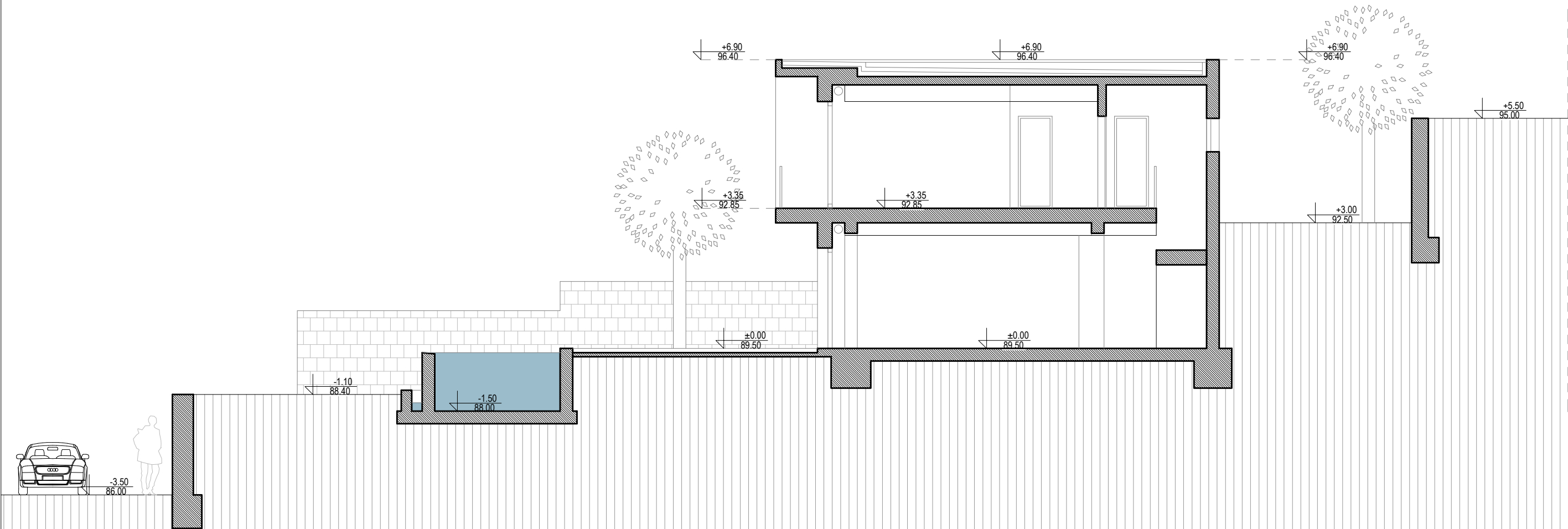


SPRAT		
1	hodnik	27.36
2	spavaca soba	23.36
3	kupatilo	7.99
4	spavaca soba	18.62
5	kupatilo	3.78
6	spavaca soba	18.62
7	kupatilo	3.33
8	spavaca soba	19.67
9	kupatilo	3.99
10	natkrivena terasa	19.00
NETO SPRAT		145.72
BRUTO SPRAT		167.48

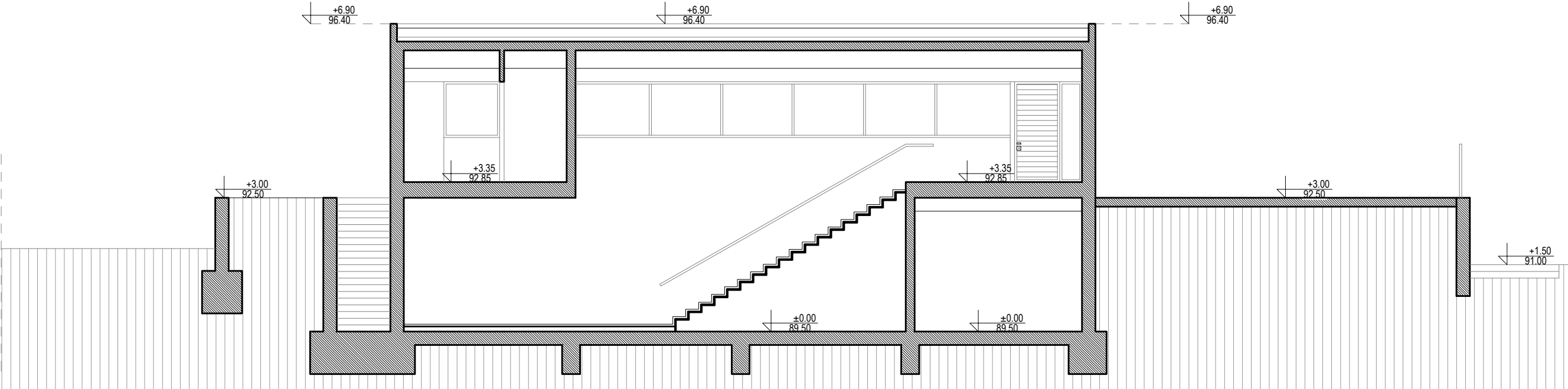
Projektant:	Studio GRAD d.o.o.		Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka		
Objekat	Turistički objekat - vila		Lokacija	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva		
Projektant	Djordje Gregović		Prilog	OSNOVA SPRATA		
Datum	januar 2019.		Razmjera	1 : 150	STRANA	04



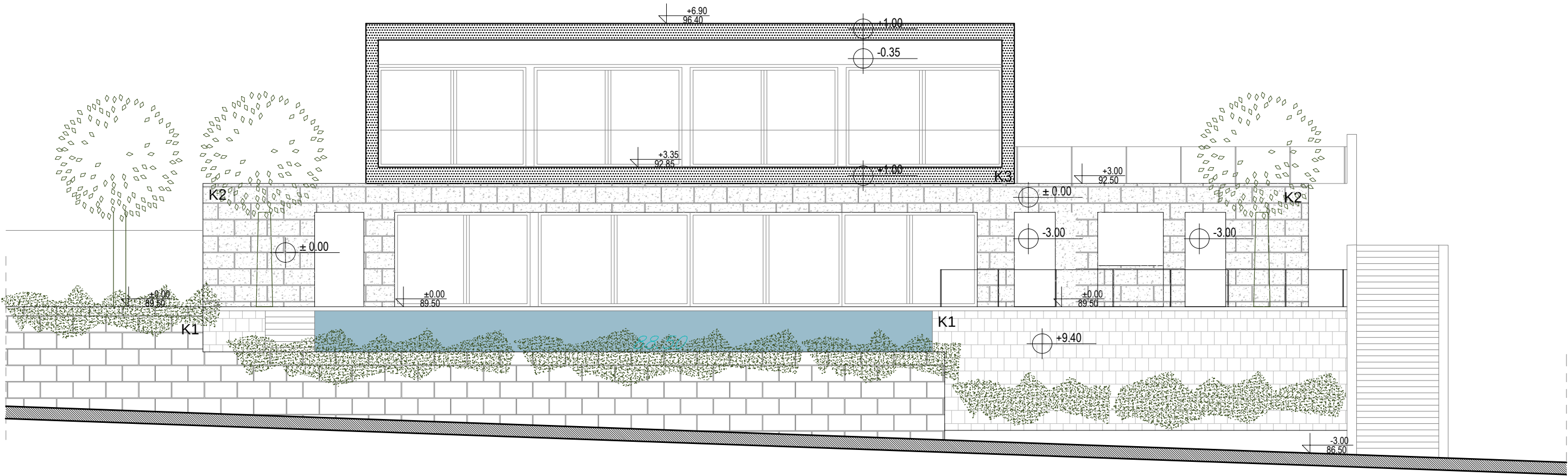
Projektant:	Studio GRAD d.o.o. 	Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka		
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva		
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	PRESJEK 1-1		
Datum	januar 2019.	Razmjera	1 : 100	STRANA	05



Projektant:	Studio GRAD d.o.o. 	Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka		
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva		
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	PRESJEK 2-2		
Datum	januar 2019.	Razmjera	1 : 100	STRANA	06

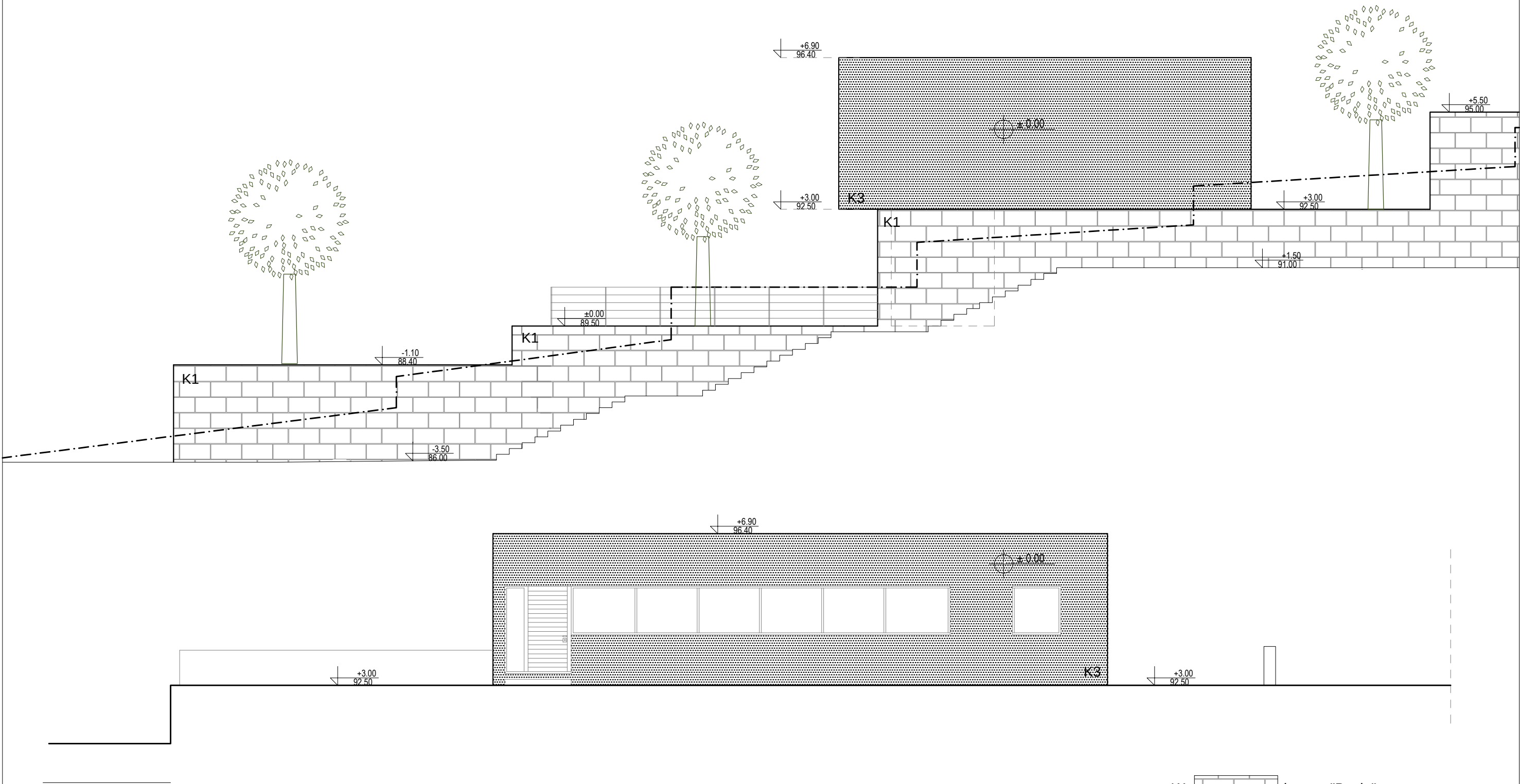


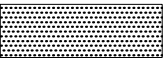
Projektant:	Studio GRAD d.o.o. 	Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka		
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva		
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	JUGOZAPADNA FASADA		
Datum	januar 2019.	Razmjera	1 : 100	STRANA	07



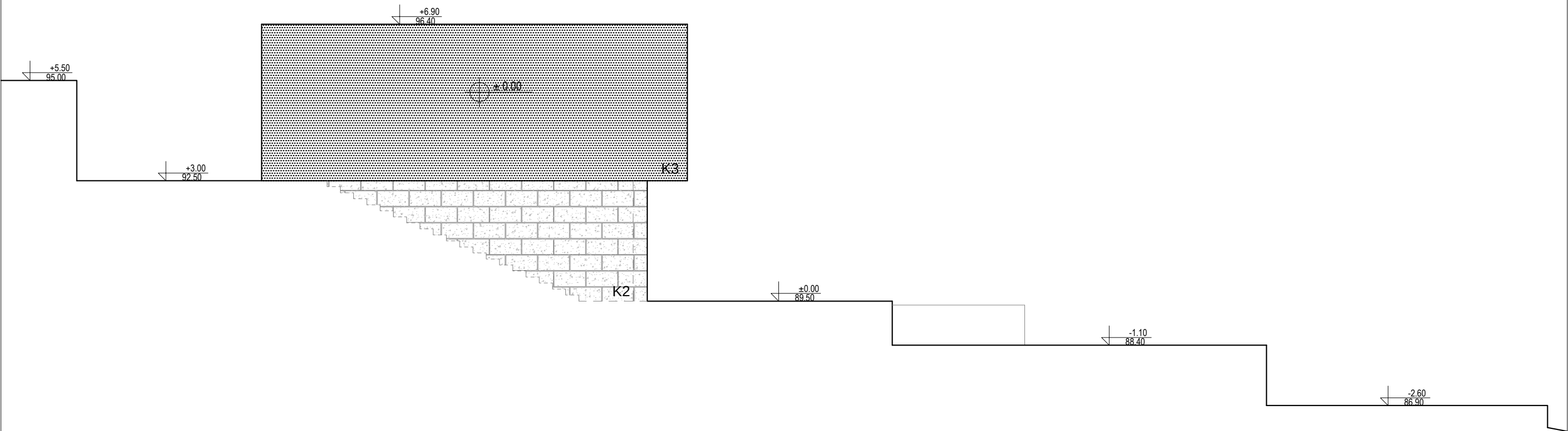
- K1  kamen "Bunja"
- K2  štokovani kamen
- K3  sitnozrna fasada "STO" ili "ROFIX"

Projektant:	Studio GRAD d.o.o. 	Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka		
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva		
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	JUGOISTOČNA FASADA SJEVEROISTOČNA FASADA		
Datum	januar 2019.	Razmjera	1 : 100	STRANA	08



- K1  kamen "Bunja"
- K2  štokovani kamen
- K3  sitnozrna fasada "STO" ili "ROFIX"

Projektant:	Studio GRAD d.o.o. 	Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka		
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva		
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	SJEVEROZAPADNA FASADA		
Datum	januar 2019.	Razmjera	1 : 100	STRANA	09



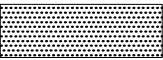
- K1



kamen "Bunja"
- K2

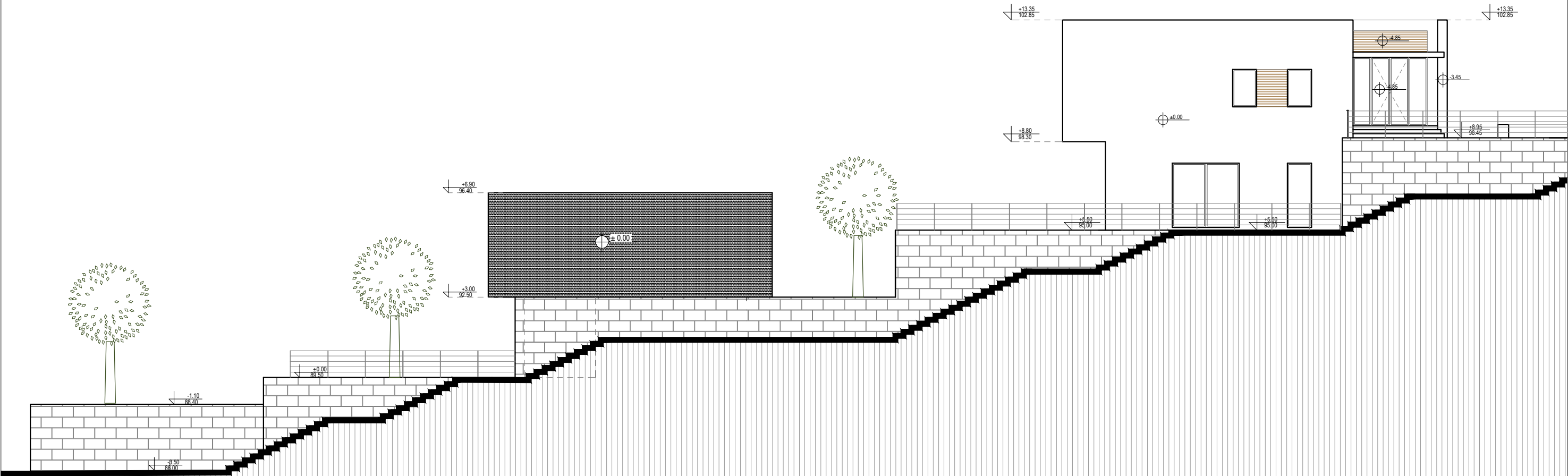


štokovani kamen
- K3



sitnozrna fasada "STO" ili "ROFIX"

Projektant:	Studio GRAD d.o.o. 	Investitor:	Marko Vukovic, Sklender Darinka, Adić Jadranka, Vojvodić Milanka		
Objekat	Turistički objekat - vila	Lokacija	UP 16; LSL "Mljekavica"; Budva		
Projektant	Djordje Gregović	Prilog	IZGLED ŠIREG KOMPLEKSA		
Datum	januar 2019.	Razmjera	1 : 150	STRANA	10



3D PRIKAZI



