



IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (SMG) G+P+3

LOKACIJA: Blok 68A, UP br.68.1, kat.parc.br. 973 KO Bečići,
u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva

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

INVESTITOR: Četković Olivera

DATUM: Novembar, 2019.



štamblj projektanta  Dobrivoje Krnjajić c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02901102, o=Urbanist project doo Budva, serialNumber=29908, sn=Krnjajić, givenName=Dobrivoje, cn=Dobrivoje Krnjajić 2019.11.06 15:51:08 +01'00'	štamblj revidenta
---	--------------------------

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (SMG) G+P+3 (KNJIGA 0)

INVESTITOR: **Četković Olivera**

OBJEKAT: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (SMG) G+P+3**

LOKACIJA: **Blok 68A, UP br.68.1, kat.parc.br. 973 KO Bečići,
u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

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

ODGOVORNO LICE: **Saša Petković**

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



Budva, Novembar 2019.

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

SADRŽAJ

KNJIGA 0 *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

KNJIGA 1 *ARHITEKTURA*

SADRŽAJ KNJIGE 0

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu (**Obrazac 1**)
- Sadržaj
- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Podaci o ovlašćenim inženjerima (**Obrazac 2**)
- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti

OPŠTA DOKUMENTACIJA

(KNJIGA 0)

Ugovor o projektovanju

Ugovor o projektovanju Ov.br: **1709/019**

Zaključen dana 17.09.2019. godine u Budvi, između ugovornih strana:

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

Predmet ugovora

Član 1.

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

1. **Glavni projekat izgradnje stambeno-poslovnog objekta (smg) G+P+3, BRGP do 868,88 m²**, koji je predmet ovog ugovora a na **UP 68.1, Blok 68A, na kat.parc.br. 973 KO Bečići**, a po izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: **06-061-965/3 od 17.09.2018. god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.**

Konačne površine biće utvrđene Glavnim projektima.

2. **Revizija Glavnog projekta izgradnje stambeno-poslovnog objekta (smg) G+P+3.**

Član 2.

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

1. Idejno rješenje;
2. Glavni projekat arhitekture;
3. Glavni projekat konstrukcije objekata i konstruktivnih elemenata parternog uređenja;
4. Planove armiranja svih konstruktivnih elemenata objekata, kao i parternog uređenja;
5. Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
6. Glavni projekat jake struje;
7. Glavni projekat slabe struje;
8. Elaborat energetske efikasnosti;
9. Protivpožarni elaborat sa revizijom
10. Revizija glavnog projekta

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju odmah po pozivu Projektanta, i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavestiti Projektanta. Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za skrivene nedostatke. Kada Naručilac uredno obavesti Projektanta da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odrediti primereni rok. Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učini na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dela ugovorene cene.

Odgovorni projektant

Član 7.

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

Način izvršavanja ugovorenih poslova

Član 8.

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

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

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

Član 9.

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

Ugovorena cena

Član 10.

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

Član 11.

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

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

Član 12.

Izrada **Glavnog projekta izgradnje stambeno-poslovnog objekta (smg) G+P+3** najkasnije u roku od **45** dana od prijema celokupne dokumentacije neophodne za projektovanje.

Član 13.

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

Član 14.

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

U Budvi dana 17.09.2019.

Naručilac – **Četković Olivera**

Projektant – **Saša Petko**





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0642042/ 003
02901102

Datum promjene podataka: 29.03.2013

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

Izvršene su sledeće promjene: dopuna djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 03.10.2012

Datum donošenja Statuta: 03.10.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: PAŠTROVSKA BB

Adresa za prijem službene pošte: PAŠTROVSKA BB

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 28.03.2013

Mjesto: BUDVA

Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ☒ ne ☐

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena ☒

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći ☒

strani

mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

SAŠA PETKOVIĆ-006823087

Adresa:

PUŠKINOVA25 NIŠ SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Zoran Perčobić - 0810982220019

Izvršni direktor - neograničeno ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

PAŠTROVSKA BB BAR CRNA GORA

Izdato 08.04.2013.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 9 0 1 1 0 2

(Matični broj)

8 1 7

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2012. godine.

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

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



za PORESKI INSPEKTOR
Branko Nikčević
Branko Nikčević



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

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

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

dana 04.10.2012.god. donosi

RJEŠENJE

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

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

Obrazloženje

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



Pravna pouka:

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

Ovlašćeno lice

Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2754/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

»URBANIST PROJECT« d.o.o.

Paštrovska bb
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2789/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

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

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

Početak osiguranja: 20.3.2019 Prestanak osiguranja: 20.3.2020 Dospijeće: 20.03
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 537,82

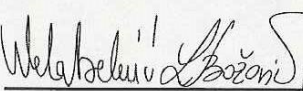
Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti.

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Zakonska građansko-pravna odgovornost za štete usled smrti, povrede tijela ili zdravlja prčinjene trećim licima i njihovim stvarima. Ovim osiguranjem pokrivena je profesionalna odgovornost iz djelatnosti. Suma osiguranja 100.000 EUR Agregatni godišnji limit 100.000 EUR Učešće u svakoj šteti 10%, minimum 100 EUR	100.000,00	100.000,00	632,77
1.1	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	632,77	0,00	94,95
Ukupno:				537,82
PREMIJA OSIGURANJA				537,82
Porez:				48,40
UKUPNO ZA UPLATU:				586,22

Premija osiguranja 586,22 € obračunata za period od 20.03.2019 do 20.03.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
 Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail sasa@urbanist-projekt.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
 Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacnog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacnog kao dospjece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
 U slucaju 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

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

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (SMG) G+P+3

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Urb. blok 68A, UP 68.1, kat.parc.br. 973
KO Bečići, DUP „Bečići“, Opština Budva

INVESTITOR: Ćetković Olivera

GLAVNI INŽENJER: Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

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

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

Budva, Novembar 2019.



„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

Saša Petković, odgovorno lice

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (SMG) G+P+3	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva Br.licence: UPI 107/7-2789/2	Dobrivoje B. Krnjajić dipl.inž.arh. Br.licence: UPI 107/7-2870/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva Br.licence: UPI 107/7-2789/2	Dobrivoje B. Krnjajić dipl.inž.arh. Br.licence: UPI 107/7-2870/2

Budva, Novembar 2019.

„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva



Saša Petković

Saša Petković, odgovorno lice

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
LIST NEPOKRETNOSTI**

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-695/3
Budva, 17.09.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ČETKOVIĆ OLIVERE na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja 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 Detaljnog urbanističkog plana Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 68A

Urbanistička parcela broj: 68.1 koju čini

Katastarska parcela 973 KO Bečići

Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po DUP-u. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 401 za KO Bečići, na katastarskoj parceli 973 upisana je porodična stambena zgrada površine 85m² i voćnjak površine 399m². Na kat.parceli i objektima nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Postojeći objekat se uklanja.

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

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966.godine na katastarskoj parceli 973 KO Bečići postojao objekat ili potvrdu o uplati doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIZ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

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

Stanovanje manje gustine

Uvidom u grafički prilog DUP-a, katra namjena površina, konstatovano je da je predmetna urbanistička parcela u zoni sa namjenom – stanovanje manje gustine sa višeporodičnim stanovanjem. Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 4 do 8, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom (strana 398).

U tekstualnom djelu DUP-a poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru celina, za Kwart 6 je predviđeno sljedeće: "u zonama višeporodičnog stanovanja moguće je smestiti sledeće sadržaje kao dopunsku namjenu:

- stanovanje u funkciji turizma: višeporodično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje;
- poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje, lokali,
- turističko-ugostiteljski sadržaji: kafei, internet kafei "(strana 122)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2 str. 394)

Turistički objekat – turistički apartman ili turistički apartmanski blok

U tekstualnom djelu DUP-a poglavlje 5.3.3. U.T.U. za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem (strana 398), navedeno je sledeće:

"Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i **turistički apartman** smatra stambenom jedinicom."

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje male gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3 strana 396-399)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2 stav 3 strana 394)

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “glavna prednja građevinska linija” (ciklama - magenta linija na izvodu iz DUP-a) i „zone građenja definisane pravilima regulacije” (sive šrafure na izvodu iz DUP-a), a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

Bočna građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije - „zone građenja definisane pravilima regulacije” (sive šrafure na izvodu iz DUP-a) i „bočna građevinska linija 0,75m-1,0m od granice parcele”, a u tekstualnom delu DUP-a, za preporučenu spratnost P+3:

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

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m-2,5m ako je oblik parcele nepravilan

Zadnja građevinska linija

Obzirom da urb.parcela izlazi na dve ulice nema zadnje građevinske linije već su date dve glavne građevinske linije u grafičkom prilogu karta regulacije – “glavna prednja građevinska linija” (ciklama - magenta linija na izvodu iz DUP-a) i „zone građenja definisane pravilima regulacije” (sive šrafure na izvodu iz DUP-a), a u tekstualnom delu DUP-a, za preporučenu spretnost P+3:

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

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

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim minimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela za namjenu stanovanje manje gustine, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.

Poslednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rešavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2. strana 394). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252). Dozvoljena je faza izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3, strana 398).

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suteranskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 251).

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 68.1	463,2	868,88	217,22	1,88	0,47	P+3

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

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i 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. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg

drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.4, strana 398)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Predvidjeti javno osvjjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu

sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list 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.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3)

- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama) ,
- od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru, Službeni list CG broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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.

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu datom u tabeli, odnosno 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi .

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i strana 397). Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

NAMENA	1 PARKING MESTO
--------	-----------------

trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana - 6 soba

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, 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 73. Stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.14. strana 404)

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio. Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

24. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio plana, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing

Dostavljeno:

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



BLOK BROJ 68

Br. bloka	BRGP bloka (m2)	Korisna površina /m2/	Broj stanovnika na korisnoj površini	Min.broj parking mesta
68 A	4581.23	3092.33	98.39	52

Br. urbanističke parcele	BRGP parcele /m2/	Korisna površina /m2/	Broj stanovnika na korisnoj površini	Min.broj parking mesta
68.1	868.88	586.49	18.66	10
68.2	3191.25	2154.09	68.54	36
68.3	812.00	548.10	17.44	9
68.4	1304.72	880.69	28.02	15

Br. bloka	BRGP bloka (m2)	Korisna površina /m2/	Broj stanovnika na korisnoj površini	Min.broj parking mesta
68 B	12688.14	9135.46	290.67	143

Br. urbanističke parcele	BRGP parcele /m2/	Korisna površina /m2/	Broj stanovnika na korisnoj površini	Min.broj parking mesta
68.5	1504.20	1083.02	34.46	17
68.6	775.17	558.12	17.76	9
68.7	1554.04	1118.91	35.60	17
68.8	4494.85	3236.29	102.97	51
68.9	2764.25	1990.26	63.33	31

Blok 68A

Preporučene spratnosti bloka 68A:

- p+3
- maksimalna preporučena spratnost p+3

U okviru **bloka 68A** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
68A	68.1	973
	68.2	deo parcela: 975, 976
	68.3	deo parcela: 975, 976
	68.4	978

Urbanistički pokazatelji za **blok 68A** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
68 A	1809,15	939,55	4581,23	0,52	2,53	869,6

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
68.1	463,2	217,22	868,88	0,47	1,88	245,98
68.2	708,83	425,3	3191,25	0,60	4,50	283,53
68.3	338,34	203	812	0,60	2,40	135,34
68.4	595,89	326,18	1304,72	0,55	2,19	269,71

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 29.10.2019 09:19

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 29.10.2019 09:19

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 401 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
718		5 5		BEČIĆI	Pašnjak 2. klase	10	0.01
969		5 5		BEČIĆI	Pašnjak 2. klase	178	0.27
972/3		5 4/09.		GLAVICA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	71	2.36
973	1	5 5		BEČIĆI	Porodična stambena zgrada	85	0.00
973		5 5		BEČIĆI	Voćnjak 2. klase	399	13.29
974	1	5 5		BEČIĆI	Porodična stambena zgrada	36	0.00
974	2	5 5		BEČIĆI	Pomoćna zgrada	23	0.00
974		5 5		BEČIĆI	Voćnjak 2. klase	354	11.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČETKOVIĆ OLIVERA *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
973	1	Porodična stambena zgrada	982	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 85	Svojina 1/1 ČETKOVIĆ OLIVERA *
973	1	Stambeni prostor	1		Svojina 1/1

		Trosoban stan		Prizemlje 63	ĆETKOVIĆ OLIVERA *
973	1	Stambeni prostor	2	Prvi sprat 68	Svojina 1/1 ĆETKOVIĆ OLIVERA *
		Trosoban stan			
974	1	Porodična stambena zgrada	970	JEDNOSPATNA ZGRADA 36	Svojina 1/1 ĆETKOVIĆ OLIVERA *
974	1	Stambeni prostor	1	Prizemlje 29	Svojina 1/1 ĆETKOVIĆ OLIVERA *
		Dvosoban stan			
974	1	Stambeni prostor	2	Prvi sprat 29	Svojina 1/1 ĆETKOVIĆ OLIVERA *
		Dvosoban stan			
974	2	Pomoćna zgrada	0	PRIZEMNA ZGRADA 23	Svojina 1/1 ĆETKOVIĆ OLIVERA *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
718	0		1	Pašnjak 2. klase	06.08.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KUPOPRODAJI NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE UZZ 819/18.OD 10.7.2018.G,ZAKLJUČENOG IZMEĐU ĆETKOVIĆ OLIVERE IZ BUDVE KAO PRVE UGOV.STRANE „NIKIĆ,,DOO PG.KAO DRUGE UGOVORNE STRANE I ĆETKOVIĆ DRAGANA IZ BD KAO TREĆEG PRISUTNOG LICA „A O REGUL.ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAMB/.POSL.ZGR.NA URB.PARC,68.1 BLOK 68 A DUP-a BEČIĆI .UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRET.BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOV.STRANE.
969	0		1	Pašnjak 2. klase	06.08.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KUPOPRODAJI NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE UZZ 819/18.OD 10.7.2018.G,ZAKLJUČENOG IZMEĐU ĆETKOVIĆ OLIVERE IZ BUDVE KAO PRVE UGOV.STRANE „NIKIĆ,,DOO PG.KAO DRUGE UGOVORNE STRANE I ĆETKOVIĆ DRAGANA IZ BD KAO TREĆEG PRISUTNOG LICA „A O REGUL.ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAMB/.POSL.ZGR.NA URB.PARC,68.1 BLOK 68 A DUP-a BEČIĆI .UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRET.BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOV.STRANE.
972/3	0		1	Voćnjak 2. klase	06.08.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KUPOPRODAJI NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE UZZ 819/18.OD 10.7.2018.G,ZAKLJUČENOG IZMEĐU ĆETKOVIĆ OLIVERE IZ BUDVE KAO PRVE UGOV.STRANE „NIKIĆ,,DOO PG.KAO DRUGE UGOVORNE STRANE I ĆETKOVIĆ DRAGANA IZ BD KAO TREĆEG PRISUTNOG LICA „A O REGUL.ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAMB/.POSL.ZGR.NA URB.PARC,68.1 BLOK 68 A DUP-a BEČIĆI .UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRET.BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOV.STRANE.
973	0		1	Voćnjak 2. klase	06.08.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KUPOPRODAJI NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE UZZ 819/18.OD 10.7.2018.G,ZAKLJUČENOG IZMEĐU ĆETKOVIĆ OLIVERE IZ BUDVE KAO PRVE UGOV.STRANE „NIKIĆ,,DOO PG.KAO DRUGE UGOVORNE STRANE I ĆETKOVIĆ DRAGANA IZ BD KAO TREĆEG PRISUTNOG LICA „A O REGUL.ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAMB/.POSL.ZGR.NA URB.PARC,68.1 BLOK 68 A DUP-a BEČIĆI .UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRET.BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOV.STRANE.
973	1		1	Porodična	06.08.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA

				stambena zgrada		O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KUPOPRODAJI NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE UZZ 819/18.OD 10.7.2018.G,ZAKLJUČENOG IZMEĐU ČETKOVIĆ OLIVERE IZ BUDVE KAO PRVE UGOV.STRANE „NIKIĆ,,DOO PG.KAO DRUGE UGOVORNE STRANE I ĐETKOVIĆ DRAGANA IZ BD KAO TREĆEG PRISUTNOG LICA ,A O REGUL.ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAMB/.POSL.ZGR.NA URB.PARC,68.1 BLOK 68 A DUP-a BEČIĆI .UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRET.BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOV.STRANE.
974	0		1	Voćnjak 2. klase	06.08.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KUPOPRODAJI NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE UZZ 819/18.OD 10.7.2018.G,ZAKLJUČENOG IZMEĐU ČETKOVIĆ OLIVERE IZ BUDVE KAO PRVE UGOV.STRANE „NIKIĆ,,DOO PG.KAO DRUGE UGOVORNE STRANE I ĐETKOVIĆ DRAGANA IZ BD KAO TREĆEG PRISUTNOG LICA ,A O REGUL.ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAMB/.POSL.ZGR.NA URB.PARC,68.1 BLOK 68 A DUP-a BEČIĆI .UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRET.BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOV.STRANE.
974	1		1	Porodična stambena zgrada	06.08.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KUPOPRODAJI NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE UZZ 819/18.OD 10.7.2018.G,ZAKLJUČENOG IZMEĐU ČETKOVIĆ OLIVERE IZ BUDVE KAO PRVE UGOV.STRANE „NIKIĆ,,DOO PG.KAO DRUGE UGOVORNE STRANE I ĐETKOVIĆ DRAGANA IZ BD KAO TREĆEG PRISUTNOG LICA ,A O REGUL.ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAMB/.POSL.ZGR.NA URB.PARC,68.1 BLOK 68 A DUP-a BEČIĆI .UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRET.BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOV.STRANE.
974	2		1	Pomoćna zgrada	06.08.2018	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KUPOPRODAJI NOTARA BRANKE VUKSANOVIĆ IZ BUDVE UZZ 819/18.OD 10.7.2018.G,ZAKLJUČENOG IZMEĐU ČETKOVIĆ OLIVERE IZ BUDVE KAO PRVE UGOV.STRANE „NIKIĆ,,DOO PG.KAO DRUGE UGOVORNE STRANE I ĐETKOVIĆ DRAGANA IZ BD KAO TREĆEG PRISUTNOG LICA ,A O REGUL.ODNOSA POVODOM IZGRADNJE STAMB/.POSL.ZGR.NA URB.PARC,68.1 BLOK 68 A DUP-a BEČIĆI .UZ ZABILJEŽBU ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRET.BEZ SAGLASNOSTI DRUGE UGOV.STRANE.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	718	0	0		954	3490	2015		ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	969	0	0		954	3490	2015		ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	972	3	0		954	3490	2015		ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	973	0	1		954	3490	2015		ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	973	0	0		954	3490	2015		ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	973	0	1		954	3490	2015		ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	973	0	1	1	954	3490	2015		ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	973	0	1	2	954	3490	2015		ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	974	0	1		954	3490	2015		ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	974	0	2		954	3490	2015		ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO

								BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	974	0	0		954	3490	2015	ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	974	0	1		954	3490	2015	ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	974	0	2		954	3490	2015	ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	974	0	1	1	954	3490	2015	ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
	974	0	1	2	954	3490	2015	ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11
401					954	3490	2015	ZA UPIS U KATASTAR NA KP 973 , LN 401 KO BEČIĆI,BR. 06-061-U-692/27, 06-061-U-482/11

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

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (SMG) G+P+3 (KNJIGA 1)

INVESTITOR:	Četković Olivera
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKAT (SMG) G+P+3
LOKACIJA:	Blok 68A, UP br.68.1, kat.parc.br. 973 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
PROJEKTANT:	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva
ODGOVORNO LICE:	Saša Petković
ODGOVORNI INŽENJER:	Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU:	Uroš Urošević dipl.inž.arh. Jovana Milanović dipl.inž.arh. Jovana Nikolić mast.inž.arh. Vuk Randelović mast.inž.arh. Živko Pejovski mast.inž.arh.



Budva, Novembar 2019.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

SADRŽAJ KNJIGE 1

ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Licenca odgovornog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (**obrazac 3**)

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procijenjena vrijednost radova na izgradnji objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Situacija terena (Katastarsko-topografski plan)	R=1:400
1. Situacioni plan	R=1:200
2. Osnova temelja	R=1:50
3. Osnova garaže	R=1:50
4. Osnova prizemlja	R=1:50
5. Osnova I sprata	R=1:50
6. Osnova II sprata	R=1:50
7. Osnova III sprata	R=1:50
8. Osnova krovnih ravni	R=1:50
9. Presjek 1-1	R=1:50
10. Presjek 2-2	R=1:50
11. Presjek 3-3 sa linijom postojećeg terena	R=1:50
12. Presjek 4-4	R=1:50
13. Sjeverozapadna fasada	R=1:50
14. Jugožapadna fasada	R=1:50
15. Jugoistočna fasada	R=1:50
16. Sjeveroistočna fasada	R=1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2870/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

DOBRIVOJE KRNJAJIĆ

Episkopska 072
NIŠ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2870/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Građevinskog fakulteta, Univerziteta u Nišu, br. 1841 od 18.12.1974. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Dobrivoju Krnjajiću ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije, br. 01-103/2 od 17.02.2012. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

ARHITEKTURA

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu investiciono tehničke dokumentacije Idejnog rješenja stambeno-poslovnog objekta (SMG) G+P+3

Na urb.paceli 68.1, na kat.parceli br. 973 KO Bečići, Opština Budva uraditi idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta (SMG) spratnosti G+P+3, prema datim urbanističko-tehničkim uslovima.

Projekat izraditi na osnovu urbanističko-tehničkih uslova **br. 06-061-695/3** od **17.09.2018. god.** izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.**

Predvideti ukupno pet etaža, s tim da je prva etaža podzemna garaža, a prizemlje objekta (druga etaža) poslovni prostor. Spratove objekta tj. preostale etaže isprojektovati kao stambene etaže. Glavni ulaz u objekat predvideti na I spratu sa sjeveroistočne strane. Isprojektovati ukupno 8 stanova u objektu, 4 na I spratu i po 2 na II i III spratu. Obezbediti dovoljan broj parking mjesta u podzemnoj garaži. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti stepeništem i liftovima (putnički i auto lift).

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji. Materijalizaciju objekta predvideti kao kombinaciju kamene obloge i demit fasade. Predvideti složeni kosi krov nagiba 18°.

Investitor:



Četković Olivera

ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje izgradnje STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA G+P+3,
Blok 68A, UP 68.1, kat.parc.br. 973 KO Bečići,
u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva

Investitor: Četković Olivera

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-695/3** od **17.09.2018.god.** izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.**

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Novoprojektovani objekat je slobodnostojeći, **stambeno-poslovni objekat spratnosti G+P+3.** Namjena objekta je stanovanje male gustine - **SMG.**

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Projektovani stambeni objekat je lociran **u bloku 68A, na UP 68.1, u zahvatu DUP-a "Bečići", na katastarskoj parceli br. 973 KO Bečići, Opština Budva.**

Površina urbanističke parcele je UP 68.1 je **463,20 m².**

Spratnost objekta je **G+P+3.** Za predmetnu urbanističku parcelu izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj: **06-061-695/3** od **17.09.2018.god.** izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.**

Lokacija na kojoj se nalazi objekat je u velikom padu nagnutom iz pravca sjeveroistoka ka jugozapadu, i to približno sa kote 16.00 mnv na kotu 11.50 mnv. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije etaže prizemlja i ona iznosi **+12.00mnv.** Objekat je lociran na sredini parcele.

Kolski pristup parceli omogućen je sa saobraćajnice sa sjeverozapadne strane parcele, dok je pješački pristup glavnom ulazu u objekat sa sjeveroistočne strane. Obezbeđeno je ukupno **11 parking mjesta**, od toga **9 PM za stambene jedinice** i **2 PM za poslovni prostor**, čime su zadovoljeni urbanističko tehnički uslovi – 1.1 PM na 1 stambenu jedinicu i 1 PM na 80m² poslovnog prostora.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanistički parametri na urbanističkoj parceli UP 68.1, na k.p.br. 973 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opštine Budva su :

URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA ZA UP 68.1:

Urbanistička parcela (broj)	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina pod objektom / Indeks zauzetosti =0.47 /	BRGP / Indeks izgrađenosti =1.88 /	Maksimalna spratnost objekta	Parkiranje	Namjena planiranog objekta
68.1	463,20	217,32	868,88	P+3	1,1PM/1 stan 1PM/80 m ² pp	Stanovanje male gustine (SMG)

Površine prema projektu:

ETAŽA	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA / m ² /	UKUPNA NETO POVRŠINA / m ² /	bruto razvijena gradjevinska površina - BRGP / m ² /	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA / m ² /
GARAŽA	/	364,84	/	398,40
PRIZEMLJE	/	161,35	182,37	182,37
I SPRAT	160,34	182,34	220,71	220,71
II SPRAT	170,40	189,93	230,57	230,57
III SPRAT	170,40	189,93	230,57	230,57
Ukupno	501,14	1 088,39	864,22	1 262,62

Parametri:

UP 68.1 /P = 463,20m ² /	Površina pod objektima /Indeks zauzetosti/	BRGP /Indeks izgrađenosti/	PM	Maksimalna spratnost objekta
po DUP-u	217,32 m ² /0.47/	868,88 m ² /1.88/	1,1PM/1stan 1PM/80 m ² pp	P+3
po projektu	182,37 m ² /0.39/	864,22 m ² /1.87/	11 PM/ 8 stanova,145.12m ² pp	G+P+3

UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA..... 864,22m²

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

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti G+P+3. Glavni ulaz u objekat predviđen je na nivou I sprata sa sjeveroistočne strane objekta. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije prizemlja na apsolutnoj koti **+12.00 mnv**.

Spratna visina podzemne garaže je **3.00m**, poslovnog prostora **4.00m**, dok je spratna visina stambenih etaža **3.20m**. Vertikalna komunikacija u objektu ostvarena je pomoću 2 lifta (putničkog i auto lifta) i stepeništa.

Na I spratu nalaze se 4 stana manje kvadrature. Na II i III spratu nalaze se po dva stana veće kvadrature. Objekat poseduje ukupno **8 stambenih jedinica**, od toga **5** trosobnih, **2** dvosobne i **1** garsonjeru.

Parkiranje je predviđeno u okviru podzemne garaže. Obezbeđeno je ukupno **11 parking mjesta**, od toga **9 PM za stambene jedinice** i **2 PM za poslovni prostor**, čime su zadovoljeni urbanističko tehnički uslovi – 1.1 PM na 1 stambenu jedinicu i 1 PM na 80m² poslovnog prostora.

Predviđen je složen kosi krov nagiba **18°**. Krovna konstrukcija je drvena. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko preko olučnih vertikalna.

Fasada objekta je urađena kao kombinacija kamenih ploča i demit fasade. Upotreba prirodnih materijala je očuvala identitet mediteranskog ambijenta.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat je predviđen kao trajni objekat izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbeđuju stabilnost i trajnost. Objekat je predviđen u skeletnom sistemu, sa sistemom armirano-betonskih stubova, platana i greda. Stubovi su u osnovama različitih dimenzija, dok su grede većinom dimenzija 25/60.

Međuspratne konstrukcije su monolitne armirano-betonske ploče d=20cm. Temelj je planiran kao armirano-betonska temeljna ploča debljine 60 i 40cm.

U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje većine radova na licu mesta, bez prefabrikacija. Vezivanje unapred razmerene armature i izlivanje svežeg betona, kao osnovnih konstruktivnih elemenata bi se izvodilo na licu mesta, na samom gradilištu, kao i većina zanatskih radova. Treba težiti upotrebi prirodnih materijala, kao i materijala koje imaju poreklo iz neposredne okoline. Razlog je sniženje troškova transporta, podsticanje lokalne privrede i zdraviji ambijent. Tokom izvođenja radova treba posebnu pažnju posvetiti obezbeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na neposredne susede i celu zajednicu, obezbeđenjem gradilišta i striktnim pridržavanjem pravila gradnje.

GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

ZEMLJANI RADOVI I OBEZBEĐENJE ISKOPA

Tampon sloj šljunka je potrebno uraditi ispod temelja objekta u debljini od 55cm, a uz objekat sa strane od kote fundiranja uraditi obezbeđenje iskopa u vidu šipova čije će tačne dimenzije biti date u glavnom projektu konstrukcije.

ZIDARSKI RADOVI

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine $d=25$ cm. Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova debljine 20cm i 12cm. Instalacioni blokovi se zidaju od gotovih ventilacionih blokova H-1(410mmx250mmx190mm) - Shunt. Obziđivanje kanalizacionih vertikala se radi od opeke na kant $d=6,5$ cm.

HIDROIZOLACIJA

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

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

TERMOIZOLACIJA

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

Termoizolacija fasadnih zidova bila bi izvedena od **ekstrudiranog polistirena** (Stirodur) proizvođača Ursa ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama u debljini od 3 cm ispod kamene obloge, a debljine od 5cm na "Demit" fasadi.

Kao termoizolacija tavanice predviđena je **mineralna vuna** $d=15$ cm.

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

Pod na tlu u garaži nije termoizolovan jer se prostor ne greje. Radi odvajanja grejanog od ne grejanog prostora planirano je postavljanje termoizolacije po plafonu garaže od **ekstrudiranog polistirena** (Stirodur) u debljini $d=10$ cm.

OBRADA PODOVA

Podovi od keramike

Ova vrsta poda predviđena je u tehničkim prostorijama, kupatilima i toaletima. Podne neglazirane **keramičke pločice** I klase postaviti na betonsku podlogu unutar objekta. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%).

Podna obloga od **granitne keramike**, predviđena je u glavnim hodnicima, hodnicima stanova, kuhinjama, ostavama i na terasama. Podna obloga od **granitne keramike**, takodje, predviđena je i u lokalu na prizemlju. U stepenišnom prostoru kao podna obloga predviđene su **granitne ploče**.

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

Podovi od parketa

Podovi od hrastovog parketa predviđeni su u svim trpezarijama, dnevnim i spavaćim sobama.

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

OBRADA ZIDOVA

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

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

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

OBRADA PLAFONA

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

Spušteni plafoni se rade u kupatilima i toaletima, i tipa su „Knauf” plafona.

PROZORI I VRATA

Bravarija

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

Ograda na terasama i francuskim balkonima je predviđena kao **strukturalna staklena ograda**, izgleda prema grafičkim i 3D priložima.

Fasadna stolarija

Fasadna stolarija u objektu je predviđena od aluminijuma. Zastakljivanja su planirana termopan staklom. Okov je čelični, prilagođen namjeni. Smjer otvaranja u svemu prema datim grafičkim priložima.

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

Stolarija

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

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

KROV

Krov na objektu je predviđen kao kosi složeni krov - drvena krovna konstrukcija sa svim potrebnim elementima. Nagib krovnih ravni 18°.

Krovni pokrivač je crijep - **Mediteran Venera**. Mediteran crijep je karakterističan za primorje i mediteransko područje, njegovom primenom zadovoljeni su urbanistički tehnički uslovi i plan.



LIMARIJA

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

Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko preko olučnih vertikalnih čija će tačne dimenzije biti utvrđene glavnim projektom hidrotehničkih instalacija.

FASADA

Za oblaganje fasade predviđeno je više materijala, i to: kamene ploče i "Demit" termo fasada.

Fasadu koja se oblaže **kamenim pločama**, obraditi u sledećim slojevima:

- termoizolacija – XPS stirodur d= 3cm
- armaturna mreža Q188 - mrežu ankerisati u zid ankerima Ø10 na 40/20cm
- kontaktni premaz
- sloj cementnog maltera d=3 cm
- kamene ploče d=2 cm



Kamen Tip1 za oblaganje fasadnih zidova objekta je *lokalni građevinski kamen*, pravilnijeg oblika u pravilnom slogu, u bež tonovima prikazanim na slici. Primenom ovog kamena stvara se savremeni arhitektonski i likovni izraz karakterističan za urbani gradski prostor mediterana.



Kamen Tip2 za oblaganje fasadnih zidova objekta je *lokalni građevinski kamen*, pravilnijeg oblika u pravilnom slogu, u bež tonovima prikazanim na slici. Primenom ovog kamena stvara se savremeni arhitektonski i likovni izraz karakterističan za urbani gradski prostor mediterana.

„DEMIT“ termo fasadu obraditi u sledećim slojevima:

- lijepak stiropor
- stirodur (stiropor) ozlijebljena ploča d=5cm
- malta DEMIT plus, prvi sloj
- armaturna mreža
- kontaktni premaz (timpred namaz ili silikat završna)
- dekorativni malter kao završni sloj u strukturi.

Upotrebom prirodnih materijala očuvan je identitet mediteranskog ambijenta.

INSTALACIJE

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

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**
(objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 064/17 od 06. 10. 2017.)
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija** (Broj: 01-265/1, Podgorica, 3. februara 2012. godine)
- **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list CG", br. 044/18)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima**
(„Službeni list CG“, broj 24/10)
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta**
("Sl. list Crne Gore", br. 81/08)
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**
("Sl. list Crne Gore", br. 43/13 i 44/15).

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



OBRAČUN POVRŠINA

GARAŽA

LEGENDA POVRŠINA – GARAŽA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
GARAŽA			
1	AUTO LIFT	-	23.20
2	GARAŽNI PROSTOR	cem.estrih	308.13
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	keramika	18.32
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE G2			349.65
KOMUNIKACIJA – GARAŽA			
a	STEPENIŠNI PROSTOR	gran.keramika	2.80
b	HODNIK	gran.keramika	3.60
c	LIFT	gran.keramika	3.03
d	TAMPON ZONA	gran.keramika	5.76
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			15.19
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA GARAŽE			308.13
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE			364.84
UKUPNO BRUTO POVRŠINA GARAŽE			398.40

PRIZEMLJE

LEGENDA POVRŠINA – PRIZEMLJE			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
POSLOVNI PROSTOR			
1	LOKAL	granitna keramika	142.92
2	TOALET	keramičke pločice	2.20
UKUPNO NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			145.12
KOMUNIKACIJA – PRIZEMLJE			
a	STEPENIŠNI PROSTOR	granitne keramika	9.60
b	HODNIK	granitne keramika	3.60
c	LIFT	-	3.03
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			16.23
UKUPNO NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA			145.12
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			161.35
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA			182.37

I SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – I SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
STAN 01			
1	HODNIK	granitna keramika	3.93
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.59
3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	parket	15.97
4	OSTAVA	granitna keramika	1.99
5	SPAVAĆA SOBA	parket	8.30
6	TERASA	granitna keramika	3.73
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA 01			37.51
STAN 02			
1	HODNIK	granitna keramika	1.88
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.33
3	KUHINJA	granitna keramika	2.57
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	17.20
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.04
6	SPAVAĆA SOBA	parket	9.25
7	TERASA	granitna keramika	3.24
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA 02			46.51
STAN 03			
1	HODNIK	granitna keramika	2.53
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.76
3	KUHINJA	granitna keramika	2.89
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	18.79
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.90
6	TERASA	granitna keramika	6.86
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA 03			44.73
STAN 04			
1	HODNIK	granitna keramika	3.49
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.72
3	KUHINJA	granitna keramika	3.61
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	20.77
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA 04			31.59
KOMUNIKACIJA – I SPRAT			
a	HODNIK	granitne keramika	11.39
b	STEPENIŠTE	granitne ploče	7.58
c	LIFT	-	3.03
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			22.00

UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA I SPRATA	160.34
UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA	182.34
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA I SPRATA	220.71

II SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – II SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
STAN 05			
1	HODNIK	granitna keramika	9.18
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.62
3	KUHINJA	granitna keramika	5.40
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	30.65
5	SPAVAĆA SOBA	parket	8.79
6	SPAVAĆA SOBA	parket	15.97
7	GARDEROBA	parket	1.99
8	TOALET	keramičke pločice	1.64
9	TERASA	granitna keramika	3.73
10	TERASA	granitna keramika	3.24
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA 05			84.21
STAN 06			
1	HODNIK	granitna keramika	9.18
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.62
3	KUHINJA	granitna keramika	5.40
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	30.65
5	SPAVAĆA SOBA	parket	8.79
6	SPAVAĆA SOBA	parket	15.97
7	DEGAŽMAN	granitna keramika	1.99
8	KUPATILO	keramičke pločice	1.64
9	TERASA	granitna keramika	3.73
10	TERASA	granitna keramika	3.24
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA 06			86.19
KOMUNIKACIJA – II SPRAT			
a	HODNIK	granitne keramika	8.24
b	STEPENIŠTE	granitne ploče	8.26
c	LIFT	-	3.03
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			19.53
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA II SPRATA			170.40
UKUPNO NETO POVRŠINA II SPRATA			189.93
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA II SPRATA			230.57

III SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – III SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m ²)
STAN 07			
1	HODNIK	granitna keramika	9.18
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.62
3	KUHINJA	granitna keramika	5.40
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	30.65
5	SPAVAĆA SOBA	parket	8.79
6	SPAVAĆA SOBA	parket	15.97
7	GARDEROBA	parket	1.99
8	TOALET	keramičke pločice	1.64
9	TERASA	granitna keramika	3.73
10	TERASA	granitna keramika	3.24
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA 07			84.21
STAN 08			
1	HODNIK	granitna keramika	9.18
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.62
3	KUHINJA	granitna keramika	5.40
4	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	30.65
5	SPAVAĆA SOBA	parket	8.79
6	SPAVAĆA SOBA	parket	15.97
7	DEGAŽMAN	granitna keramika	1.99
8	KUPATILO	keramičke pločice	1.64
9	TERASA	granitna keramika	3.73
10	TERASA	granitna keramika	3.24
UKUPNO NETO POVRŠINA STANA 08			86.19
KOMUNIKACIJA – III SPRAT			
a	HODNIK	granitne keramika	8.24
b	STEPENIŠTE	granitne ploče	8.26
c	LIFT	-	3.03
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			19.53
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA III SPRATA			170.40
UKUPNO NETO POVRŠINA III SPRATA			189.93
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA III SPRATA			230.57

	ZBIRNA REKAPITULACIJA				
ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA (m ²)	NETO POSLOVNA POVRŠINA (m ²)	UKUPNA NETO POVRŠINA (m ²)	BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (m ²)	BRUTO POVRŠINA (m ²)
GARAŽA	/	/	364,84	/	398,40
PRIZEMLJE	/	145,12	161,35	182,37	182,37
I SPRAT	160,34	/	182,34	220,71	220,71
II SPRAT	170,40	/	189,93	230,57	230,57
III SPRAT	170,40	/	189,93	230,57	230,57
UKUPNO	501,14	145,12	1 088,39	864,22	1 262,62

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA OBJEKTA	501,14 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA	145,12 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 088,39 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 262,62 m²
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA	4 498,44 m³
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA - (BRGP)	864,22 m²

PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI		
URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA		DOBIJENI KOEFICIJENTI
Urbanistički blok	68A	/
Urbanistička parcela	68.1	/
Površina urbanističke parcele	463,20 m ²	/
Katastarska parcela	973	/
Katastarska opština	KO Bečići	/
Opština	Budva	/
DUP	DUP „Bečići“	/
Spratnost objekta	P+3	G+P+3
Indeks zauzetosti	0.47	> 0.39
Maksimalna površina pod objektima	217,32 m ²	> 182,37 m ²
Indeks izgrađenosti	1.88	> 1.87
Maksimalna ukupna BRGP za UP	868,88 m ²	> 864,22 m ²
Minimalni broj PM	1,1PM/1stan 1PM/80m ² posl.pr.	11 PM
Ukupna BRGP = 864,22 m ² < maksimalna dozvoljena BRGP = 868,88 m ²		

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



[Handwritten signature]

**POPUNJENI OBRAZAC ZA POTREBE STATISTIKE
(OBRAZAC 5)**

1. Investitor radova

Fizičko lice: Ćetković Olivera
(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____

Sjedište _____

Pravno lice

Naziv _____/_____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____/_____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ ①
Javno _____ 2
(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ ①
Strani _____ 2
(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština: Budva
Adresa: KO Bečići

3. Naziv objekta

Stambeno-poslovni objekat G+P+3

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ ①
Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3
(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| 631 |

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta
| 1 262,62 m² |

Bruto zapremina objekta
| 4 498,44 m³ |

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ 1

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje |__ 1 (-3,60/ +8,40mnnv) __|

Iznad zemlje |__ 4 (+13,60/+25,60mnnv) __|

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ 1

Ne _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

11. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno |__|__|8| | 5 | 0 | 1 | , | 1 | 4 |

Od toga:

garsonjere i

jednosobni |__|_1| | 3 | 1 | , | 5 | 9 |

2 – sobni |__|_2| | 8 | 2 | , | 2 | 4 |

3 – sobni |__|_5| | 3 | 8 | 7 | , | 3 | 1 |

4 – sobni |__|_|_| | |_|_|_|_|_|_|_|_|

5 – sobni |__|_|_|_|_|_|_|_|_|

6 – sobni |__|_|_|_|_|_|_|_|_|

7 – sobni |__|_|_|_|_|_|_|_|_|

2 – sobni |__|_|_|_|_|_|_|_|_|

8 i
višesobni |__|_|_|_|_|_|_|_|_|

12. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više |__|_|4_|

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

13. Korisna površina poslovnog prostora

|_____145,12m2_____|

ARHITEKTURA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCIJENJENA VRIJEDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKTA

uz Idejno rješenje izgradnje stambeno-poslovnog objekta (smg) G+P+3,
Urb. blok 68A, dio UP 68.1, kat.parc.br. 973 KO Bečići,
DUP „Bečići“, Opština Budva

Investitor: **Četković Olivera**

Procijenjena investiciona vrijednost građevinskih radova na izgradnji
stambeno-poslovnog objekta G+P+3 je:

1 262,62 m² x 500 €/m² = 631 310,00 €
(procijenjena vrijednost radova je sa PDV-om 21%)

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



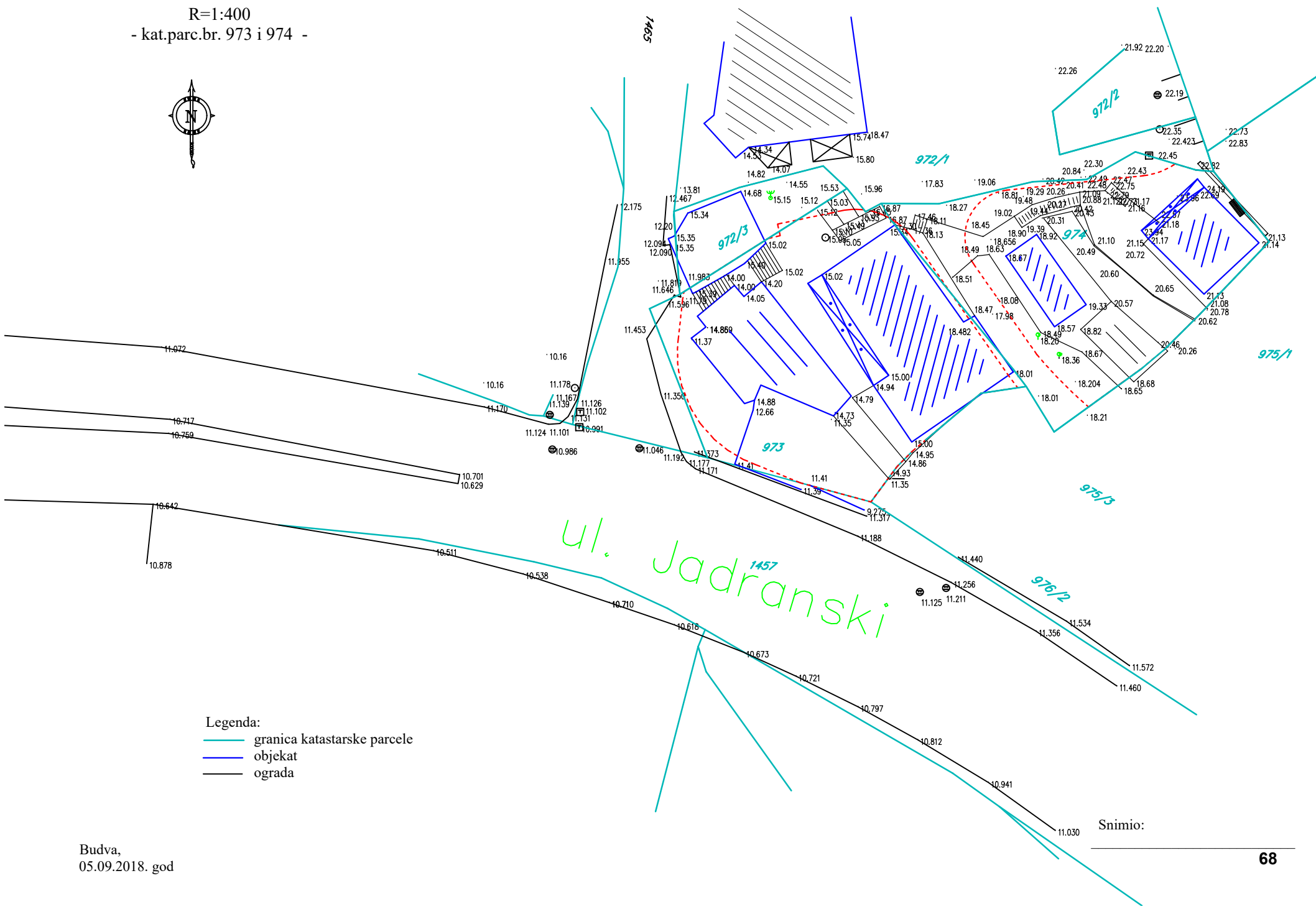
ARHITEKTURA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

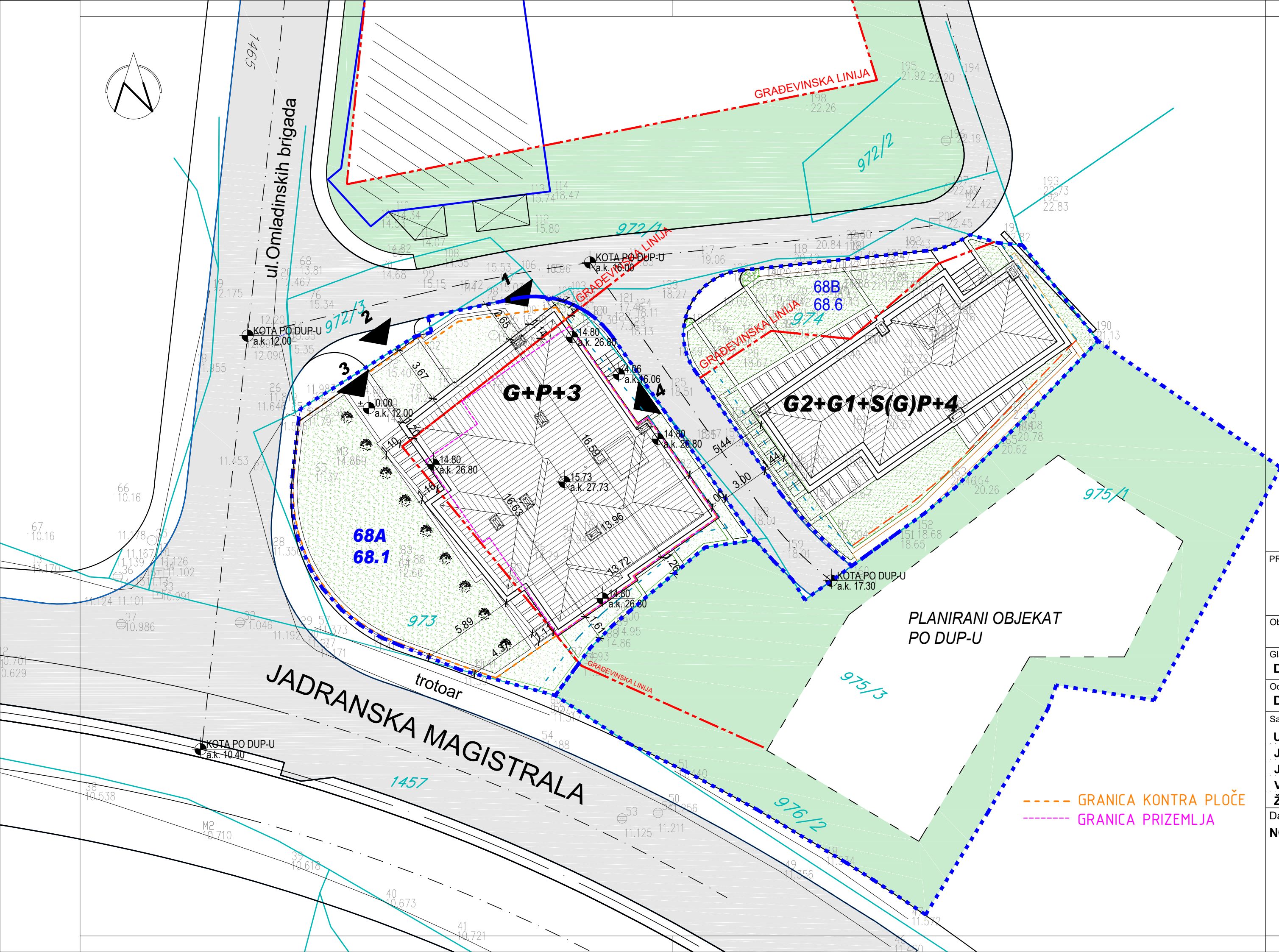
K.O.Bečići
R=1:400
- kat.parc.br. 973 i 974 -

R=1:400

- kat.parc.br. 973 i 974 -

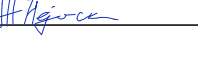
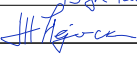


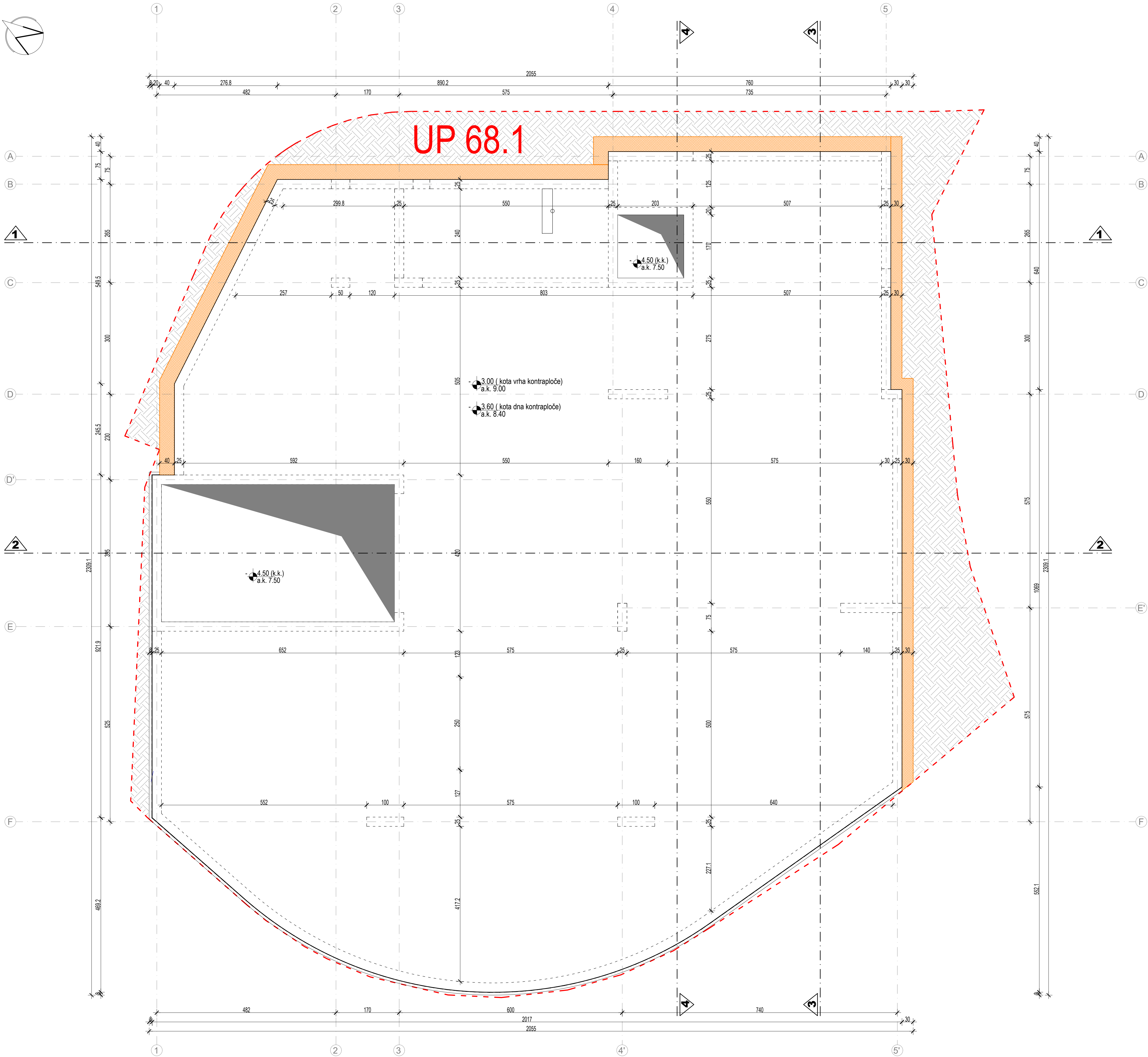
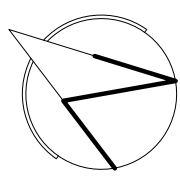
Snimio:



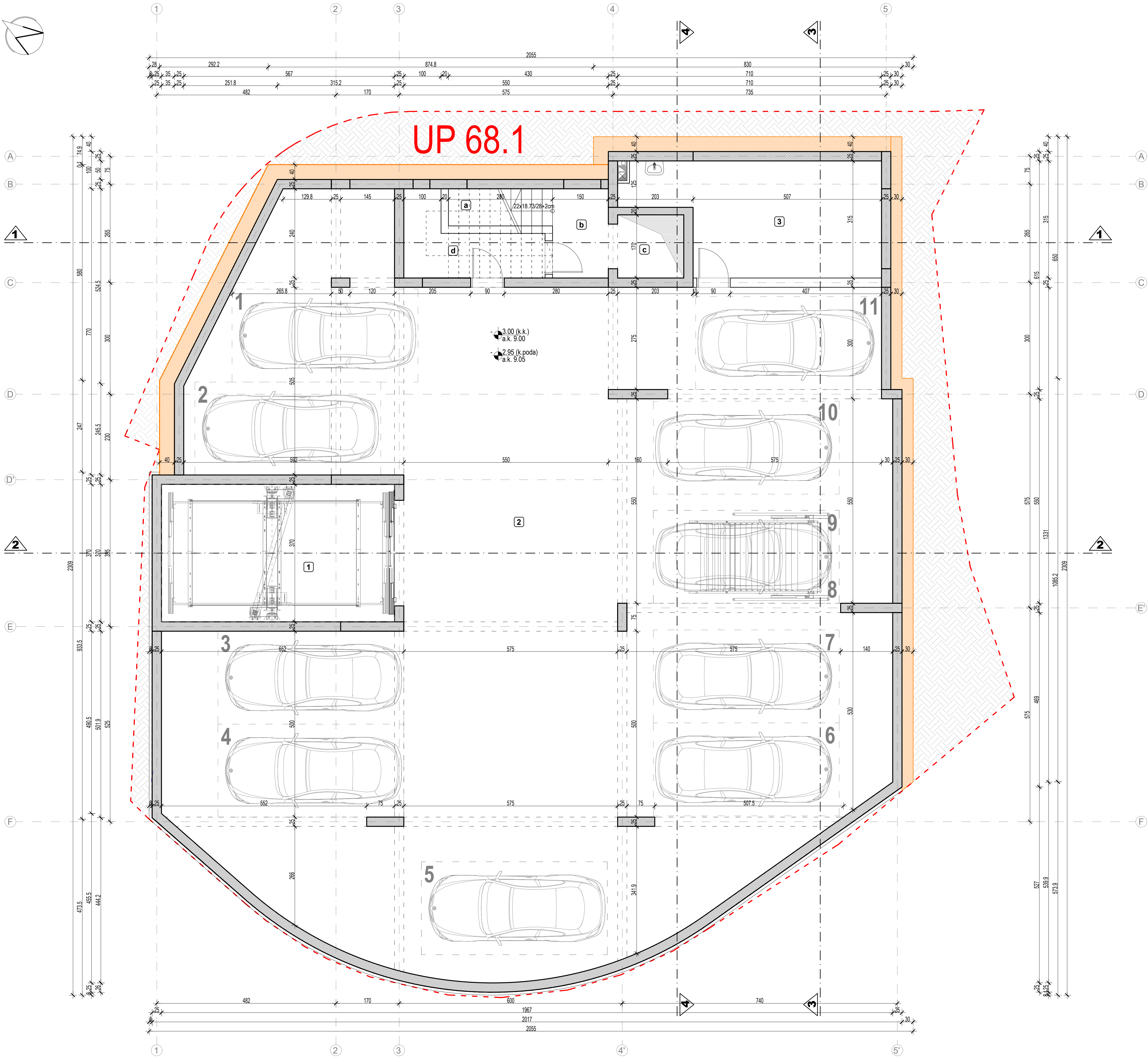
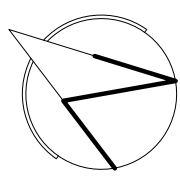
PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA ZA UP 68.1:		PROJEKTOVANI PARAMETRI ZA UP:
Urbanistički blok	68A	68A
Urbanistička parcela broj	UP 68.1	UP 68.1
Površina Urbanističke parcele	P=463.20 m²	P=463.20 m²
Katastarska parcela	k.p. 973	k.p. 973
Katastarska opština	KO Bečići	KO Bečići
Opština	Bečići	Bečići
Detaljni urbanistički plan	DUP "Bečići"	DUP "Bečići"
Spratnost objekta	P+3	G+P+3
Indeks zauzetosti	0.47	0.39
Indeks izgrađenosti	1.88	1.87
Maskimalna površina pod objektima	217.32 m²	> 182.37 m²
Maksimalna ukupna BRGP	868.88 m²	> 864.22 m²
Minimalan broj PM za UP	1,1PM/1stan	9PM / 8 stanova
	1PM / 80m² poslovnog prostora	2PM / 145.12m² poslovnog prostora

LEGENDA:	
◀ 1 Ulaz na parcelu	◀ 3 Pješački ulaz u poslovni prostor
◀ 2 Kolski ulaz u garažu G	◀ 4 Ulaz u objekat
LEGENDA:	
----- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
----- GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA	
----- BOČNA GRADJEVINASKA LINIJA (100 od granice parcele)	
----- ZADNJA GRADJEVINASKA LINIJA (100cm od granice parcele)	

PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITOR: ČETKOVIĆ OLIVERA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (SMG) G+P+3		Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečići, u obuhvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:200
Saradnici:		Prilog: SITUACIONI PLAN	Br.strane: 69
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.			Br.priloga: 01
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.			
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.			
Vuk Randelović, mast.inž.arh.			
Živko Pejovski, mast.inž.arh.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.			



PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO URBANIZACIJSKO ARHITEKTONSKO INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: ČETKOVIĆ OLIVERA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (SMG) G+P+3		Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečići, u obuhvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Vuk Radelović, mast.inž.arh. Živko Pejovski, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA (KONTRAPLOČA)	
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: R 1:50 70 Br.priloga: 02	



LEGENDA POVRŠINA

GARAŽA				KOMUNIKACIJE					
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	AUTO LIFT	23.20	19.94	-	a	STEPENIŠNI PROSTOR	2.80	7.60	gran.ker.
2	GARAŽA	308.13	87.62	cem.estrih ker.ploč.	b	HODNIK	3.60	7.80	gran.ker.
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	18.32	20.50		c	LIFT	3.03	6.96	
UKUPNA NETO POVRŠINA		349.65			d	TAMPON ZONA	5.76	12.40	gran.ker.
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		339.16			UKUPNA NETO POVRŠINA		15.19		
					REDUKOVANA NETO POVRŠINA		14.73		
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA					308.13 m²				
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE					364.84 m²				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE					398.40 m²				

PROJEKTANT:

URBANIST
PROSTORNO USTVARJANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING

Objekat:
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

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

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

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

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

INVESTITORI:

ČETKOVIĆ OLIVERA

Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečići, u obuhvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:

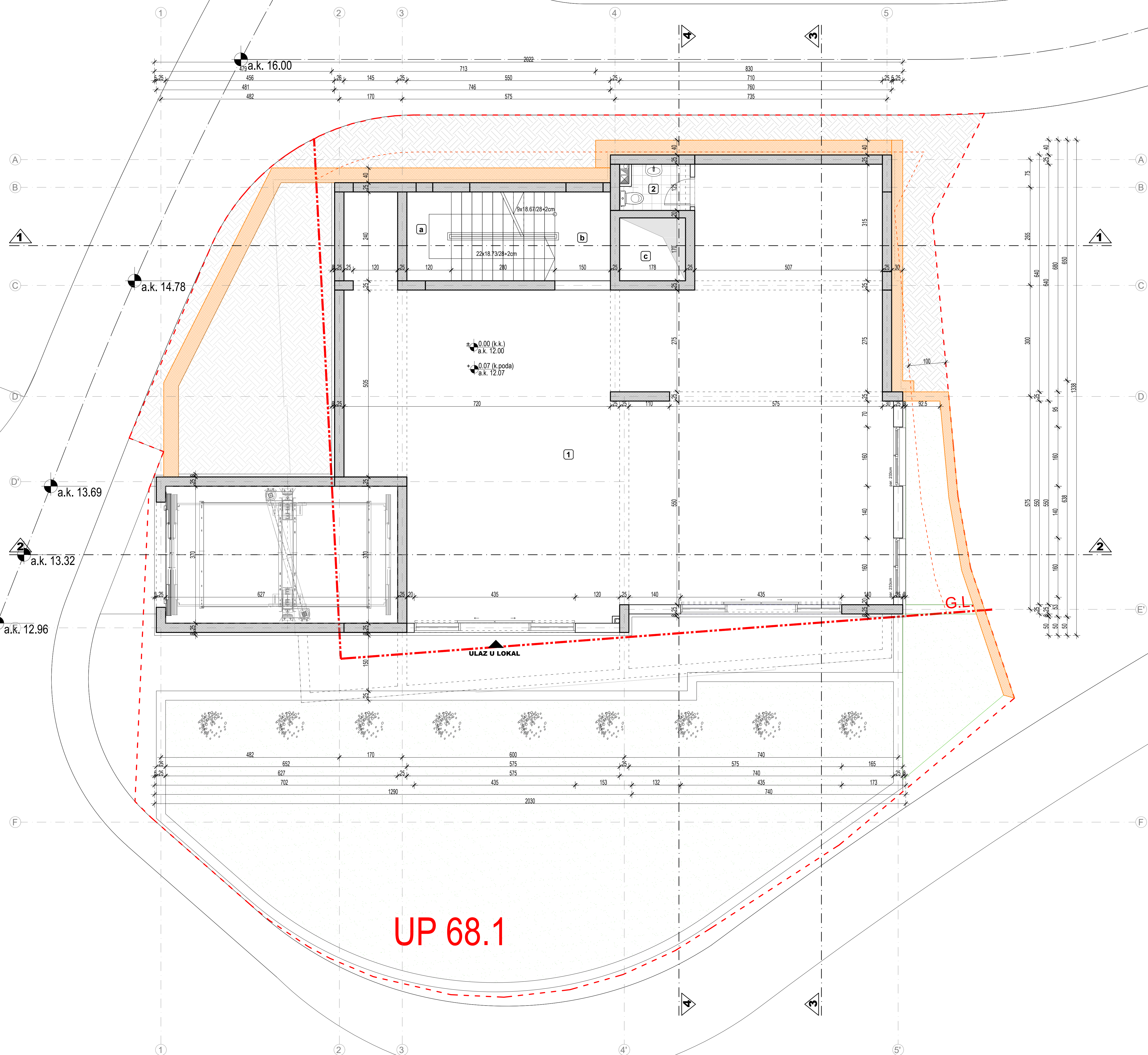
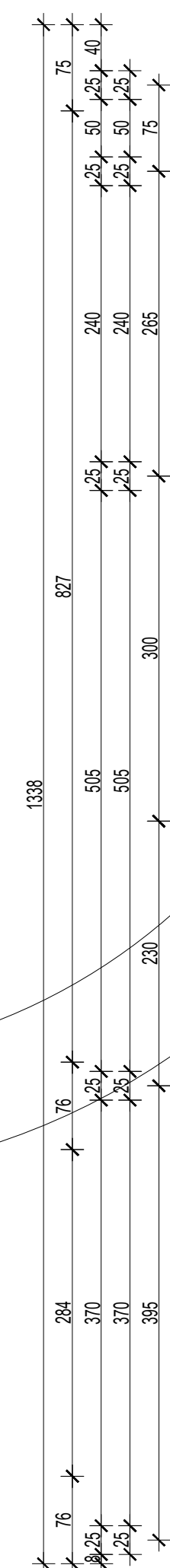
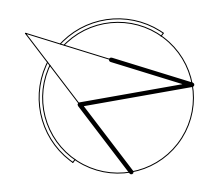
OSNOVA GARAŽE

Datum revizije i M.P.

RAZMJERA:
R 1:50

Br.strane:
71

Br.priloga:
03



LEGENDA POVRŠINA PRIZEMLJA

POSLOVNI PROSTOR					KOMUNIKACIJE				
oznak	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	O(m ³)	POD	oznak	NAMENA PROSTORIJA	P(m ²)	O(m ³)	POD
1	LOKAL	142.92	60.30	gran.ker.	a	STEPENISNI PROSTOR	9.60	12.80	gran.ker.
2	TOALET	2.20	6.32	ker.ploč.	b	HODNIK	3.60	7.80	gran.ker.
					c	LIFT	3.03	6.96	gran.ker.
UKUPNA NETO POKRŠINA		145.12			UKUPNA NETO POKRŠINA		16.23		
REDUKOVANA NETO POKRŠINA		140.77			REDUKOVANA NETO POKRŠINA		15.74		

UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA	145.12 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	161.35 m ²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRADJEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA	182.37 m²

PROJEKTANT:

URBANIST

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

Objekat:
STAMPENO POSLOVNI OBJEKAT (SMO) C+R+3

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

Odgovorni inženjer:

Saradnici

Uroš Urošević,	dipl.inž.arh.
Jovana Milanović,	dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić,	mast.inž.arh.
Vuk Ranđelović,	mast.inž.arh.
Živko Pejoski,	mast.inž.arh.

Datum izrade i M.P.

NOVEMBER 2019.

INVESTITORI:

ĆETKOVIĆ OLIVERA

Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečići
u obuhvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva

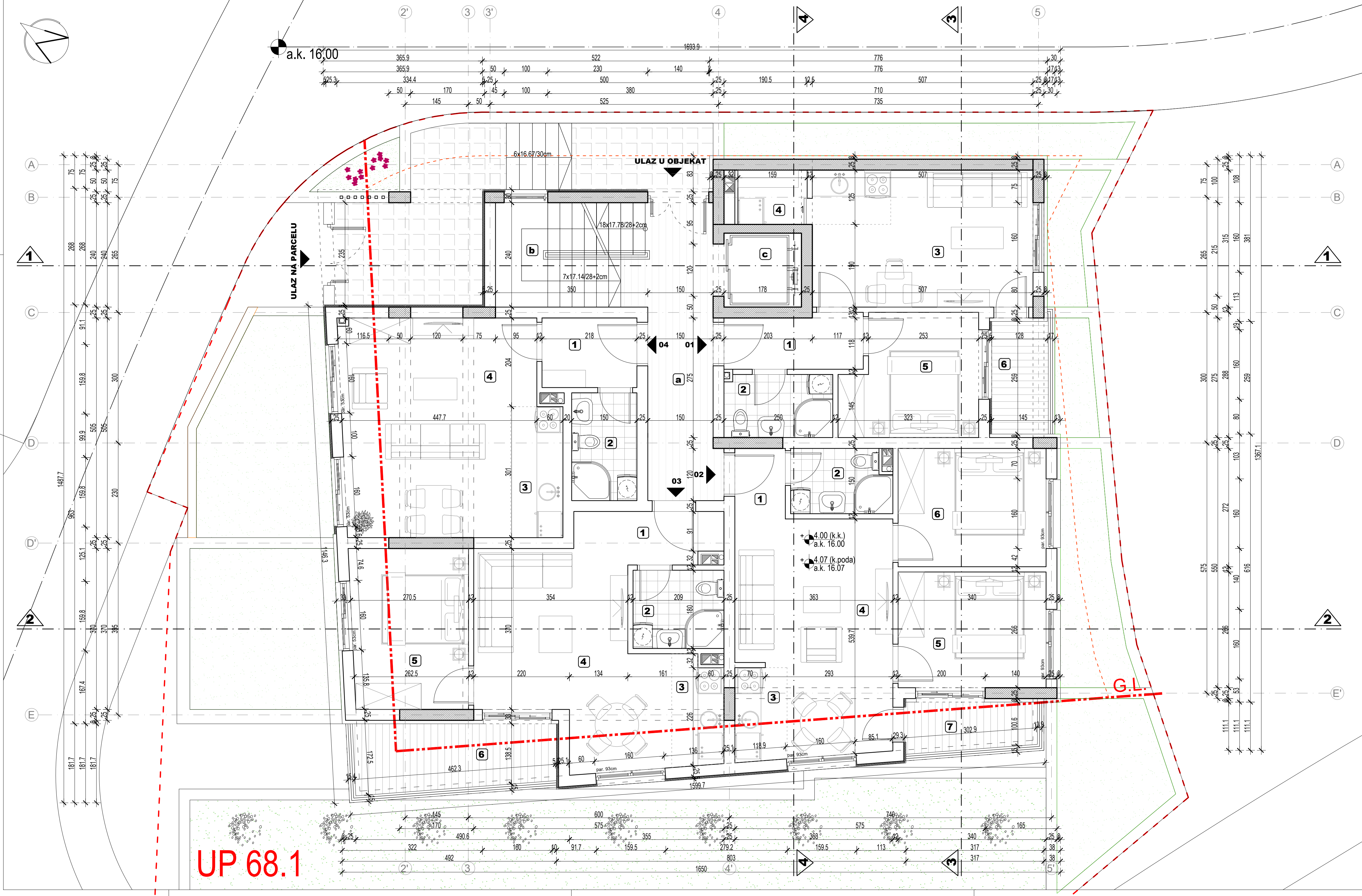
Vrsta tehničke dokumentacije
IDEINOPIJEŠENIE

Dio tehničke dokumentacije

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

Datum revizije i M.P.



LEGENDA POVRŠINA

STAN 01					STAN 03				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	3.93	9.02	gran.ker.	1	HODNIK	2.53	6.88	gran.ker.
2	KUPATILO	3.59	7.90	ker.ploč.	2	KUPATILO	3.76	7.78	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	15.97	16.44	gran.ker. / parket	3	KUHINJA	2.89	7.55	gran.ker.
4	OSTAVA	1.99	5.68	gran.ker.	4	DNEVNA SOBA I TRPEZ.	18.79	21.06	parket
5	SPAVAČA SOBA	8.30	12.22	parket	5	SPAVAČA SOBA	9.90	12.76	parket
6	TERASA	3.73	8.68	gran.ker.	6	TERASA	6.86	12.22	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		37.51			UKUPNA NETO POVRŠINA		44.73		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		36.38			REDUKOVANA NETO POVRŠINA		43.39		

STAN 02				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	1.88	5.56	gran.ker.
2	KUPATILO	3.33	7.70	ker.ploč.
3	KUHINJA	2.57	6.68	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA I TRPEZ.	17.20	18.12	parket
5	SPAVAČA SOBA	9.04	12.12	parket
6	SPAVAČA SOBA	9.25	12.24	parket
7	TERASA	3.24	8.16	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		46.51		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		45.11		

STAN 04				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	3.49	7.56	gran.ker.
2	KUPATILO	3.72	7.96	ker.ploč.
3	KUHINJA	3.61	8.42	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA I TRPEZ.	20.77	19.04	parket
UKUPNA NETO POVRŠINA		31.59		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		30.64		

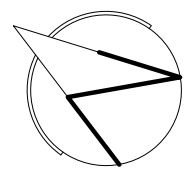
KOMUNIKACIJE				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD

KOMUNIKACIJE				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
a	HODNIK	11.39	18.44	gran.ker.
b	STEPENIŠTE	7.58	11.68	gran.ploče
c	LIFT	3.03	6.96	/
UKUPNA NETO POVRŠINA		22.00		

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA I SPRATA	160.34 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	182.34 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA I SPRATA	220.71 m²

PROJEKTANT: URBANIST PROJEKTOVANJE PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: ČETKOVIĆ OLIVERA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT (SMG) G+P+3		Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečići, u obuhvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejoski, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA I SPRATA	
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.		Datum revizije i M.P.	

RAZMJERA: R 1:50
Br.strane: 73
Br.priloga: 05



a.k. 16.00

UP 68.1

LEGENDA POVRŠINA

STAN 05					STAN 06				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	9.18	17.36	gran.ker.	1	HODNIK	7.80	14.46	gran.ker.
2	KUPATILO	3.62	7.68	ker.ploč.	2	KUPATILO	3.85	7.86	ker.ploč.
3	KUHINJA	5.40	10.20	gran.ker.	3	KUHINJA	4.84	11.08	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA I TRPEZ.	30.65	28.62	parket	4	DNEVNA SOBA I TRPEZ.	31.18	27.27	parket
5	SPAVAČA SOBA	8.79	12.28	parket	5	SPAVAČA SOBA	12.41	14.32	parket
6	SPAVAČA SOBA	15.97	16.44	parket	6	SPAVAČA SOBA	8.31	11.73	parket
7	GARDEROBA	1.99	5.68	parket	7	DEGAŽMAN	4.64	9.00	gran.ker.
8	TOALET	1.64	5.24	ker.ploč.	8	KUPATILO	3.97	8.58	ker.ploč.
9	TERASA	3.73	8.68	gran.ker.	9	TERASA	2.33	6.21	gran.ker.
10	TERASA	3.24	8.15	gran.ker.	10	TERASA	6.86	12.21	gran.ker.

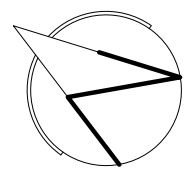
UKUPNA NETO POVRŠINA	84.21	UKUPNA NETO POVRŠINA	86.19
REDUKOVANA NETO POVRŠINA	81.68	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	83.60

KOMUNIKACIJE				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
a	HODNIK	8.24	13.92	gran.ker.
b	STEPENIŠTE	8.26	11.68	gran.ploče
c	LIFT	3.03	6.96	/
UKUPNA NETO POVRŠINA		19.53		

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA II SPRATA	170.40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	189.93 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA II SPRATA	230.57 m²

PROJEKTANT: URBANIST PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITORI: ČETKOVIĆ OLIVERA
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (SMG) G+P+3	Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečići, u obuhvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejovski, mast.inž.arh.	Prilog: OSNOVA II SPRATA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.	Datum revizije i M.P.

RAZMJERA: R 1:50
Br.strane: 74
Br.priloga: 06



a.k. 16.00

UP 68.1

LEGENDA POVRŠINA

STAN 07					STAN 08				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	9.18	17.36	gran.ker.	1	HODNIK	7.80	14.46	gran.ker.
2	KUPATILO	3.62	7.68	ker.ploč.	2	KUPATILO	3.85	7.86	ker.ploč.
3	KUHINJA	5.40	10.20	gran.ker.	3	KUHINJA	4.84	11.08	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA I TRPEZ.	30.65	28.62	parket	4	DNEVNA SOBA I TRPEZ.	31.18	27.27	parket
5	SPAVAČA SOBA	8.79	12.28	parket	5	SPAVAČA SOBA	12.41	14.32	parket
6	SPAVAČA SOBA	15.97	16.44	parket	6	SPAVAČA SOBA	8.31	11.73	parket
7	GARDEROBA	1.99	5.68	parket	7	DEGAŽMAN	4.64	9.00	gran.ker.
8	TOALET	1.64	5.24	ker.ploč.	8	KUPATILO	3.97	8.58	ker.ploč.
9	TERASA	3.73	8.68	gran.ker.	9	TERASA	2.33	6.21	gran.ker.
10	TERASA	3.24	8.15	gran.ker.	10	TERASA	6.86	12.21	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		84.21			UKUPNA NETO POVRŠINA		86.19		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		81.68			REDUKOVANA NETO POVRŠINA		83.60		

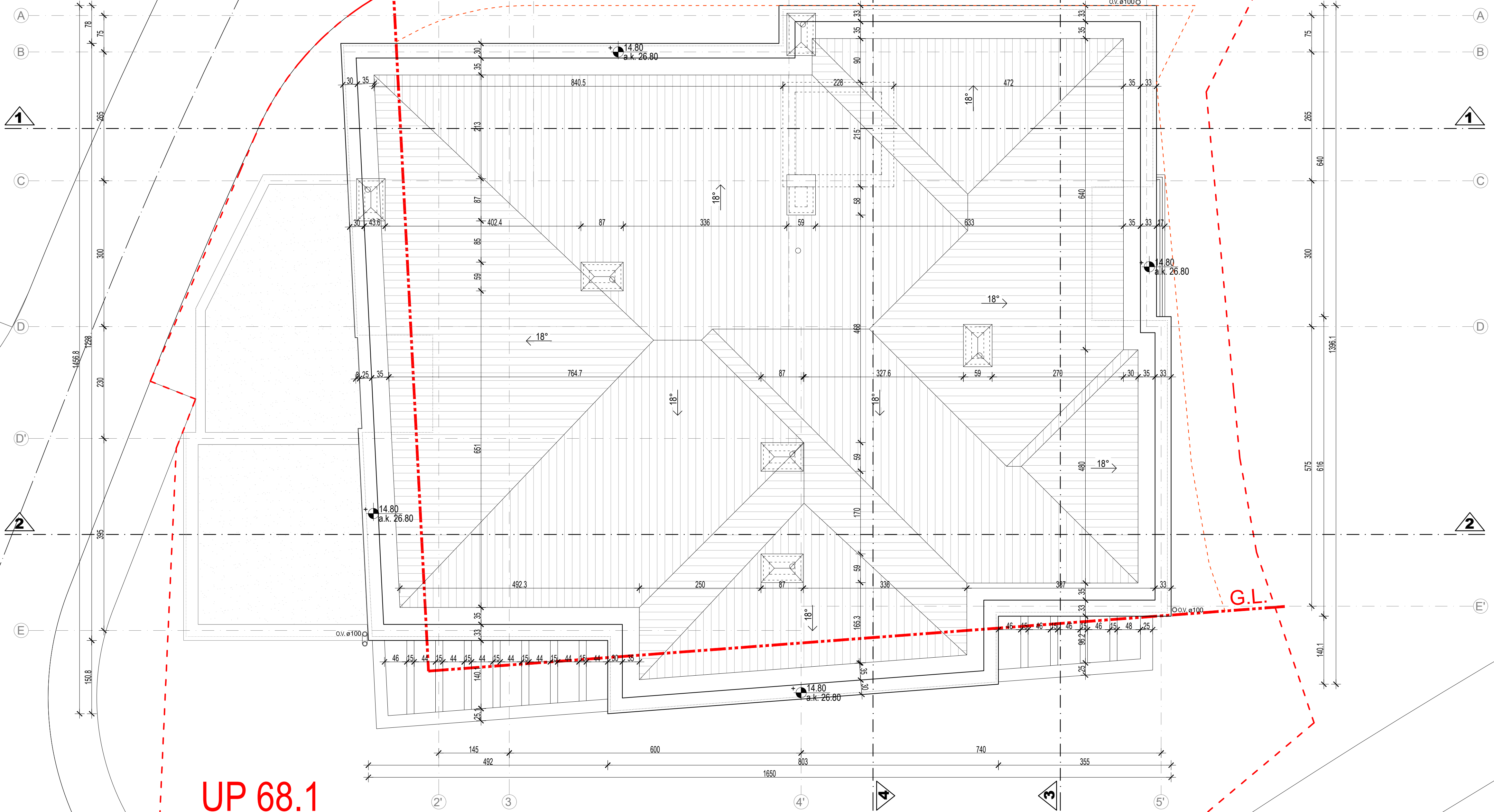
KOMUNIKACIJE				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
a	HODNIK	8.24	13.92	gran.ker.
b	STEPENIŠTE	8.26	11.68	gran.ploče
c	LIFT	3.03	6.96	/
UKUPNA NETO POVRŠINA		19.53		

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA III SPRATA	170.40 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	189.93 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA III SPRATA	230.57 m²

PREGLED UKUPNIH NETO I BRUTO POVRŠINA					
sprat	P(m²) - NETO STAMBENA	P(m²) - NETO POSLOVNA	P(m²) - UKUPNA NETO	P(m²) - BRGP	P(m²) - BRUTO
G	/	/	364.84	/	398.40
P	/	145.12	161.35	182.37	182.37
I	160.34	/	182.34	220.71	220.71
II	170.40	/	189.93	230.57	230.57
III	170.40	/	189.93	230.57	230.57

UKUPNO	501.1400	145.1200	1088.3900	864.2200	1262.6200
UKUPNA STAMBENA NETO POVRŠINA OBJEKTA					501.14
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA					1 088.39
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA OBJEKTA					864.22
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA					1 262.62

PROJEKTANT: URBANIST PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: ČETKOVIĆ OLIVERA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (SMG) G+P+3		Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečići, u obuhvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: R 1:50
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejovski, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA III SPRATA	Br.strane: 75
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.		Datum revizije i M.P.	



UP 68.1

PROJEKTANT:

URBANIST

PROSTORNO PLANIRANJE - PROJEKTOVANJE - INŽENJERING

"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (SMG) G+P+3

Glavni inženjer:

Dobroviće Krnjajić, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Dobroviće Krnjajić, dipl.inž.arh.

Saradnici:

Uroš Urošević, dipl.inž.arh.

Jovana Milanović, dipl.inž.arh.

Jovana Nikolić, mast.inž.arh.

Vuk Randelović, mast.inž.arh.

Živko Pejovski, mast.inž.arh.

Datum izrade i M.P.

NOVEMBAR 2019.

INVESTITOR:

ČETKOVIĆ OLIVERA

Lokacija:

Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečići, u obuhvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA KROVNIH RAVNI

RAZMJERA:

R 1:50

Br.strane:

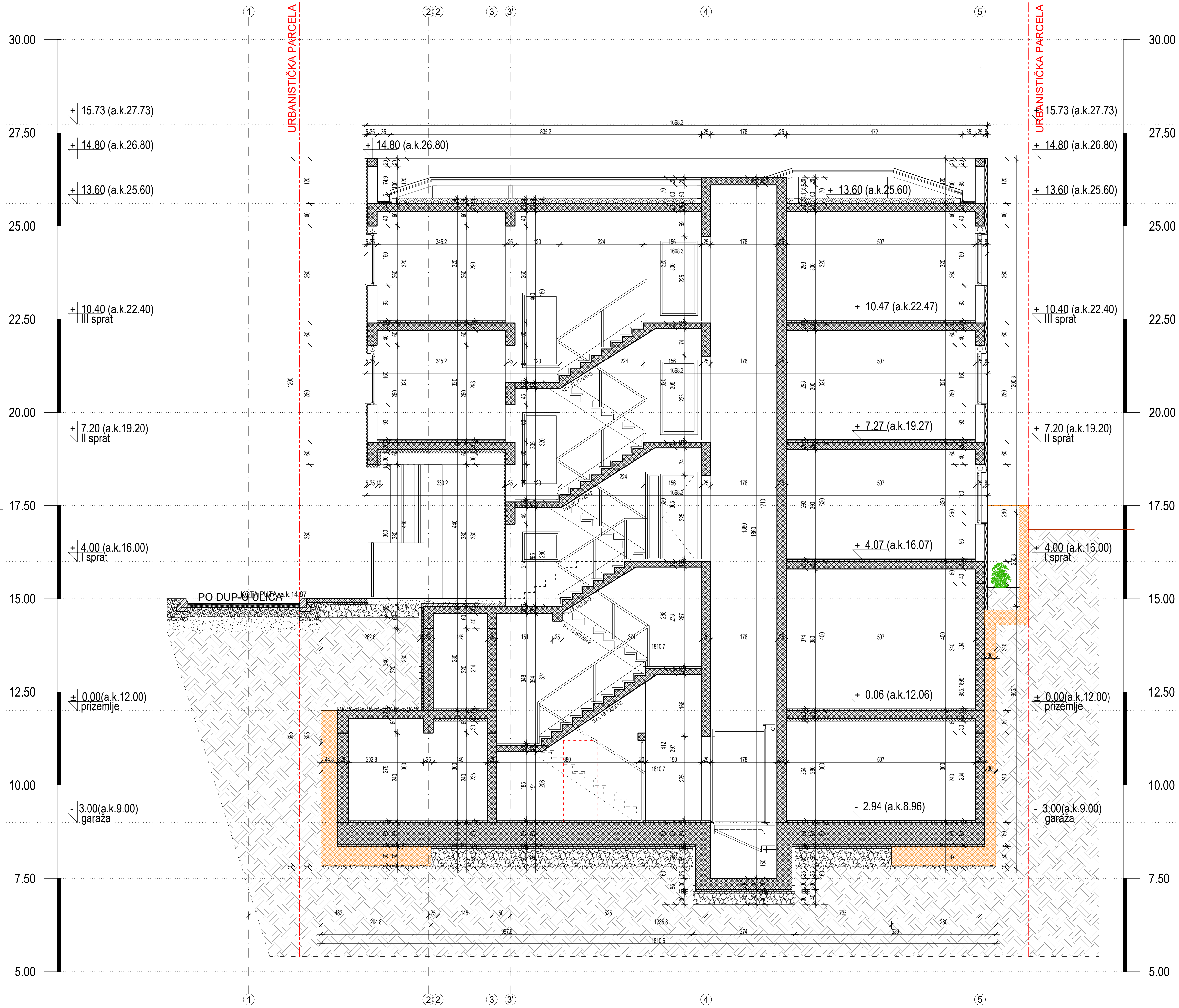
76

Br.priloga:

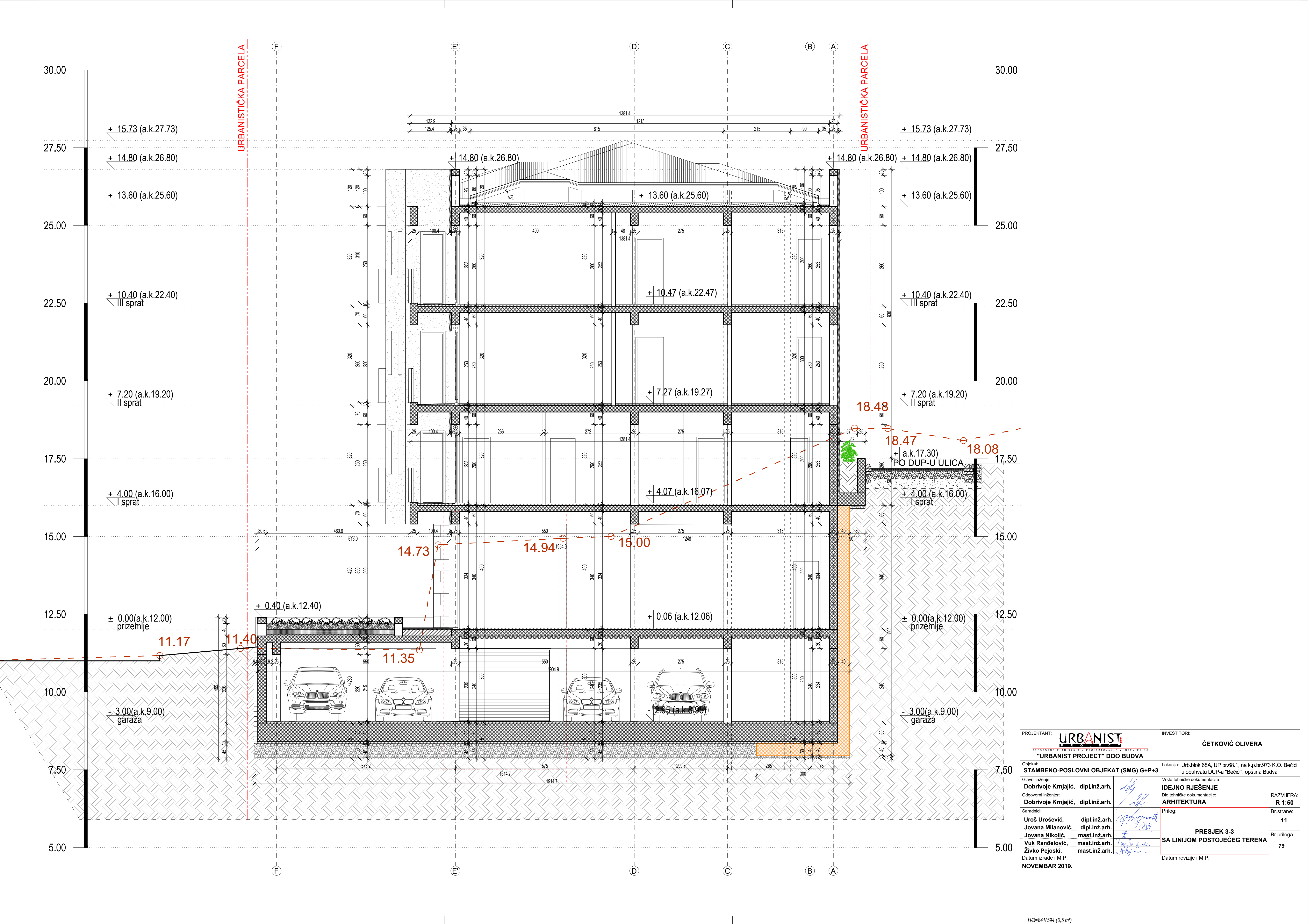
08

Datum revizije i M.P.

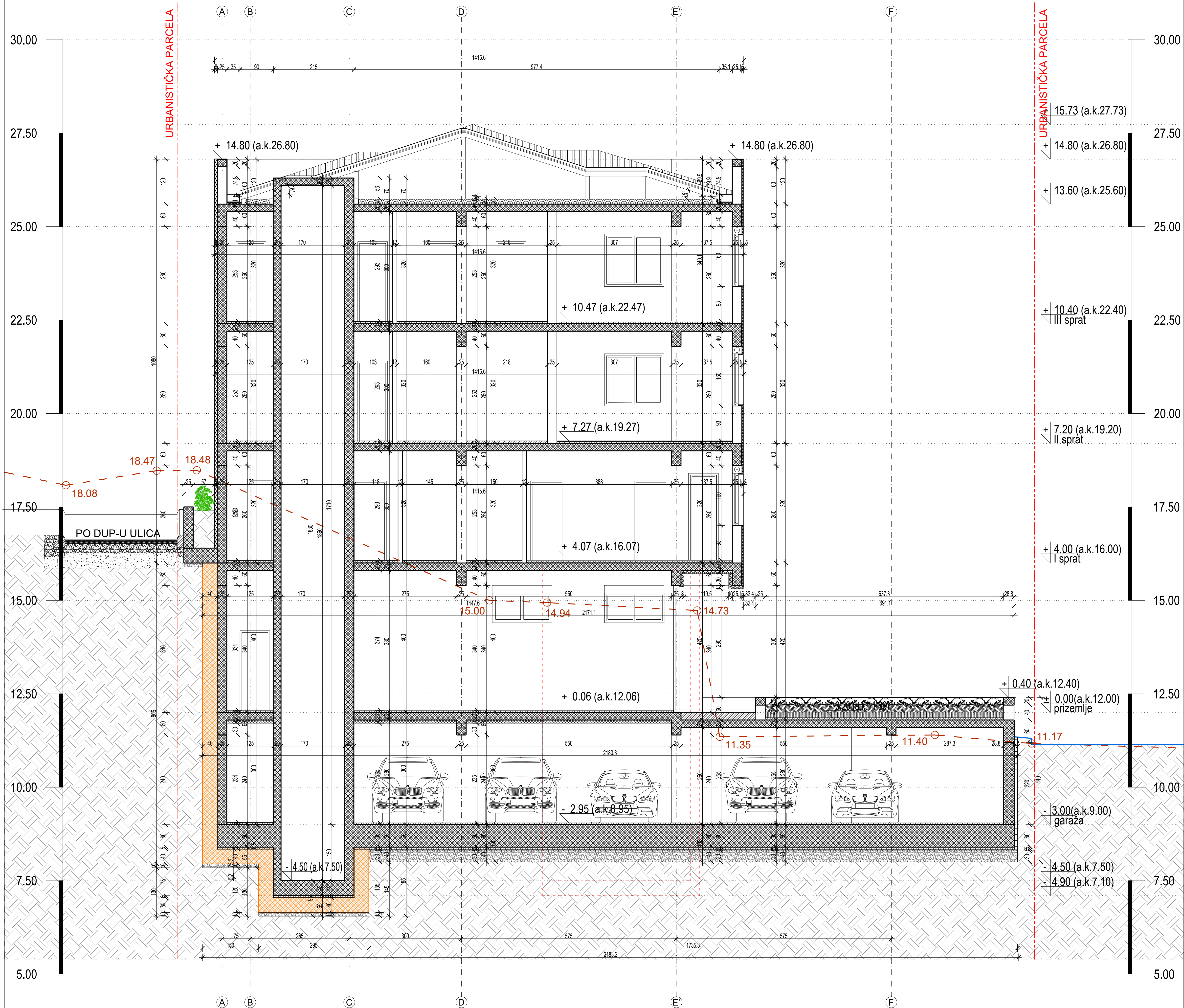
	$H/B=841/420 (0,35 \text{ m}^2)$
--	----------------------------------



PROJEKTANT: URBANIST PROJEKTOVANJE • PROJEKTOVANJE • INŽINJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: ČETKOVIĆ OLIVERA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT (SMG) G+P+3		Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečić, u obuhvatu DUP-a "Bečić", opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejoski, mast.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 1-1	
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane: 9 Br.priloga: 77	



PROJEKTANT: URBANIST PROJEKT POSLOVNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: ČETKOVIĆ OLIVERA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT (SMG) G+P+3		Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečić, u obuhvatu DUP-a "Bečić", opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Vuk Radelović, mast.inž.arh. Živko Pejovski, mast.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 3-3 SA LINIJOM POSTOJEĆEG TERENA	
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane: 11	
		Br.priloga: 79	



PROJEKTANT: URBANIST PROJEKTOVANJE I PROJEKTOVANJE INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: ČETKOVIĆ OLIVERA	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (SMG) G+P+3		Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečić, u obuhvatu DUP-a "Bečić", opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Radelović, mast.inž.arh. Živko Pejoski, mast.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 4-4	
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane: 12 Br.priloga: 80	



KAMENA OBLOGA 1

DEMIT

STAKLENA OGRADA

KAMENA OBLOGA 2

BAVALIT
(dekorativni malter)

CRIJEP

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

Objekat:
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT (SMG) G+P+3

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

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

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

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

INVESTITORI:
ČETKOVIĆ OLIVERA

Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečići, u obuhvatu DUP-a "Bečići", opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
SJEVEROZAPADNA FASADA

RAZMJERA:
R 1:50

Br.strane:
13

Br.priloga:
81

Datum revizije i M.P.

H/B=841/594 (0,5 m²)



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

	KAMENA OBLOGA 1		KAMENA OBLOGA 2
	DEMIT		BAVALIT (dekorativni malter)
	STAKLENA OGRADA		CRIJEP

PROJEKTANT: URBANIST PROJEKTOVANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITORI: ČETKOVIĆ OLIVERA
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT (SMG) G+P+3	Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečić, u obuhvatu DUP-a "Bečić", opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Radelović, mast.inž.arh. Živko Pejoski, mast.inž.arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.	Datum revizije i M.P.

RAZMJERA: R 1:50	Br.strane: 14
	Br.priloga: 82

H/B=841/594 (0,5 m²)



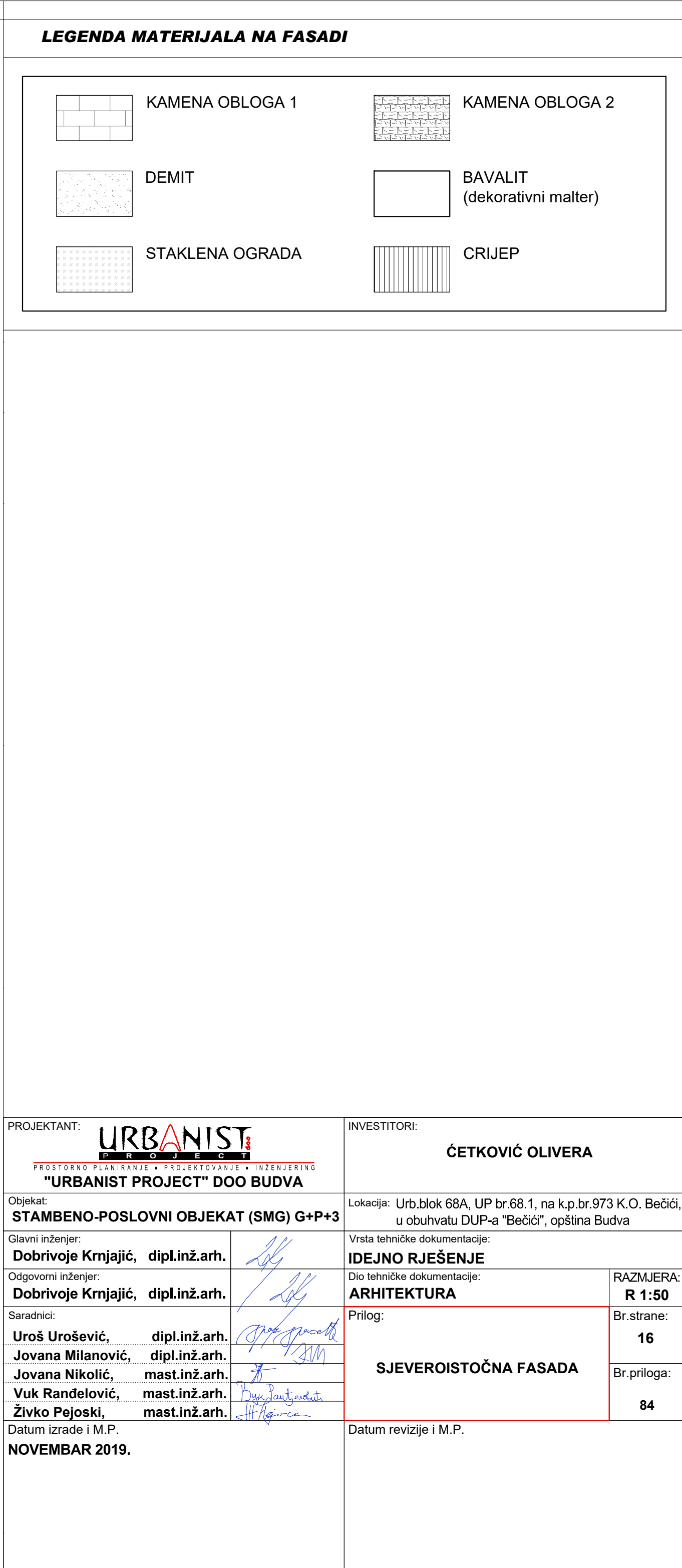
LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

	KAMENA OBLOGA 1		KAMENA OBLOGA 2
	DEMIT		BAVALIT (dekorativni malter)
	STAKLENA OGRADA		CRIJEP

PROJEKTANT: URBANIST PROJEKTOVANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITORI: ČETKOVIĆ OLIVERA
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (SMG) G+P+3	Lokacija: Urb.blok 68A, UP br.68.1, na k.p.br.973 K.O. Bečić, u obuhvatu DUP-a "Bečić", opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejoski, mast.inž.arh.	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.	Datum revizije i M.P.

RAZMJERA: R 1:50	Br.strane: 15
Br.priloga: 83	

H/B=841/594 (0,5 m²)



ARHITEKTURA

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

- OBJEKAT inkorporiran u realno okruženje -



- planirani izgled objekta sa okolinom -
3D kompjuterska obrada







