



Projektant: NRA Atelier d.o.o. Ulica Zetskog odreda 47, Podgorica	Investitor: „EXCLUSIVE MOBILE” d.o.o. Studentska bb 3-6 stan 11, Podgorica
Autori: NRA Atelier d.o.o. Nikola Radović, spec.sci.arh. Glavni inženjer: Nikola Radović, spec.sci.arh. Odgovorni inženjer: Nikola Radović, spec.sci.arh.	Projekat-objekat i lokacija: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT dio UP br. 32, DUP „Kamenovo-Vriesno” KP 545/1, KO Sv. Stefan, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Datum izrade: Decembar 2019	Faza-dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Nikola Radović Digitally signed by Nikola Radović Date: 2019.12.13 09:06:54 +01'00'	

INVESTITOR:	„EXCLUSIVE MOBILE” d.o.o.
OBJEKAT:	Stambeni objekat "Angolo"
LOKACIJA:	dio UP 32, DUP "Kamenovo-Vriesno", KP 545/1, KO Sv. Stefan, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	NRA ATELIER d.o.o. ul. Zetskog odreda 47, Podgorica Licenca br.UPI 107/7-3065/2
ODGOVORNO LICE:	Nikola Radović, spec.sci.arh Izvršni direktor
GLAVNI INŽENJER:	Nikola Radović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-620/2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR: „EXCLUSIVE MOBILE” d.o.o.

OBJEKAT: Stambeni objekat "Angolo"

LOKACIJA: dio UP 32, DUP "Kamenovo-Vriesno",
KP 545/1, KO Sv. Stefan, Opština Budva

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA**

PROJEKTANT: NRA ATELIER d.o.o.
ul. Zetskog odreda 47, Podgorica
Licenca br.UPI 107/7-3065/2

ODGOVORNO LICE: Nikola Radović, spec.sci.arh
Izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER: Nikola Radović, spec.sci.arh
Licenca br. UPI 107/7-620/2

SARADNICI NA PROJEKTU: Novica Marković, dipl.ing.arh.
Lazar Šuković, spec.sci.arh.
Nina Simović, spec.sci.arh.
Jovan Balandžić, bsc.arh.
Danilo Đurišić, arh. teh.

SADRŽAJ

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Spisak odgovornih inženjera za pojedine djelove tehničke dokumentacije
- Licenca glavnog (odgovornog) inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima

2

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Saglasnost o regulisanje međusobnih odnosa
- Projektni zadatak

3

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Spisak primijenjenih propisa i standarda
- Tehnički opis

4

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procjena investicije

5

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Šira situacija R=1:500
- Uža situacija R=1:250
- Situacija R=1:50
- Osnova temelja R=1:50

- Osnova podruma R=1:50
- Osnova prizemlja R=1:50
- Osnova prvog sprata R=1:50
- Osnova drugog sprata R=1:50
- Osnova potkrovlja R=1:50
- Osnova krova R=1:50
- Presjek A-A R=1:50
- Presjek B-B R=1:50
- Južna fasada R=1:50
- Istočna fasada R=1:50
- Zapadna fasada R=1:50
- Sjeverna fasada R=1:50
- 3D Vizuelizacije

01 OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 02.12.2019., između:

1. „EXCLUSIVE MOBILE“ d.o.o., PIB 02679035, sa sjedištem u Podgorici na adresi Studentska bb, Lamela 3/6, st. 11, koje zastupa Izvršni direktor Dalibor Mijović
(u daljem tekstu: **INVESTITOR**), sa jedne strane

i

2. „NRA ATELIER“ d.o.o., PIB 03118118, sa sjedištem u Podgorici na adresi ul. Zetskog odreda 47, koje zastupa Izvršni direktor Nikola Radović
(u daljem tekstu: **PROJEKTANT**), sa druge strane

ČLAN 1.

PREDMET UGOVORA

- 1.1. Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije na nivou Idejnog rješenja i Glavnog projekta za individualni stambeni objekat manje gustine stanovanja-izgradnja novih objekata u zoni pretežne legalizacije (SM1) na dijelu urbanističke parcele UP 32, kojoj pripada katastarska parcela 545/1, KO Sveti Stefan u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kamenovo-Vriesno“, Opština Budva, Crna Gora.
- 1.2. IDEJNO RJEŠENJE sadrži:
 - FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA
 - SITUACIONI PLAN
 - ARHITEKTONSKE OSNOVE ETAŽA
 - ARHITEKTONSKE PRESJEKE
 - ARHITEKTONSKE FASADE
 - 3D PREZENTACIJU OBJEKTA
 - UREĐENJE TERENA.
- 1.3. GLAVNI PROJEKAT sadrži:
 - GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE
 - ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI
 - GLAVNI PROJEKAT KONSTRUKCIJE
 - GLAVNI PROJEKAT VODOVODA I KANALIZACIJE
 - GLAVNI PROJEKAT ELEKTRIČNIH INSTALACIJA JAKE STRUJE
 - GLAVNI PROJEKAT ELEKTRIČNIH INSTALACIJA SLABE STRUJE
 - ELABORAT ZAŠTITE OD POŽARA
- 1.4. GLAVNI PROJEKAT UREĐENJA TERENA sadrži:
 - GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE
 - GLAVNI PROJEKAT KONSTRUKCIJE
 - GLAVNI PROJEKAT INSTALACIJA JAKE STRUJE
 - GLAVNI PROJEKAT INSTALACIJA SLABE STRUJE

ČLAN 2.

OBAVEZE PROJEKTANTA

- 2.1. Projektant je obavezan da tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora izradi u svemu u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list Crne Gore br. 044/18), Projektnog zadatka, Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-1456/3 od 19.11.2019. godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, kao i pravilima, standardima i normativima struke.

- 2.2. Projektant je nosilac prava i obaveza izrade tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog Ugovora i obavezan je da sve ugovorene poslove izvrši precizno i u okvirima ugovorenog roka za izradu, kao i da detaljno provjeri tačnost tehničkih rješenja koja je izradio.
- 2.3. Projektant nije u obavezi da dodijeljeni posao izvrši isključivo uz pomoć svog osoblja, već može dio ili čak pretežan dio posla prenijeti na druga stručna lica van njegove projektantske firme. U tom slučaju, Projektant će biti lično odgovoran Investitoru za obavljanje povjerenog posla.
- 2.4. Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora u pogledu tačnosti izrađenih tehničkih rješenja.

ČLAN 3.

OBAVEZE INVESTITORA

- 3.1. Investitor je obavezan da obezbijedi pristup lokaciji Projektantu.
- 3.2. Investitor je obavezan da pribavi i blagovremeno dostavi Projektantu Urbanističko-tehničke uslove i geodetsku podlogu za predmetnu lokaciju, potpisan Projektni zadatak i Elaborat parcelacije prema planskom dokumentu prije početka izrade tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog Ugovora.

ČLAN 4.

ROK ZA PREDAJU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

- 4.1. Izrada tehničke dokumentacije na nivou Idejnog rješenja iz člana 1 ovog Ugovora će biti završena u roku od 20 (dvadeset) radnih dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.
- 4.2. Izrada tehničke dokumentacije na nivou Glavnog projekta iz člana 1 ovog Ugovora će biti završena u roku od 30 (trideset) radnih dana od dana prijema saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na predato Idejno rješenje.

ČLAN 5.

ODLAGANJE ROKA ZA PREDAJU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

- 5.1. Ukoliko Projektant ne izradi tehničku dokumentaciju na način i u roku predviđenom članom 4 ovog Ugovora, Investitor može po svom izboru ili da raskine ugovor ili da obezbijedi Projektantu primjereni naknadni rok koji ne može biti duži od 7 (sedam) kalendarskih dana za završetak radova. Ukoliko Projektant ne izradi tehničku dokumentaciju u cjelosti u primjerenom naknadnom roku, Investitor može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.
- 5.2. Projektant ima pravo da traži produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju nastupanja promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza od strane Investitora, koje sprječavaju Projektanta da izradi tehničku dokumentaciju u potpunosti ili njene dijelove.
- 5.3. U tom slučaju, rok za izvršenje ugovorenih obaveza se može produžiti aneksom ugovora za onoliko vremena koliko je trajala neka od smetnji navedena u stavu 1 ovog člana.

ČLAN 6.

UGOVORENA CIJENA

- 6.1 Cijena izrade tehničke dokumentacije u smislu Člana 1 ovog Ugovora će biti naknadno određena aneksom ugovora.

ČLAN 7.

ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

- 7.1 Investitor je obavezan da pregleda izrađenu tehničku dokumentaciju i o njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta koji je, sa druge strane, u obavezi da postupi po svim primjedbama Investitora i otkloni eventualne nedostatke u tehničkoj dokumentaciji.
- 7.2 Nakon izvršenog pregleda od strane Investitora i ustupanja tehničke dokumentacije, Projektant neće biti odgovoran za očigledne nedostatke koji bi se mogli uočiti običnim pregledom, ali će i dalje biti odgovoran za skrivene nedostatke.

- 7.3 Ukoliko Projektant ne postupi po primjedbama Investitora i ne otkloni nedostatke u dokumentaciji do isteka primjerenog roka za njihovo otklanjanje, Investitor može, u skladu sa sopstvenim izborom, izvršiti uklanjanje nedostataka u ime Projektanta, srazmjerno smanjiti naknadu ili raskinuti ugovor. U svakom od ovih slučajeva, Investitor ima pravo na naknadu štete.
- 7.4 Projektant je obavezan da ukaže Investitoru na nedostatke u Projektnom zadatku, kao i na druge okolnosti koje mogu biti od značaja za izradu tehničke dokumentacije i kasnije izvođenje radova.

ČLAN 8.

PREDAJA IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

- 8.1 Projektant je obavezan da sve dijelove tehničke dokumentacije preda Investitoru uz zapisnik o primopredaji koji potpisuju obje ugovorne strane u kome se navodi koji su dijelovi tehničke dokumentacije predati i u kom roku.

ČLAN 9.

ZAVRŠNE ODREDBE

- 9.1 Ovaj Ugovor se raskida pismenom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani u kojoj moraju biti navedeni razlozi za raskid ugovora. Štetu nastalu raskidom ugovora snosi ona strana koja je skrivila raskid ugovora.
- 9.2 Sve sporove koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumnim putem. Ukoliko to ne bude moguće, za rješavanje sporova biće nadležan Privredni sud u Podgorici.
- 9.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Ugovorne strane:

Za INVESTITORA
„EXCLUSIVE MOBILE“ D.O.O.

DALIBOR MIJOVIĆ
Izvršni direktor



Za PROJEKTANTA
„NRA ATELIER“ D.O.O.

Nikola Radović, spec.sci.arh
Izvršni direktor





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-23412-8
PODGORICA, 27.12.2016. 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: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" D.O.O.**
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 1 1 8 1 1 8**

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.12.2016. 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.



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0781221 / 001

U Podgorici, dana 23.12.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA, broj 245407 podnijetoj dana 23.12.2016 u 11:40:10, preko

Ime i prezime: MILANKA ĐUKIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1106976285154

Adresa: SIMA MATAVULJA BR. 7 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NRA ATELIER
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50781221
PIB:	03118118
Datum statuta:	23.12.2016.
Datum ugovora:	23.12.2016.
Adresa uprave - sjedište:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: NIKOLA RADOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1005988212992
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: NIKOLA RADOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1005988212992
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: SONJA MILIĆEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0604989175087
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 23.12.2016 u 11:40:10 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NRA ATELIER. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

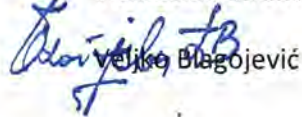
Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07, 40/11).

Sam. savjetnik III


Zdravko Gutović



Pomoćnik direktora


Vukob Blagojević

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 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0781221 / 001
PIB: 03118118

Datum registracije: 23.12.2016.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: NRA ATELIER
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 23.12.2016.
Datum donošenja Statuta: 23.12.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa sjedišta: ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SONJA MILIĆEVIĆ 0604989175087

Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992

Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.03.2019 godine u 08:31h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

ZA
Duška Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3065/2

Podgorica, 21.08.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NRA ATELIER D.O.O. PODGORICA, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3065/1 od 04.06.2018.godine NRA ATELIER D.O.O. PODGORICA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-620/2 od 121.03.2018.godine, kojim je Radović Ž.Nikoli, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca NRA ATELIER D.O.O.iz Podgorice i Radović Ž.Nikole, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: direktora na poslovima upravljanja preduzeća u Podgorici, počev od 23.12.2016..godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0781221/001 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerska djelatnost i tehničko savjetovanje.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



**RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I
ODGOVORNOG INŽENJERA**

decembar 2019. godine

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT „ANGOLO“

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA**

LOKACIJA: dio UP br. 32, blok br. 19, DUP „Kamenovo-Vriesno“
KP 545/1, KO Sv. Stefan, Opština Budva

INVESTITOR: „EXCLUSIVE MOBILE“ d.o.o.

VODEĆI PROJEKTANT: Nikola Radović, spec.sci.arh.

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18 i 63/18) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom predmetne tehničke dokumentacije u cjelini.

U Podgorici, decembar 2019. godine.

NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

PODACI O ODGOVORNIM INŽENJERIMA

decembar 2019. godine

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT „ANGOLO“ DIO UP 32, blok 19, KP 545/1 KO SV. STEFAN OPŠTINA BUDVA	NRA ATELIER D.O.O. Licenca br. UPI 107/7-3065/2 tel.: +382 20 672 212 e-mail: office@nraatelier.me	Nikola Radović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-620/2

U izradi Glavnog projekta navedenog objekta, učestvovala su sljedeće projektne organizacije i saradnici:

DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT - FAZA	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA	NRA ATELIER D.O.O. Licenca br. UPI 107/7-3065/2 adresa: ul. Zetskog odreda br. 47 81000 Podgorica, Crna Gora tel.: +382 20 672 212 e-mail: office@nraatelier.me	Nikola Radović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-620/2

Imenovani ispunjavaju uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18 i 63/18) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom odgovarajućih faza/dijelova predmetne tehničke dokumentacije.

NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 620/2

Podgorica, 21.03.2018. godine

NIKOLA Ž. RADOVIĆ

Kralja Nikole 333
PODGORICA

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

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 620/2
Podgorica, 21.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Radović Nikole, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, 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 RADOVIĆ Ž. NIKOLI, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-620/1 od 19.02.2018.godine, Radović Nikola, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, 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:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, br. 139 od 30.08.2013.godine;
- Rješenje br. 01-1015/3 od 26.07.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-1015/4 od 26.07.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena;
- Akt Ministarstva pravde, br. 05/2-72-2509/18/64 od 16.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE

Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00115648

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	NRA ATELIER DOO	MB	03118118
Adresa	ZETSKOG ODREDA 47, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.11.2019 (24:00) - 16.11.2020 (24:00)	Period obračuna	16.11.2019 - 16.11.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	NRA ATELIER DOO	MB	03118118
Adresa	ZETSKOG ODREDA 47, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

POLISA: POL-00115648

Datum štampe: 15.11.2019 08:48

Strana 1 od 2

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.



M.P. Osiguravač:



M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 15.11.2019

POLISA: POL-00115648

Datum štampe: 15.11.2019 08:48

Strana 2 od 2

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

decembar 2019. godine

INVESTITOR: „EXCLUSIVE MOBILE” d.o.o.

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT „ANGOLO“

LOKACIJA: dio UP 32, blok br. 19, DUP „Kamenovo-Vriesno”
KP 545/1, KO Sv. Stefan, Opština Budva, Crna Gora

VRSTA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA**

PROJEKTANT: **NRA ATELIER d.o.o.**
ul. Zetskog odreda 47, Podgorica
Licenca br. UPI 107/7-3065/2

GLAVNI INŽENJER: **Nikola Radović, spec.sci.arh**
Licenca br. UPI 107/7-620/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog Zakona, posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte, pravilima struke i Urbanističko-tehničkim uslovima br. 05-5554/6.

NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

02 DOKUMENTACIJA INVESTITORA

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1456/3
Budva, 19.11.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "EXCLUSIVE MOBILE" d.o.o. iz Podgorice na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Kamenovo-Vrijesno (Službeni list CG-opštinski propisi br. 19/10), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

Katastarska parcela 545/1 KO Sv. Stefan se nalazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP

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

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

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 19

Urbanistička parcela broj: 32 koju čine katastarske parcele 545/1 i 545/2 KO Sv.Stefan

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

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-20746/2019 za KO Sv.Stefan, od 13.11.2019.godine, na katastarskoj parceli 545/1 KO Sv.Stefan nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 545/1 KO Sv.Stefan nema upisanih tereta i ograničenja.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SM1 – stanovanje manje- izgradnja novih objekata u zoni pretežne legalizacije

Turizam u okviru stanovanja

Opšta karakteristika čitavog crnogorskog primorja je da se turizam u tzv. "domaćoj radinosti" u smislu pružanja usluga smještaja (sa ishranom i drugim uslugama) turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kao pretežnom namjenom, kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u manjim hotelima ili apart hotelima. Urbanistički pokazatelji za turističke kapacitete (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnosti i drugo) u okviru druge pretežne namjene isti su kao urbanistički pokazatelji za planiranu pretežnu stambenu namjenu.

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

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

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

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza).

Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

6. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM1, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7 strana 67)

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

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 62)

Građevinska linija (GL)

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

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

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 62)

Bočna građevinska linija

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

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

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

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje min. 1,5 m, ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

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

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.
- Prozori novoplanirane zgrade ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjedne zgrade veći od 3,0 m.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.
- Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.8, strana 62)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu (nagiba do 10°) kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Na postojećem terenu u većem nagibu (nagiba preko 10°) kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena najnižeg djela objekta. Spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Podzemne etaže

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

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

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

Krovovi

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

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

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Streha širine najviše do 60 cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčanice (prednja i zadnja fasada objekta), a nije dozvoljena na kalkanima ili na zabatu (bočne fasade objekta). Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja, kao ni otvaranje viđenica, bađa i slično.

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

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

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

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana 54 i 55)

Visina vijenca iznosi:

- niski objekti – 9,0 – 10,5 m; $P+1+P_k = 9,00$ m; $P+2 = 10,5$ m).
- srednje visoki objekti – 12,0 – 13,5 m; $P+2+P_k = 12,00$ m; $P+3 = 13,5$ m).

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

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

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

Nivelacija urb.parcela

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

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 32	429	463	129	1.08	0.30	P+2+Pk

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, 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 95)

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

11. 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 1,80m. 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 5.7.5, strana 68)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. 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. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 7.1.4.2. strana 143 i 148)

13. 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, cisteme 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.

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

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 CG broj 75/18) 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.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade 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 najdragocijeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

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

16. 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.

17. 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.

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

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

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj 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 podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.9 strana 62 i 63)

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m,

širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m,

slobodna visina garaže - min. 2,3 m,

podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

U slučaju kada se predmetna parcela priključuje na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj.

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o 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.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spolnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, 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.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.gopdine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u orginalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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

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

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

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

Idejni 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 predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

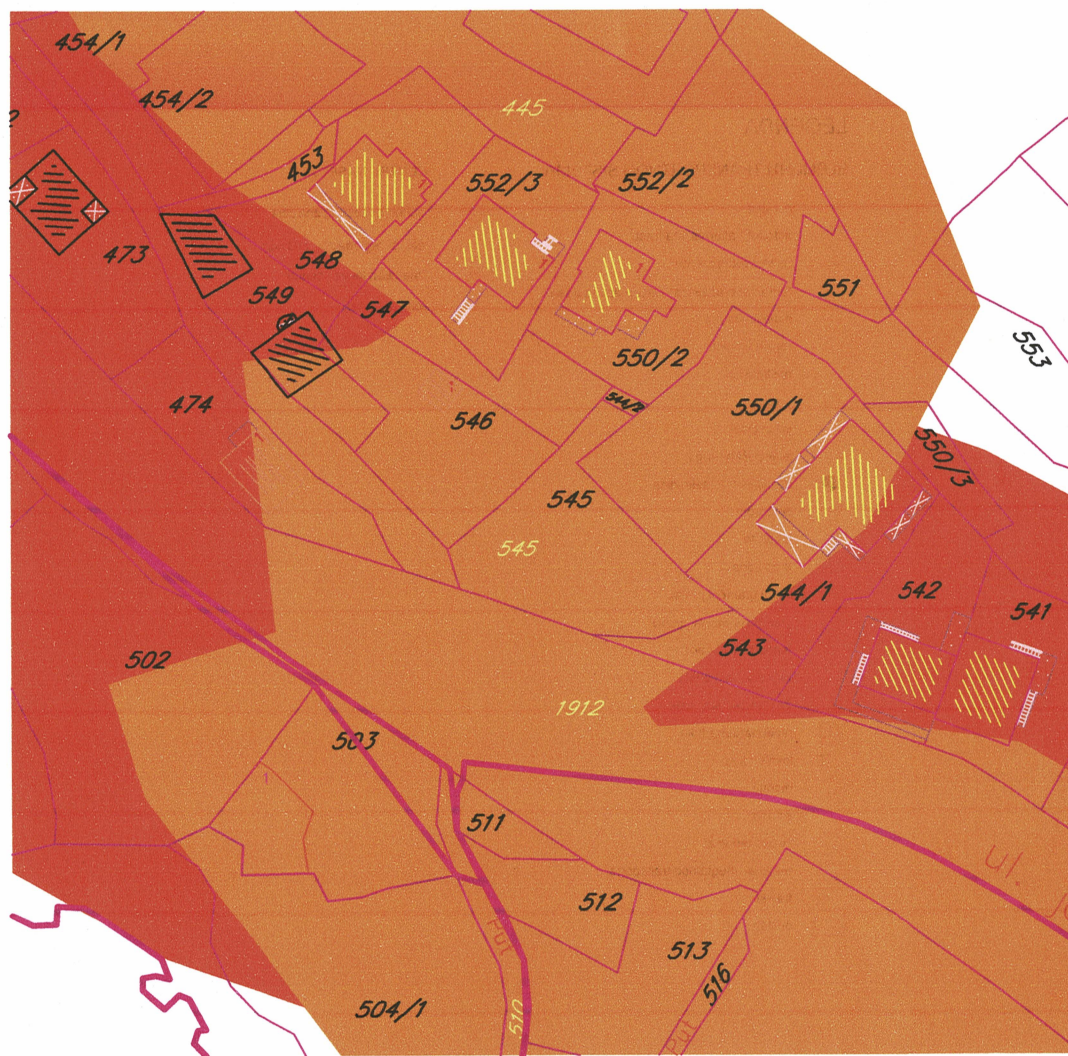
Dostavljeno:

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

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



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



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



Budva, 19.11.2019. godine

POSTOJEĆE	
19	Blok
32	Broj urbanističke parcele
429	Površina urbanističke parcele (m ²)
	Broj objekta
0	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)
	SPRATNOST
	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ruši se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)
	BRGP OBJEKTA (m ²)
	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)
	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)
	Indeks zauzetosti
	Indeks izgrađenosti
PLANIRANO	
SM	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE
1	Broj objekta
129	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)
129	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
129	DOZVOLJENE VRSTE GRAĐENJA: 00 - bez građenja, ZG - planiran novi objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja, ZM - izmještanje REK-rekonstrukcija)
463	BRGP OBJEKTA (m ²)
129	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)
463	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)
0.30	Indeks zauzetosti
1.08	Indeks izgrađenosti
463	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (m ²)
129	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)
	BRGP turizam (hoteli, apart hoteli, rent-a-villa, apartmani) (m ²)
	BRGP komunalni servisi (m ²)
	Površine pod zelenilom (m ²)
3	ORJENTACIONI broj stanova
2	ORJENTACIONI broj lokala
2	Broj stanovnika (stalnih korisnika)
2	Broj turista i povremenih korisnika
4	Maksimalni broj korisnika
8	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)
300	Neizgrađ. površina parcele (m ²)
0.0	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovniku)
0.0	Površina pod zelenilom po korisniku (m ² /korisniku)
45	NETO gustina stanovanja (st/ha)
95	NETO gustina korišćenja (koris/ha)

IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vrtesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 18.11.2019.





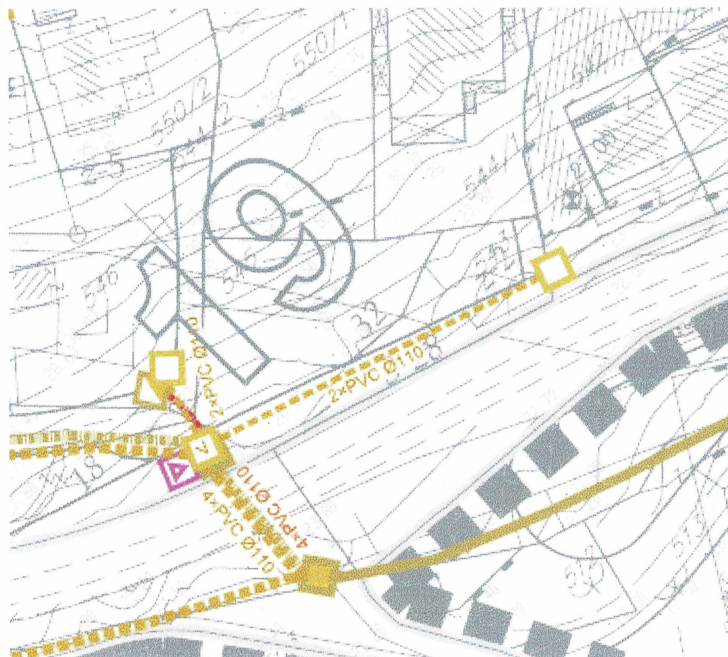
IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
Budva 18.11.2019.





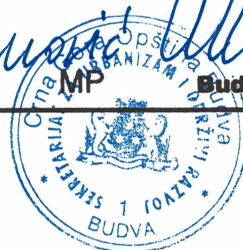
IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

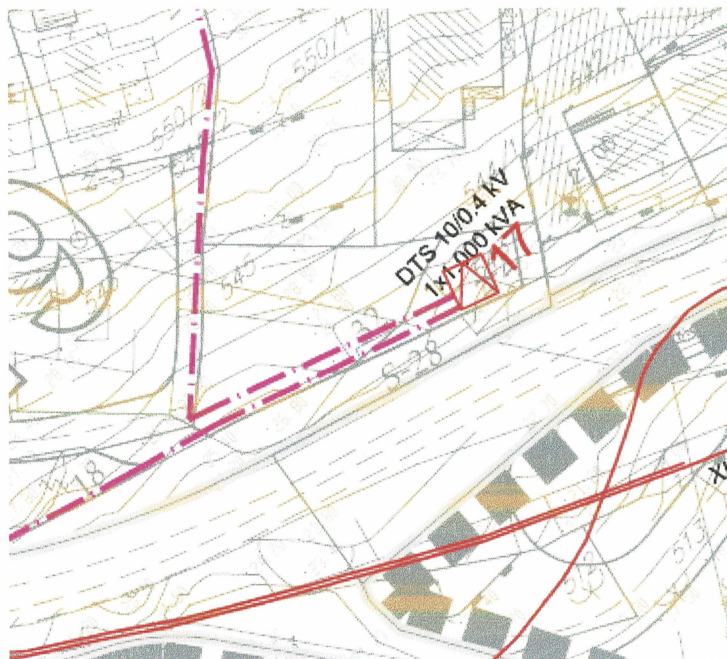
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 18.11.2019.





IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta elektro mreža

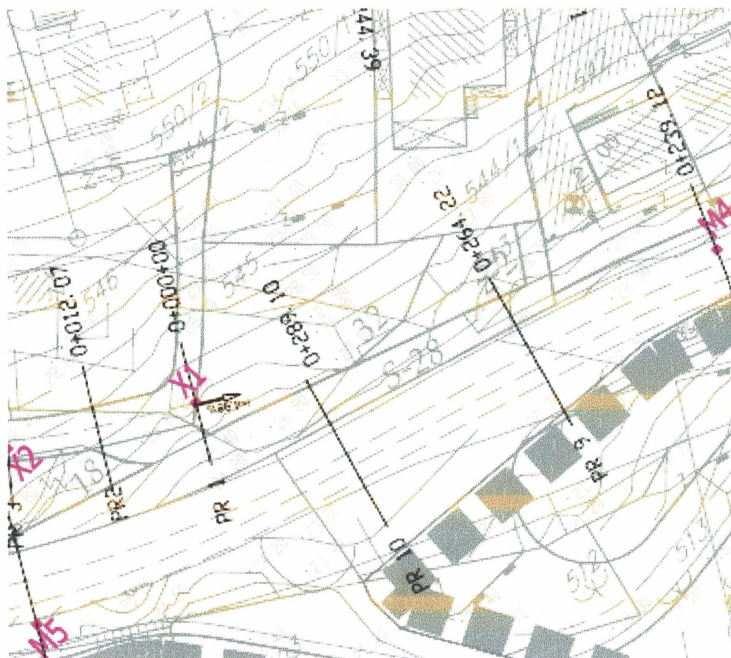
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

MP

Budva 18.11.2019.





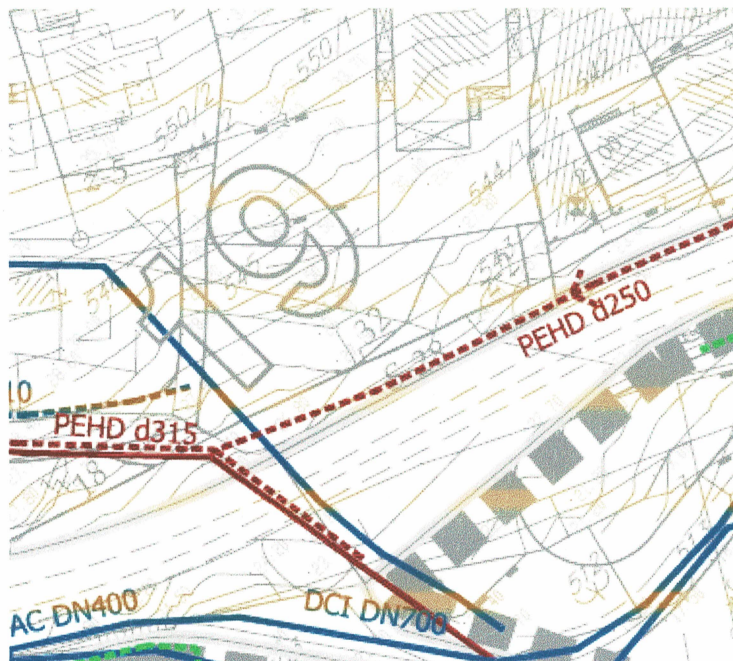
IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
MP Budva 18.11.2019.





IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

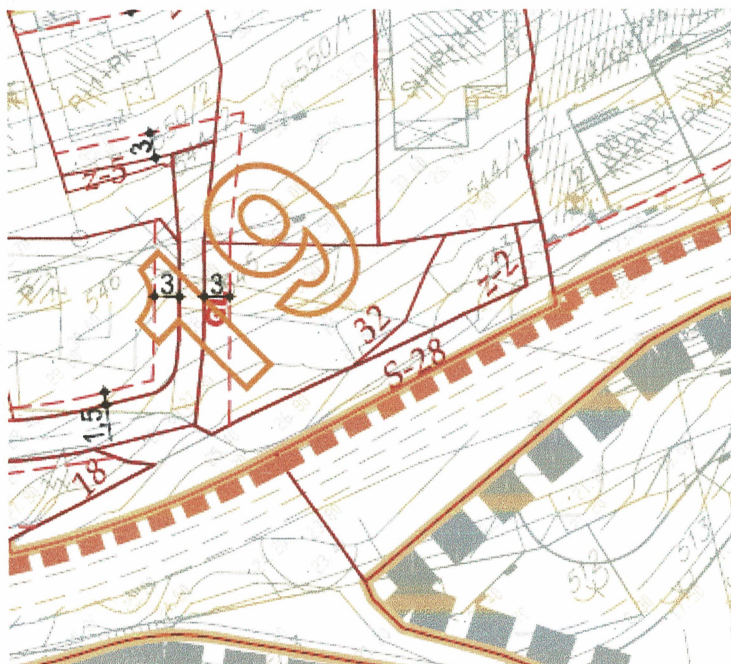
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž./arh.

Mladen Ivanović

Budva 18.11.2019.





IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 18.11.2019.





IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 18.11.2019.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-20746/2019

Datum: 13.11.2019.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2832, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1246 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj		Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
545	1		6 12/19	17/05/2019	PRŽNO	Voćnjak 2. klase DIOBA		214	7.13
Ukupno								214	7.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002679035 0	EXCLUSIVE MOBILE DOO STUDENTSKA BB 3-6 STAN 11 PODGORICA 0	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Nacelnik: 4

Sofia Tomašević, dipl.ing geodezije

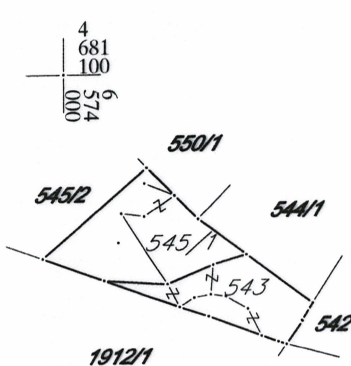
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj:
Datum: 13.11.2019.



Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcele: 543, 545/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

PROJEKTNII ZADATAK

OBJEKAT: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT „ANGOLO“**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA**

LOKACIJA: dio UP 32, u zahvatu DUP-a „Kamenovo-Vriesno“,
KP 545/1, KO Sv. Stefan, Opština Budva

INVESTITOR: **„EXCLUSIVE MOBILE“ d.o.o.**

PROJEKTANT: **„NRA ATELIER“ d.o.o. - PODGORICA**

Za potrebe investitora – „Exclusive mobile“ d.o.o., potrebno je izraditi: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA, u svemu prema pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-1456/3 od 19.11.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

1. LOKACIJA

Predmetna lokacija – obuhvata dio urbanističke parcele UP 32, koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kamenovo-Vriesno“ Opštine Budva. UP 32 formirana je od katastarskih parcela KP 545/1 i 545/2, KO Sv. Stefan, sa površinom od 429 m², a kao predmetna lokacija predviđena je samo katastarska parcela 545/1, sa površinom od 214 m².
Na predmetnoj lokaciji nema evidentiranih objekata.

2. ARHITEKTURA

2.1. FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji predvidjeti individualni stambeni objekat sa funkcijom stanovanja za potrebe investitora.

Spratnost objekta je Po+P+2+Pk, u skladu sa pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-061-1456/3 od 19.11.2019.

Planirani objekat, u funkcionalnom i organizacionom smislu, projektovati kao slobodnostojeći sa tri stambene jedinice.

U podrumskoj etaži predvidjeti tehničku prostoriju.

U prizemlju projektovati prostor za parkiranje.

Na prvom spratu predvidjeti jednu stambenu jedinicu – studio apartman.

Na drugom spratu predvidjeti jednu stambenu jedinicu – studio apartman.

U potkrovlju predvidjeti jednu stambenu jedinicu – studio apartman.

Projektovati zajednički ulaz na prizemnoj etaži, direktno sa terena, preko privatnog dvorišta, a pristup stambenim jedinicama predvidjeti preko zajedničkog unutrašnjeg stepeništa.

Parkiranje vozila projektovati u prizemlju. Predvidjeti parking mjesto po stambenoj jedinici, u svemu u skladu sa datim parametrima iz Urbanističko-tehničkih uslova. Osmisliti uređenje terena koje se uklapa u postojeći pejzaž, uz očuvanje postojećih biljnih vrsta.

U sklopu uređenja terena, predvidjeti pješačke staze (materijalizacija – štokovani četkani maljat). Projektovati stepeništa sa ciljem nivelacije terena.

2.2. FORMA

Projektovanje i oblikovanje individualnog stambenog objekta raditi u stilu moderne arhitekture, uz primjenu savremenih i tradicionalnih materijala, koji u svemu odgovaraju arhitektonskim i klimatskim karakteristikama podneblja.

Krovove na objektu projektovati kao kose pokrivene crijepom.

Formu objekta planirati na osnovu rješenja i smjernica koji su propisani Urbanističko-tehničkim uslovima, važećom regulativom i normativima.

2.3. MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji, upotrebljavati materijale kao što su: bavalit, staklo, armirani beton.

2.4. FASADNI ZIDOWI

Predvidjeti fasadne zidove od giter bloka i armiranog betona $d=20$ cm, sa termoizolacijom debljine $d=5$ cm i bavalitom.

Sa unutrašnje strane fasadne zidove malterisati, gletovati i nakon toga obojiti završnim disperzivnim bojama.

2.5. UNUTRAŠNJI ZIDOWI

Pregradne zidove u objektu projektovati sa debljinom od $d=10$ cm, od duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune.

Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću, zidove predvidjeti od vlagootpornih gipskartonskih ploča.

2.6. ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Gipsane zidove i obloge završno gletovati i bojiti kvalitetnim enterijerskim premazima ili obložiti keramikom.

Završna obrada plafona u objektu je malterisanje, uz završno gletovanje ili bojenje kvalitetnim enterijerskim premazima.

2.7. IZOLACIJA

Hidroizolaciju predvidjeti u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči.

Termoizolaciju planirati na podovima na tlu, kao i na fasadnim zidovima i betonskoj krovnoj ploči.

2.8. KROVOVI

Krovove na objektu projektovati kao kose dvovodne, na kosoj armirano-betonskoj ploči, pokrivene crijepom.

2.9. FASADNI OTVORI

Fasadnu bravariju predvidjeti od kvalitetnih PVC profila, a zastakljivanje izvesti dvoslojnim IZO staklom 4+16+4 (niskoemisiono prozirno i float prozirno staklo).

2.10. BRAVARIJA

Sve metalne dijelove ograda izraditi od nerđajućeg čelika predviđenog za upotrebu u zonama sa povišenim salinitetom i vlagom u vazduhu.

3. KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone.

Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko armirano-betonskih trakastih temelja postavljenih na odgovarajućoj hidroizolaciji i sitnozrnom betonu.

Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

4. INSTALACIJE

Predvidjeti sve potrebne elektro i vodovodne instalacije koje će biti detaljno razrađene na nivou Glavnog projekta uz poštovanje uslova predviđenih od strane nadležnih institucija uz međusobnu usaglašenost.

INVESTITOR



A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned to the right of the circular stamp.

03 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA I STANDARDA

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 64/17, 44/18 i 63/18)
2. Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18)
3. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Sl. list Crne Gore br. 60/18)
4. Standard MEST EN 15221-6
5. Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. list Crne Gore br. 24/10)
6. Pravilnik o izmjenama i dopuni Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. list Crne Gore br. 33/14)
7. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list Crne Gore br. 80/05).

NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

TEHNIČKI OPIS

Podgorica, decembar 2019.

OBJEKAT: **INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT „Sunset Breeze“**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA**

LOKACIJA: dio UP 32, u zahvatu DUP-a „Kamenovo-Vriesno”,
KP 545/1, KO Sv. Stefan, Opština Budva

INVESTITOR: **„EXCLUSIVE MOBILE“ d.o.o.**

PROJEKTANT: **„NRA ATELIER“ d.o.o. - PODGORICA**

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I NASELJU

Šira lokacija planiranog objekta predstavlja gradsko naselje Budva, koje se nalazi u Opštini Budva, Crna Gora. Na predmetnoj parceli ne postoje evidentirani objekti.

Šira lokacija se sastoji od dijela urbanističke parcele br. 32 u zahvatu DUP-a „Kamenovo-Vriesno”; koju čini katastarska parcela 545/1, KO Sv. Stefan, Opština Budva.

Uređenje terena je projektnom dokumentacijom objedinjeno kako bi se objektu omogućio jednoličan izgled i osjećaj zatvorenog i kontrolisanog stambenog objekta.

Objekat na parceli je obrađen u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima i u okvirima zadatih građevinskih linija i u skladu sa propisanim bruto građevinskim površinama, visinama i spratnošću.

Svi urbanistički i projektantski parametri zadati Urbanističko-tehničkim uslovima su ispoštovani u procesu obrade objekata. Urbanističko-tehničkim uslovima je propisani objekat od 231m² sa 3 stambene jedinice kojima bi dijeljenjem površine trebalo pripasti po 83,2m² bruto, odnosno oko 66,56m² neto površine stambenog prostora.

Urbanistički parametri po pitanju parkiranja su ispoštovani za ovaj tip stanovanja.

2. LOKACIJA OBJEKTA

Individualni stambeni objekat spratnosti Po+P+2+Pk, projektovan je kao slobodnostojeći, na dijelu urbanističke parcele UP 32, u zahvatu DUP-a „Kamenovo-Vriesno”, na KP 545/1, KO Sv. Stefan, Opština Budva. Ukupna površina urbanističke parcele je 429m², dok je ukupna površina katastarske parcele 214 m². Teren na kojem se nalazi objekat, pruža se u pravcu sjever-jug i u padu je, pri čemu je najviša tačka zadate parcele 29,59 mnv, a najniža 27,54 mnv.

Prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, predmetna urbanistička parcela pripada namjeni stanovanja male gustine.

Zbog nemogućnosti pristupa objektu sa okolnih saobraćajnica, glavni kolski pristup predviđen je preko urbanističke parcele S-28, na kojoj je prema DUP-u „Kamenovo-Vriesno” predviđeno proširenje magistralnog puta.

Svojim glavnim sadržajem, objekat je orjentisan ka jugu.

Parkiranje je planirano u prizemlju objekta. Ukupan broj parking mjesta u prizemlju je 4.

Uređenje terena je sastavni dio projekta.

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 **M:** +382 67 379 488

A: Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me **E:** office@nraatelier.me

Žiro račun: 520-35226-30

Hipotekarna banka

PIB: 03118118

PDV: 30/31-17498-7

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

- Površina dijela urbanističke parcele:	214 m ²
- Indeks dozvoljene zauzetosti:	0,30
- Dozvoljena zauzetost:	64,20 m ²
- Indeks dozvoljene izgrađenosti:	1,08
- Dozvoljena izgrađenost:	231,12 m ²
- Spratnost objekta:	P+2+Pk

OSTVARENA ZAUZETOST:	55,25 m²
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI:	0,25

OSTVARENA BRUTO POVRŠINA IZNAD ZEMLJE:	230,96 m²
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0,99

4. KONCEPT I FUNKCIJA

Individualni stambeni objekat je projektovan na osnovu zahtjeva Investitora i u skladu je sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-061-1456/3 od 19.11.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

Objekat se sastoji od 3 stambene jedinice.

Objekat je u funkcionalnom i organizacionom smislu projektovan kao slobodnostojeći, sa tri stambene jedinice. Funkcijom objekta, obezbjeđuje se visok nivo komfora u stanovanju.

Projektovanje i oblikovanje objekta je rađeno je u stilu moderne arhitekture uz upotrebu modernih i tradicionalnih materijala, a sve na osnovu smjernica datih Urbanističko-tehničkim uslovima.

U podrumskoj etaži predviđen je prostor za tehničku prostoriju.

U prizemlju je predviđen parking prostor čiji je pristup obezbijeđen preko rampe nagiba 5°.

Na prvom spratu predviđena je jedna stambena jedinica - studio apartman.

Na drugom spratu je predviđena jedna stambena jedinica – studio apartman.

U potkrovlju predviđena je jedna stambena jedinica – studio apartman.

Spratna visina etaža je 300 cm, dok su svijetle visine stambenih prostorija 283 cm.

Pristup stambenim jedinicama obezbijeđen je preko unutrašnjeg zajedničkog stepeništa.

Objekat je spratnosti Po+P+2+Po sa sljedećim sadržajima:

PODRUM:

1. Zajedničko stepenište	10,31 m ²
2. Tehnička prostorija	35,43 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA:	45,74 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA:	55,25 m²

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Zajedničko stepenište	10,31 m ²
2. Garaža	35,43 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	45,74 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	55,25 m²

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 M: +382 67 379 488

A: Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me E: office@nraatelier.me

Žiro račun: 520-35226-30

Hipotekarna banka

PIB: 03118118

PDV: 30/31-17498-7

PRVI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Zajedničko stepenište

10,31 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:

10,31 m²

STAMBENA JEDINICA S1

1. Dnevna soba
2. Terasa
3. Kuhinja sa trpezarijom
4. Kupatilo

21,85 m²

3,54 m²

6,88 m²

4,24 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENE JEDINICE S1:

36,51 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA:

46,82 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA:

58,57 m²

DRUGI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Zajedničko stepenište

10,31 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:

10,31 m²

STAMBENA JEDINICA S2

1. Dnevna soba
2. Terasa
3. Kuhinja sa trpezarijom
4. Kupatilo

21,85 m²

3,54 m²

6,88 m²

4,24 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENE JEDINICE S2:

36,51 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:

46,82 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:

58,57 m²

POTKROVLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. Zajedničko stepenište

10,31 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:

10,31 m²

STAMBENA JEDINICA S3

1. Dnevna soba
2. Terasa
3. Kuhinja sa trpezarijom
4. Kupatilo

21,85 m²

3,54 m²

6,88 m²

4,24 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENE JEDINICE S3:

36,51 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA:

46,82 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA:

58,57 m²

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 M: +382 67 379 488

A: Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me E: office@nraatelier.me

Žiro račun: 520-35226-30

Hipotekarna banka

PIB: 03118118

PDV: 30/31-17498-7

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	231,94 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	286,21 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA IZNAD ZEMLJE:	230,96 m²

4. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

SPOLJNI ZIDOVI

Fasadni zidovi:

Fasadni zidovi su projektovani od giter bloka i armiranog betona d=20 cm, sa termoizolacijom debljine d=5 cm, dok je završna obrada fasade bavalit i kamen (nikšićki bunjasti kamen).

Sa unutrašnje strane, fasadni zidovi su malterisani, gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi keramikom na odgovarajućem lijepku.

Projektovana su tri osnovna tipa spoljnih zidova:

- fasadni zidovi sa završnom obradom od bavalita
- fasadni zidovi sa završnom obradom od kamena (nikšićki bunjasti kamen)
- ukopani fasadni zidovi

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Pregradni zidovi su projektovani u debljini d=10 cm, od duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune.

Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću, zidovi su predviđeni od vlagootpornih gips-kartonskih ploča.

Gipsani zidovi su završno gletovani i obojeni enterijerskim kvalitetnim premazima ili obloženi keramikom.

Projektovana su dva osnovna tipa unutrašnjih (pregradnih) zidova:

- pregradni zidovi u prostorijama sa povećanom vlažnošću
- pregradni zidovi u prostorijama sa standardnom vlažnošću

PODOVI

Podna ploča podruma je betonska ploča debljine d=15 cm, sa odgovarajućim slojem termoizolacije, cementnim estrihom i završnom obradom od keramike na odgovarajućem ljepilu. Noseći elementi u okviru međuspratnih konstrukcija su monolitne armirano-betonske ploče, debljine d=15 cm, sa odgovarajućim slojem termoizolacije, cementnim estrihom i završnom obradom od keramike na odgovarajućem ljepilu.

U stambenim jedinicama, projektovan jedan osnovni tip podova:

- podovi obrađeni keramikom na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu

PLAFONI

Plafoni u objektu su malterisani, završno gletovani i obojeni enterijerskim kvalitetnim premazima.

KROV

Projektovan je kosi dvovodni krov, sa konstrukcijom od kose armirano-betonske ploče, odgovarajućim izolaterskim slojevima i Mediteran crijepom kao završnom obradom.

Nagib krova je 23°.

IZOLACIJA

Hidroizolacija je predviđena u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči.

Termoizolacija je predviđena na podovima na tlu, kao i na fasadnim zidovima i betonskoj krovnoj ploči.

4.1. SEKUNDARNI ELEMENTI MATERIJALIZACIJE

FASADNI OTVORI

Sistem: PVC profili.

Štok fasadnih otvora je pričvršćen za zid ankerima na dovoljnom broju mjesta, po svim stranama, bez mogućnosti pomjeranja. Spoj štoka i zida je dobro zaptiven prigušujućim materijalom, poliuretanskom pjenom. Na ramu je ugrađena dihtung traka za bolje nalijeganje krila vrata i prozora. Zastakljivanje izvesti dvoslojnim IZO staklom 4+16+4 (niskoemisiono prozirno i float prozirno staklo).

Zvučna zaštita otvora iznosi 32-45 db (I klasa).

Fasadni otvori se na gradilište donose finalno obrađeni i upakovani.

Kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja, u smislu regulacije toplotnog komfora unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu i mehaničke zaštite, na pojedinačnim fasadnim otvorima su predviđene aluminijumske roletne sa kutijom fiksiranom na horizontalu štoka od vrata.

OGRADE

Projektovana su dva tipa ograda:

- ograda unutrašnjeg stepeništa (čelična konstrukcija pravougaonog poprečnog presjeka, dimenzija 6x4 cm)
- ograde na vratima / „francuski balkon“ /
(ograda od čeličnih flahova sa bočnim fiksiranjem u betonsku konstrukciju)

Svi metalni dijelovi ograda su izrađeni od nerđajućeg čelika predviđenog za upotrebu u zonama sa povišenim salinitetom i vlagom u vazduhu.

4.2. MATERIJALIZACIJA – UREĐENJE TERENA

U skladu sa zahtjevima Investitora, uređenje terena oko objekta je osmišljeno kao cjelina objekta u kojoj preovladava zelenilo. Pješačka staza je projektovana od završnom od štokovanog-četkanog maljata debljine pravilno ređanog, debljine 2 cm. Na južnoj strani terena predviđena je rampa za garažni prostor u prizemlju.

BRAVARSKI RADOVI

Svi čelični elementi moraju biti izrađeni od nerđajućeg čelika V4a i premazani sa minimum dva sloja metaliziranom silikonskom mat bojom visokog stepena otpornosti na dugotrajne nepovoljne efekte i povećani salinitet.

5. KONSTRUKCIJA

U skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone, objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem nosećih armirano-betonskih platana d=20,0 cm.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano-betonskih trakastih temelja postavljenih na odgovarajućoj hidroizolaciji i sitnozrnom betonu.

Podna ploča je monolitna betonska ploča debljine d=15,0 cm, livena na licu mjesta.

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 **M:** +382 67 379 488

A: Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me **E:** office@nraatelier.me

Žiro račun: 520-35226-30

Hipotekarna banka

PIB: 03118118

PDV: 30/31-17498-7

Ploče međuspratne konstrukcije i krovne ploče su armirano-betonske, debljine $d=15,0$ cm. Svi ukopani betonski i armirano-betonski elementi moraju se izvesti od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

6. INSTALACIJE

Objekat će biti opremljen svim potrebnim elektro i hidrotehničkim instalacijama.

U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima, izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Sistemi instalacija će detaljno biti obrađeni u narednim fazama razrade projektnog rješenja.

7. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i korisne redukcije korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta se vodilo računa o primjeni mjera energetske efikasnosti.

Planirani su savremeni termoizolacioni materijali koji će pozitivno uticati na smanjenje potrošnje toplotne energije.

NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh
Izvršni direktor

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 **M:** +382 67 379 488

A: Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me **E:** office@nraatelier.me

Žiro račun: 520-35226-30

Hipotekarna banka

PIB: 03118118

PDV: 30/31-17498-7

04 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

APROKSIMATIVNA PROCJENA INVESTICIJE

Aproksimativna procjena investicije obuhvata:

- Građevinsko-zanatske radove
- Instalaterske radove (električne, hidrotehničke, mašinske instalacije).

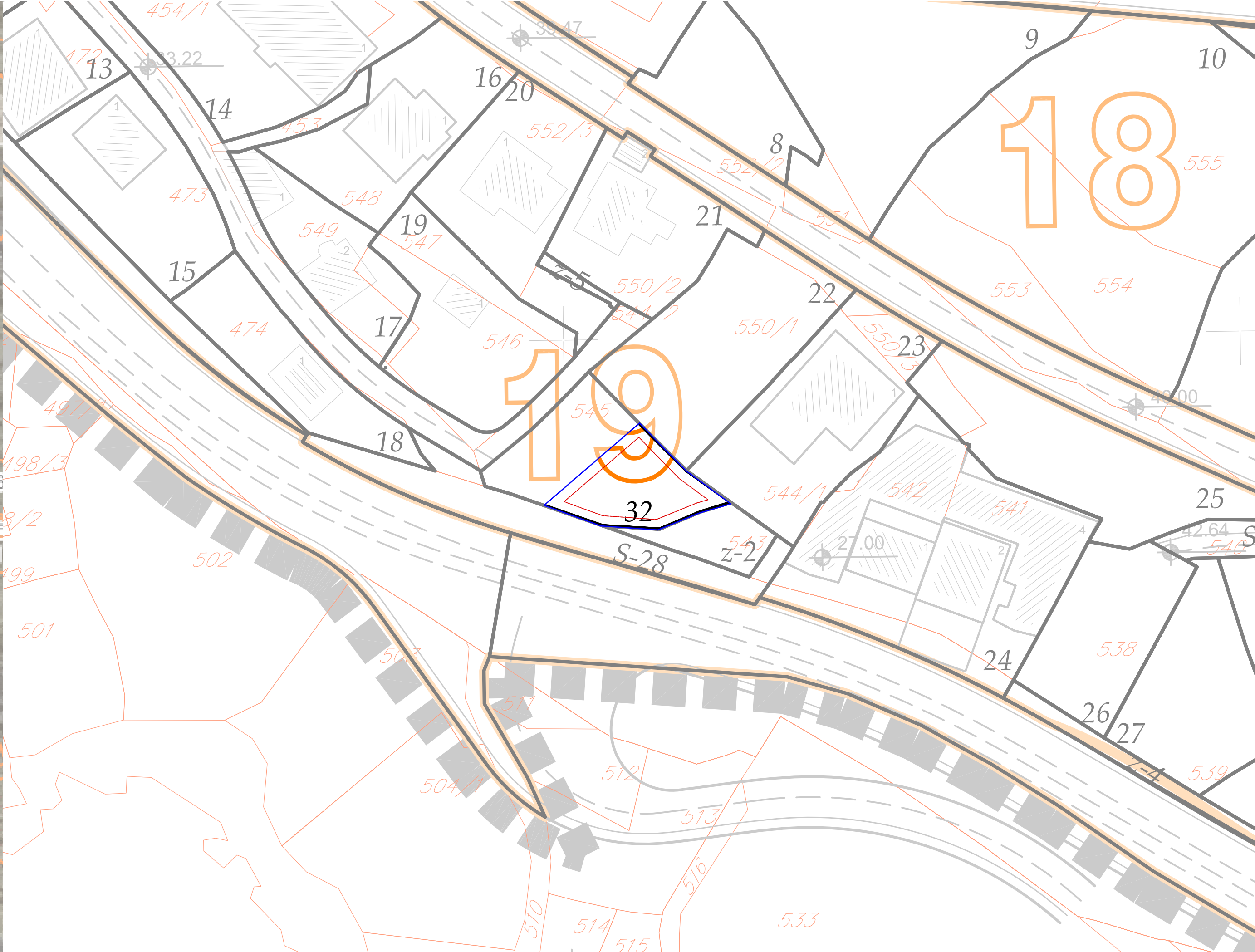
ETAŽA	POVRŠINA	IZNOS PO m ²	UKUPNO:
PODRUM	55,25 m ²	700,00 €	38.675,00 €
PRIZEMLJE	55,25 m ²	700,00 €	38.675,00 €
PRVI SPRAT	58,57 m ²	700,00 €	40.999,00 €
DRUGI SPRAT	58,57 m ²	700,00 €	40.999,00 €
POTKROVLJE	58,57 m ²	700,00 €	40.999,00 €
UKUPNO:			200.347,00 €

NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

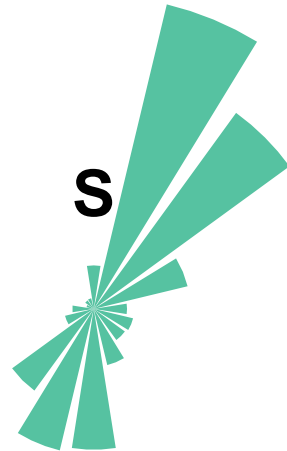
05 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

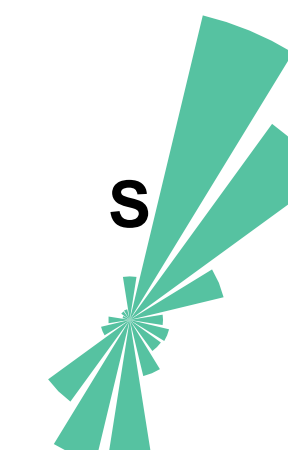
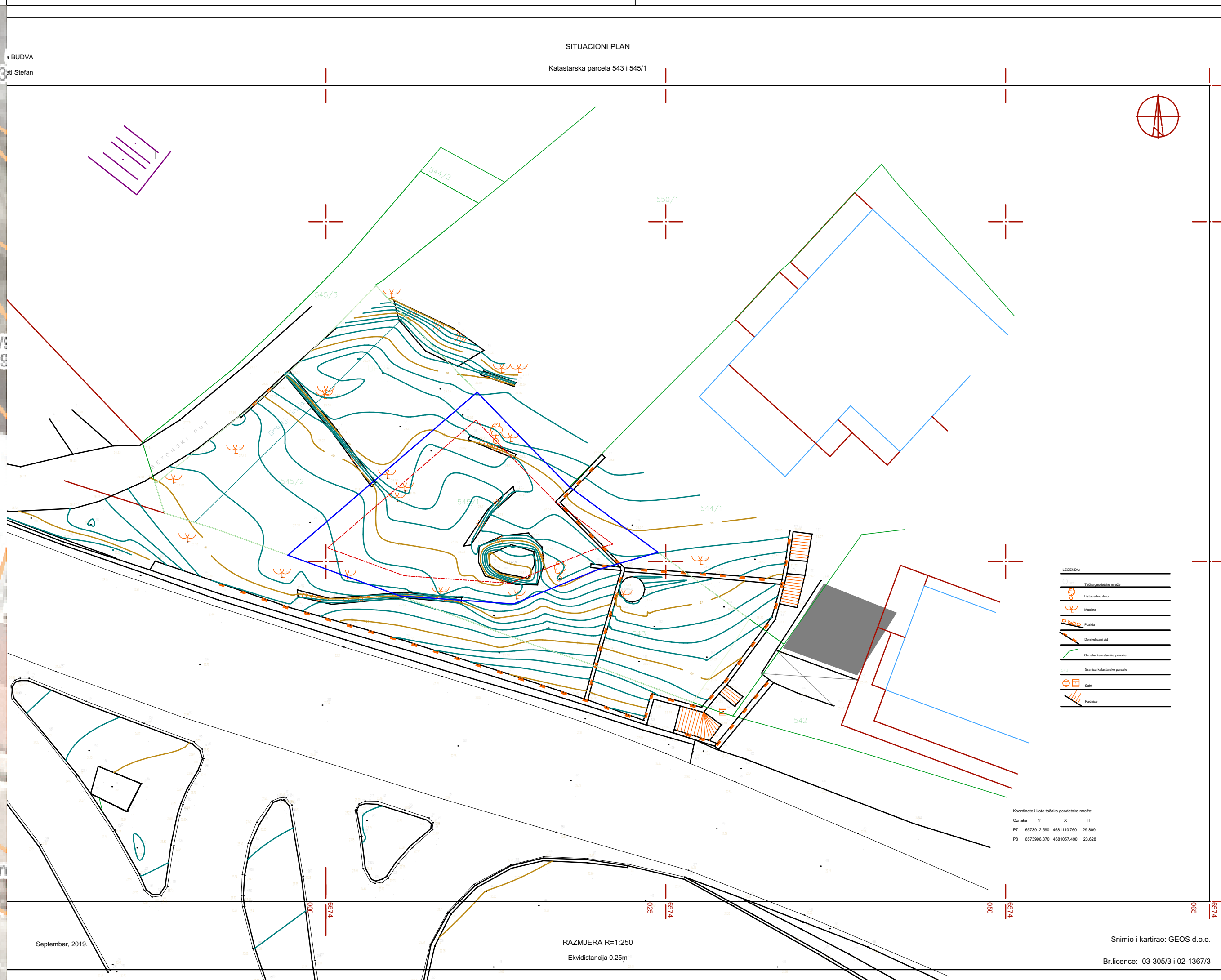
Katastarska podloga Uprave za nekretnine CG
Izvor: <http://213.149.105.121/Geoportal01/>



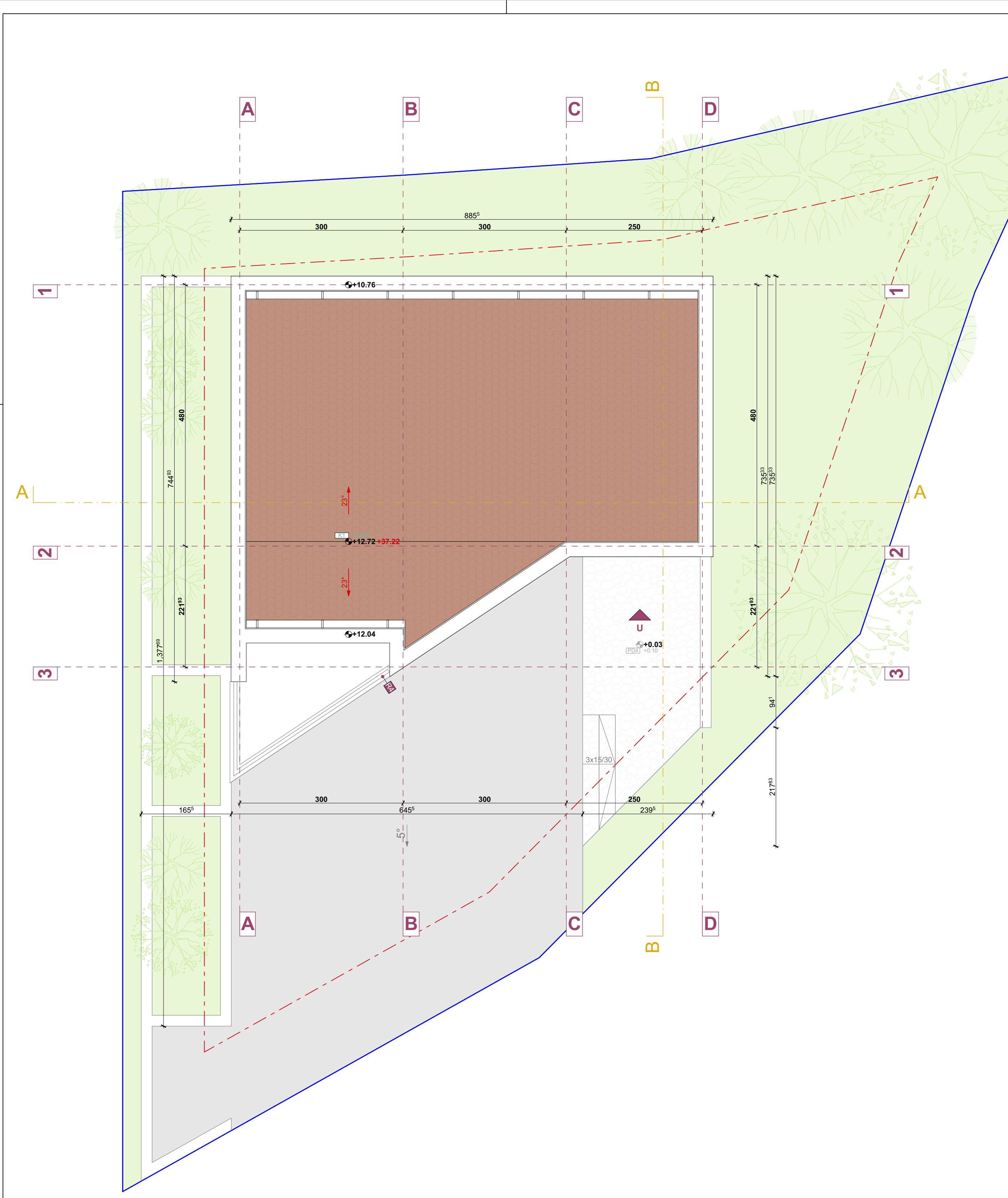
--- GRADEVINSKA LINIJA
--- REGULACIONA LINIJA

Projekat: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.	
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"		Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019.		Datum revizije i M.P.: M.P.	





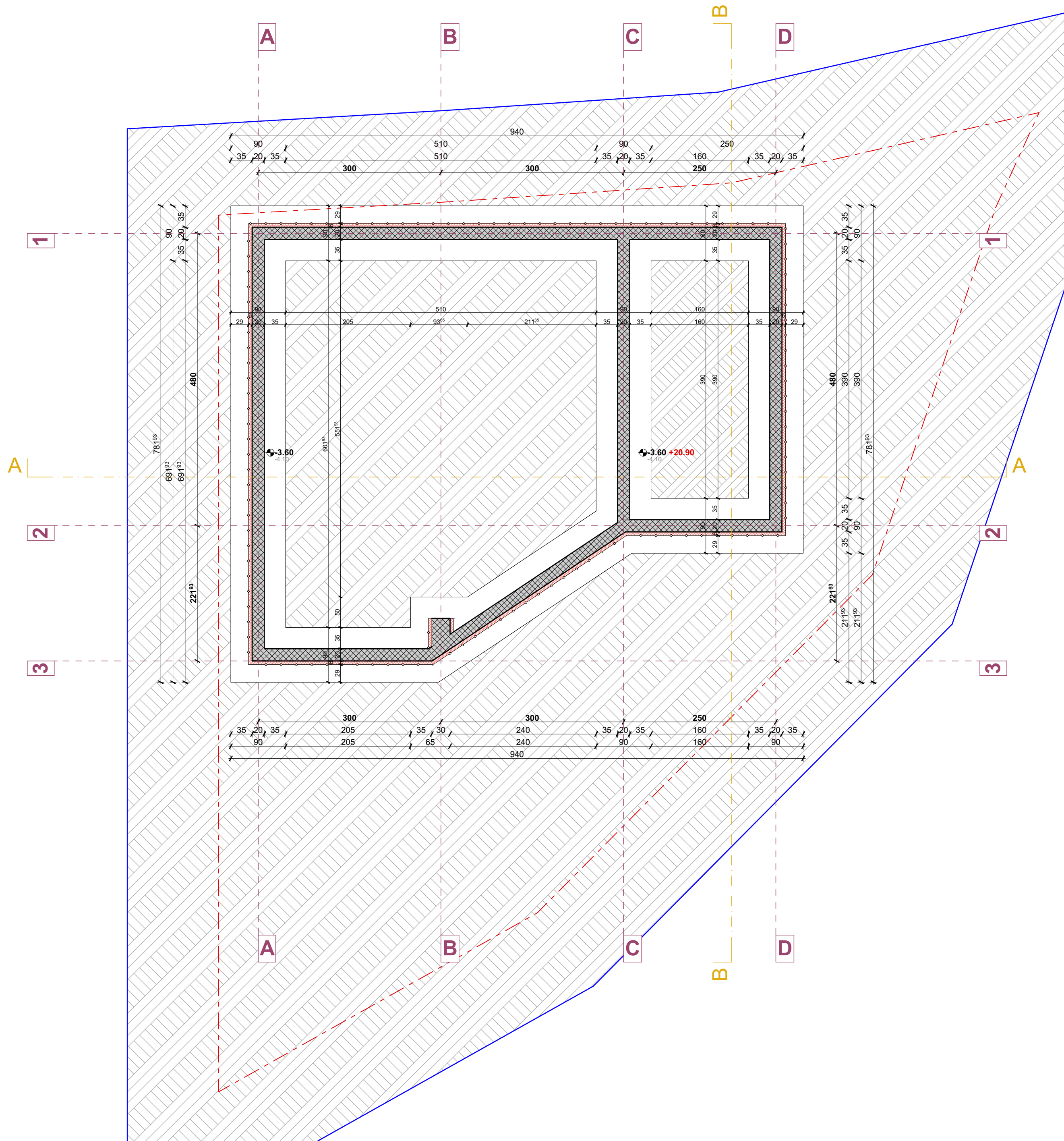
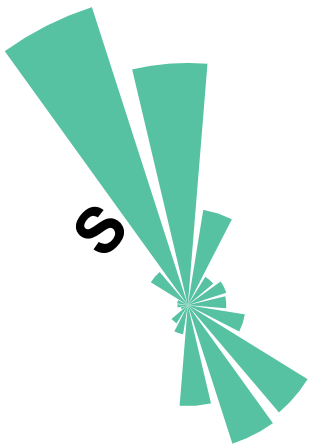
Projektant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212 	Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"	Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE 1:250
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Đurišić Danilo, arh. teh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh.	Prilog: UŽA SITUACIJA
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019. M.P.	Datum revizije i M.P.: M.P.



- ULICA
- ZELENE POVRŠINE
- CRIJEP
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

- GLAVNI ULAZ
- PAD VODE
- KOTA POPLOČANJA
- KOTA PLOČE
- APSOLUTNA KOTA

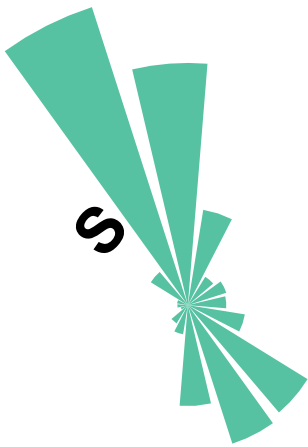
Projekant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.	
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"		Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno", KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Šifra priloga: 046/19 - IR - EM - A - 3.1 - 3 - R000
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh. Durišić Danilo, arh. teh.		Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019. M.P.		Datum revizije i M.P.: M.P.	



- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- ARMIRANI BETON
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

OZNAKA PLAFONA: **01.2** ±0.85 KOTA GOTOVOG PLAFONA
OZNAKA PROSTORIJE: **01.2** ±0.00 KOTA PLOČE
OZNAKA PODA: **01.2** ±0.10 KOTA GOTOVOG PODA
+45.13 APSOLUTNA KOTA

Projekant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		 EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.	
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"		Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Šifra priloga: 04619-IR-EM-A-3.1-4-R000
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: 04
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019.		Datum revizije i M.P.: M.P.	



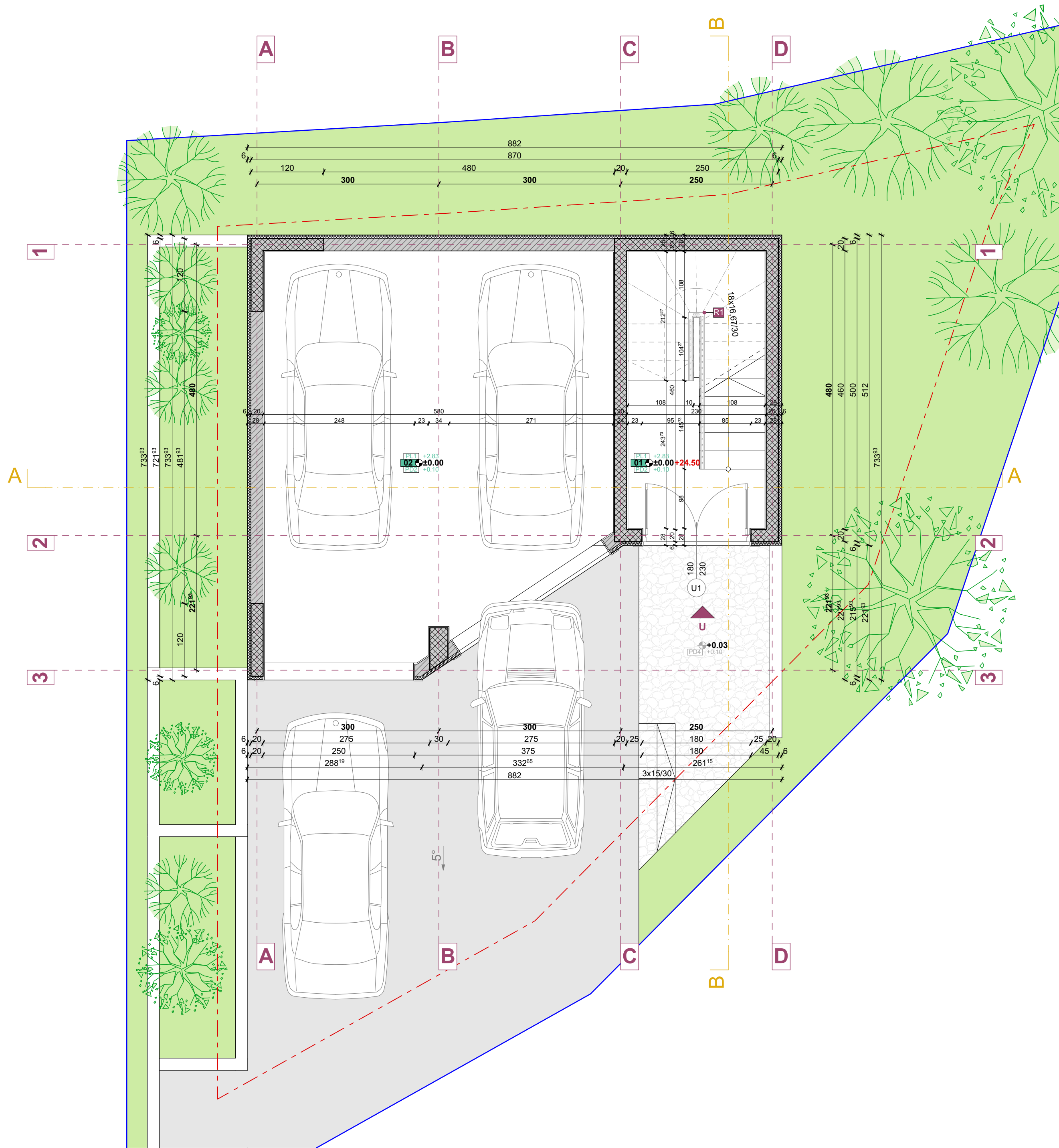
LEGENDA

Zajedničke prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1. Zajedničko stepenište	10.31 m²	13.64 m	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
2. Tehnička prostorija	35.43 m²	18.73 m	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
Neto površina zajedničkih prostorija					45.74 m²
Neto površina suterena					45.74 m²
Bruto površina suterena					55.25 m²
Neto površina objekta					232.19 m²
Bruto površina objekta					286.21 m²
Bruto površina objekta iznad zemlje					230.96 m²

- TERMOIZOLACIJA - STIRODUR
- ZEMLJA
- GITER BLOK
- ARMIRANI BETON
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

OZNAKA PLAFONA [P1] +2.85 KOTA GOTOVOG PLAFONA
OZNAKA PROSTORIJE [O1] +0.00 KOTA PLOČE
OZNAKA PODA [D3] +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
+45.13 APSOLUTNA KOTA

Projekant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.	
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"		Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Šifra priloga: 046/19-IR-EM-A-3.1-5-R000
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Đurišić Danilo, arh. teh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh.		Prilog: OSNOVA PODRUMA	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Decembar 2019.		M.P.	



LEGENDA

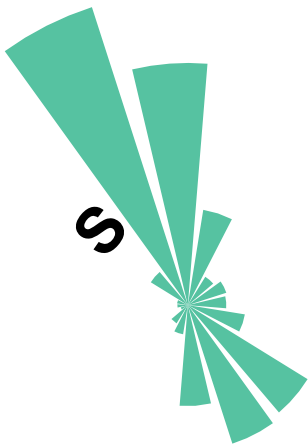
Zajedničke prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1. Zajedničko stepenište	10.31 m²	13.64 m	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
2. Garaža	35.43 m²	18.73 m	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
Neto površina zajedničkih prostorija					45.74 m²

Neto površina prizemlja	45.74 m²
Bruto površina prizemlja	55.25 m²
Neto površina objekta	231.94 m²
Bruto površina objekta	286.21 m²
Bruto površina objekta iznad zemlje	230.96 m²

ULICA	TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
ZELENE POVRŠINE	TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
GIPS TABLE	
GIPS TABLE - VLAGOOTPORNE	
GITER BLOK	
ARMIRANI BETON	
GRADEVINSKA LINIJA	
REGULACIONA LINIJA	

U	GLAVNI ULAZ
OZNAKA PLAFONA	KOTA GOTOVOG PLAFONA
OZNAKA PROSTORIJE	KOTA PLOČE
OZNAKA PODA	KOTA GOTOVOG PODA
	APSOLUTNA KOTA

Projektant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212 		Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.	
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"		Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno", KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Šifra priloga: 04619 - IR - EM - A - 3.1 - 6 - R000
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh. Durišić Danilo, arh. teh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019. M.P.		Datum revizije i M.P.: M.P.	



LEGENDA

Zajedničke prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1. Zajedničko stepenište	10.31 m²	13.64 m	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
Neto površina zajedničkih prostorija					10.31 m²

Stan S1	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1. Dnevna soba	21.85 m²	17.41 m	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
2. Terasa	3.54 m²	3.86 m	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
3. Kuhinja sa trpezarijom	6.88 m²	8.09 m	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
4. Kupatilo	4.24 m²	8.52 m	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
Neto površina stana					36.51 m²

Neto površina prvog sprata	46.82 m²
Bruto površina prvog sprata	58.57 m²
Neto površina objekta	231.94 m²
Bruto površina objekta	286.21 m²
Bruto površina objekta iznad zemlje	230.96 m²

ULICA	TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
ZELENE POVRŠINE	TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
GIPS TABLE	
GIPS TABLE - VLAGOOTPORNE	
GITER BLOK	
ARMIRANI BETON	
GRADEVINSKA LINIJA	
REGULACIONA LINIJA	

OZNAKA PLAFONA
OZNAKA PROSTORIJE
OZNAKA PODA

01.1
01.2
01.3

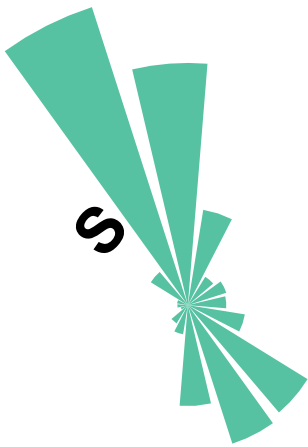
+2.83
+0.00
+0.10

01.1
01.2
01.3

KOTA GOTOVOG PLAFONA
KOTA PLOČE
KOTA GOTOVOG PODA
APSOLUTNA KOTA

+2.83
+0.00
+0.10
+25.40

Projekatant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212	Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"	Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Šifra priloga: 04619-IR-EM-A-3.1-7-R000
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh.	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA Br. priloga: 07 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019.	Datum revizije i M.P.: M.P.



LEGENDA

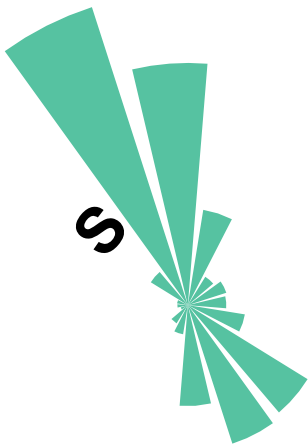
Zajedničke prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1. Zajedničko stepenište	10.31 m²	13.64 m	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
Neto površina zajedničkih prostorija					10.31 m²

Stan S3	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1. Dnevna soba	21.85 m²	17.41 m	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
2. Terasa	3.54 m²	3.86 m	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
3. Kuhinja sa trpezarijom	6.88 m²	8.09 m	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
4. Kupatilo	4.24 m²	8.52 m	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
Neto površina stana					36.51 m²

Neto površina drugog sprata	46.82 m²
Bruto površina drugog sprata	58.57 m²
Neto površina objekta	231.94 m²
Bruto površina objekta	286.21 m²
Bruto površina objekta iznad zemlje	230.96 m²

ULICA	TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
ZELENE POVRŠINE	TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
GIPS TABLE	
GIPS TABLE - VLAGOOTPORNE	
GITER BLOK	
ARMIRANI BETON	
GRADEVINSKA LINIJA	
REGULACIONA LINIJA	
OZNAKA PLAFONA: $+2.83$ KOTA GOTOVOG PLAFONA	
OZNAKA PROSTORIJE: $+0.10$ KOTA PLOČE	
OZNAKA PODA: $+0.10$ KOTA GOTOVOG PODA	
$+25.40$ APSOLUTNA KOTA	

Projekatant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212	Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"	Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Šifra priloga: 04619-IR-EM-A-3.1-8-R000
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh.	Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA Br. priloga: 08 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019.	Datum revizije i M.P.: M.P.



LEGENDA

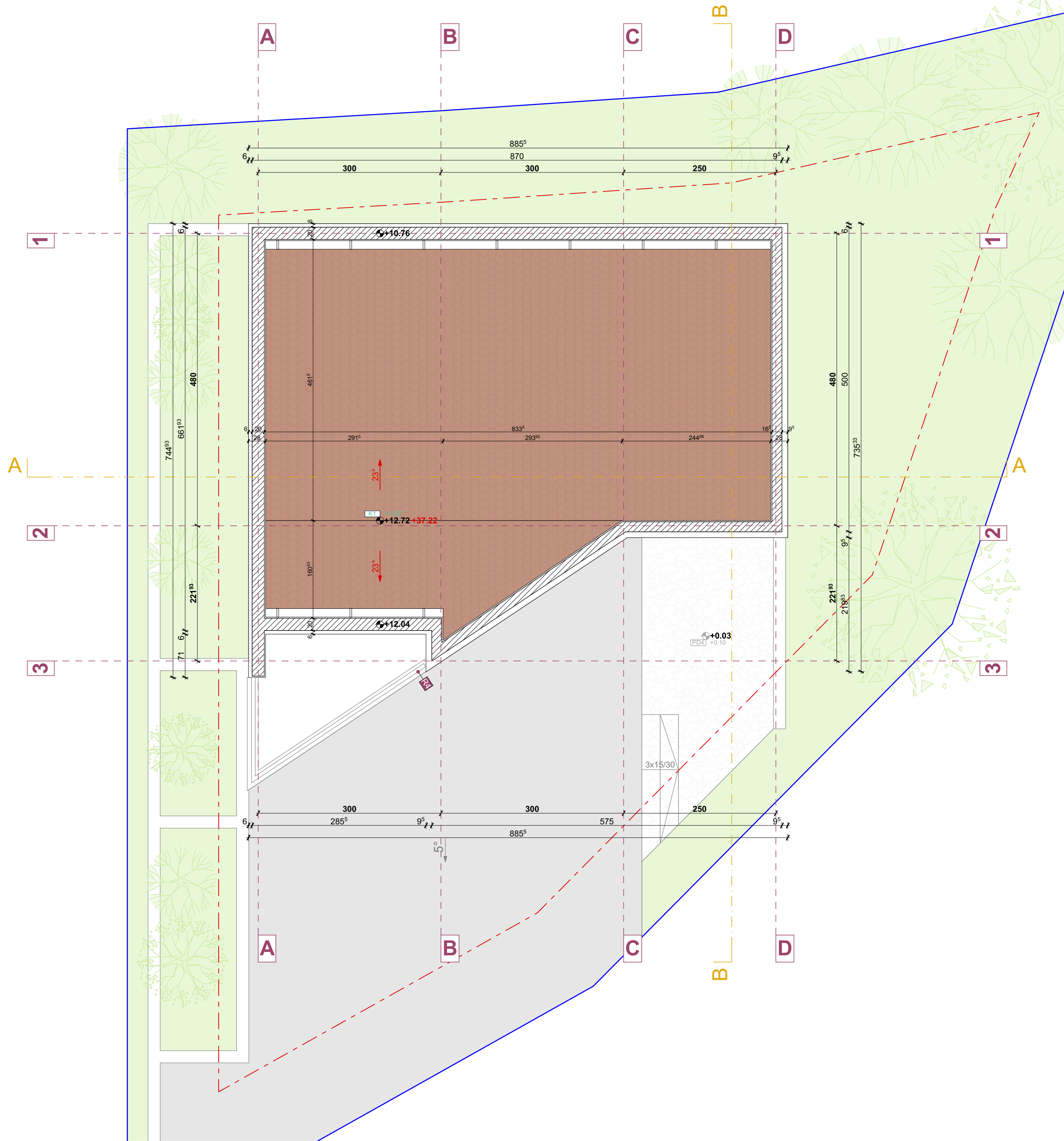
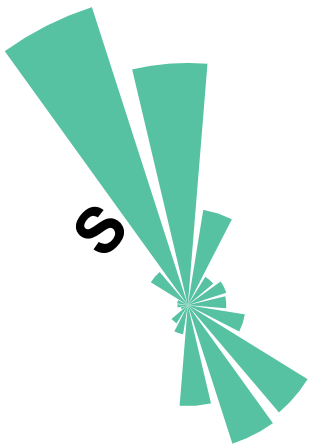
Zajedničke prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1. Zajedničko stepenište	10.31 m²	13.64 m	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
Neto površina zajedničkih prostorija					10.31 m²

Stan S3	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1. Dnevna soba	21.85 m²	17.41 m	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
2. Terasa	3.54 m²	3.86 m	Keramika	Disperzivna boja	
3. Kuhinja sa trpezarijom	6.88 m²	8.09 m	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
4. Kupatilo	4.24 m²	8.52 m	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
Neto površina stana					36.51 m²

Neto površina potkrovlja	46.82 m²
Bruto površina potkrovlja	58.57 m²
Neto površina objekta	231.94 m²
Bruto površina objekta	286.21 m²
Bruto površina objekta iznad zemlje	230.96 m²

ULICA	TERMOIZOLACIJA - STIROPOR
ZELENE POVRŠINE	TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA
GIPS TABLE	
GIPS TABLE - VLAGOOTPORNE	
GITER BLOK	
ARMIRANI BETON	
GRADEVINSKA LINIJA	
REGULACIONA LINIJA	
OZNAKA PLAFONA: ± 2.83 KOTA GOTOVOG PLAFONA OZNAKA PROSTORIJE: ± 0.00 KOTA PLOČE OZNAKA PODA: ± 0.10 KOTA GOTOVOG PODA ± 25.40 APSOLUTNA KOTA	

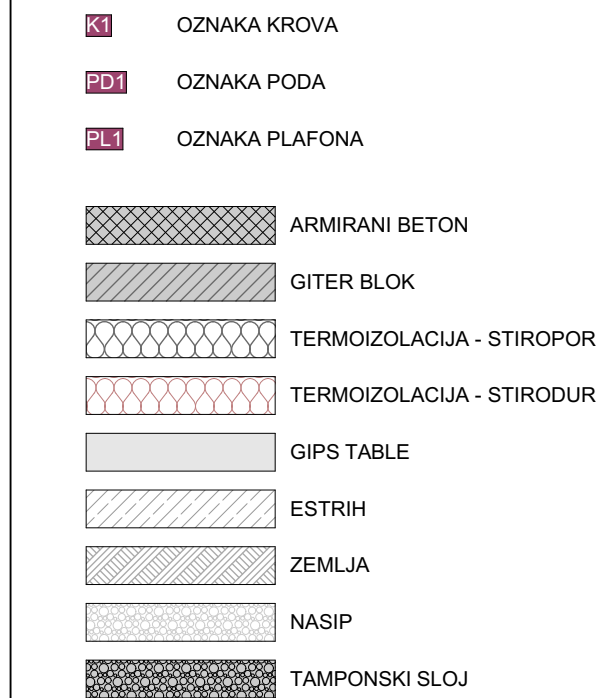
Projekatant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212	Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"	Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Šifra priloga: 04619-IR-EM-A-3.1-9-R000
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh.	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA Br. priloga: 09 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019.	Datum revizije i M.P.: M.P.



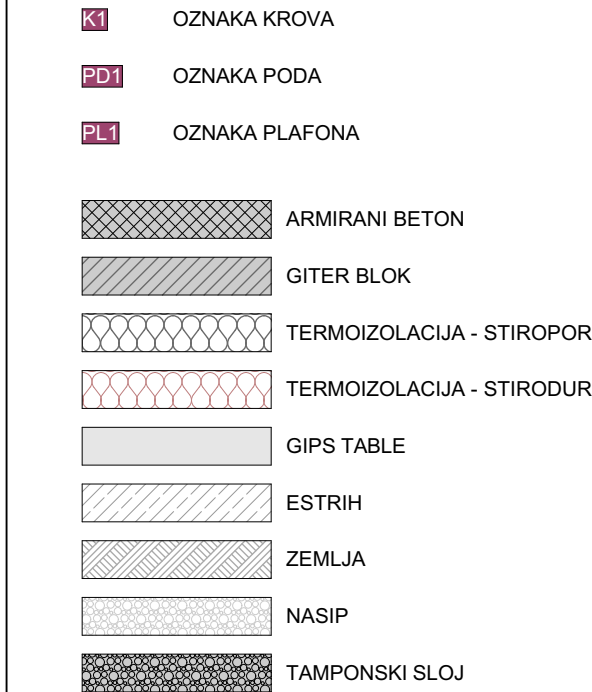
- ULICA
- ZELENE POVRŠINE
- CRIJEP
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

23° PAD VODE
±0.00 KOTA POPLOČANJA
±0.00 KOTA PLOČE
+45.13 APSOLUTNA KOTA

Projekant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212				Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.	
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"				Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Đurišić Danilo, arh. teh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh.				Prilog: OSNOVA KROVA	
				Br. priloga: 10	
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019.				Datum revizije i M.P.: M.P.	



Projektant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.	
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"		Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Sifra priloga: 046/19 - IR - EM - A - 3.1 - 11 - R000
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Đurišić Danilo, arh. teh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh.		Prilog: PRESJEK A-A	Bz. priloga: 11 Bz. strane:
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019. M.P.		Datum revizije i M.P.: M.P.	



Projektant:

NRA Atelier d.o.o.

Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica

Crna Gora

office@nraatelier.me

www.nraatelier.me

+382 20 672 212



EXCLUSIVE MOBILE DOO
Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.

Objekat:	Stambeni objekat "Angolo"
----------	----------------------------------

Glavni inženjer:
Radović Nikola, spec.sci.arh.

Odgovorni inženjer:
Radović Nikola, spec.sci.arh.

Saradnici:	Marković Novica, dipl. ing. arh.	Đurišić Danilo, arh. teh.
	Šuković Lazar, spec.sci.arh.	
	Simović Nina, spec.sci.arh.	
	Popović Miloš, spec.sci.arh.	
	Balandžić Jovan, bsc.arh.	

Datum izrade i M.P.:

Lokacija:	dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva
Vrsta tehničke dokumentacije:	Priloga

IDEJNO RJEŠENE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

PRESJEK B-B

Decembar 2019.

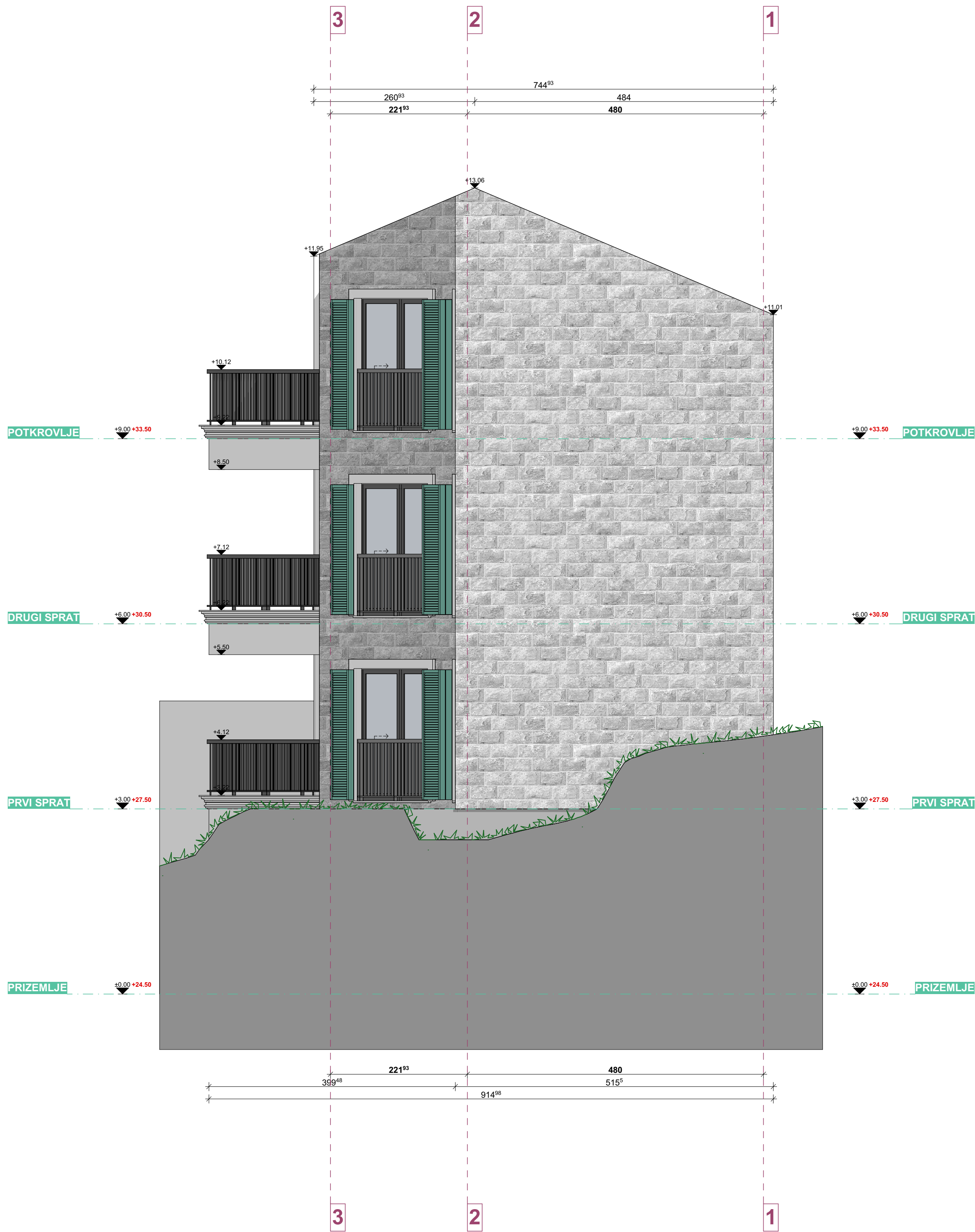
M.P.

M.P.



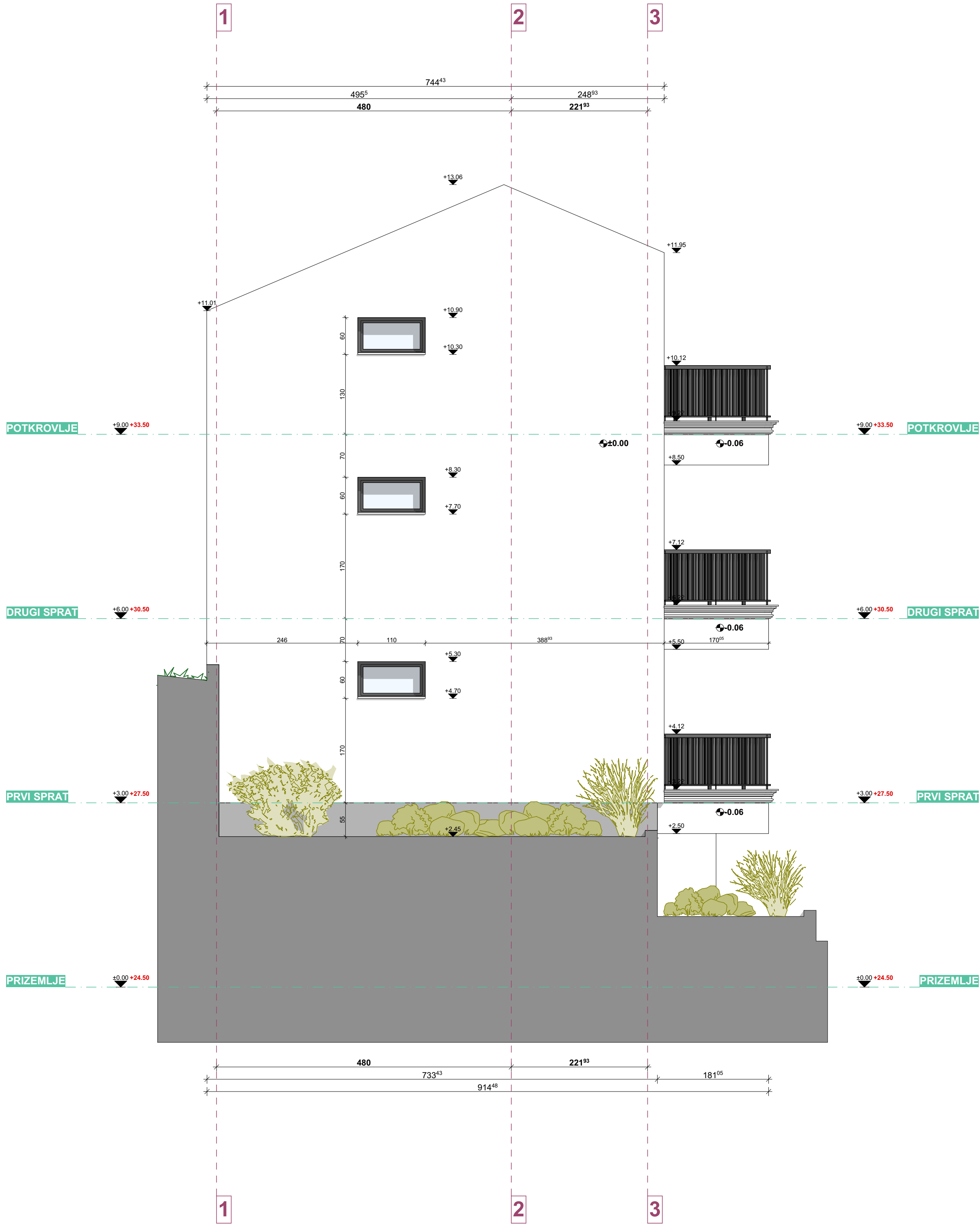
- KAMEN
- BAVALIT
- ZEMLJA
- CRIJEP
- STAKLO

Projekant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		 N R A A T E L I E R		Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.	
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"		Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva			
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE		Razmjera: 1:50	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Šifra priloga: 046/19 - IR - EM - A - 3.1 - 13 - R000	
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Đurišić Danilo, arh. teh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh.		Prilog: JUŽNA FASADA		Br. priloga: 13	
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019.		Datum revizije i M.P.: M.P.		Br. strane:	
				M.P.	



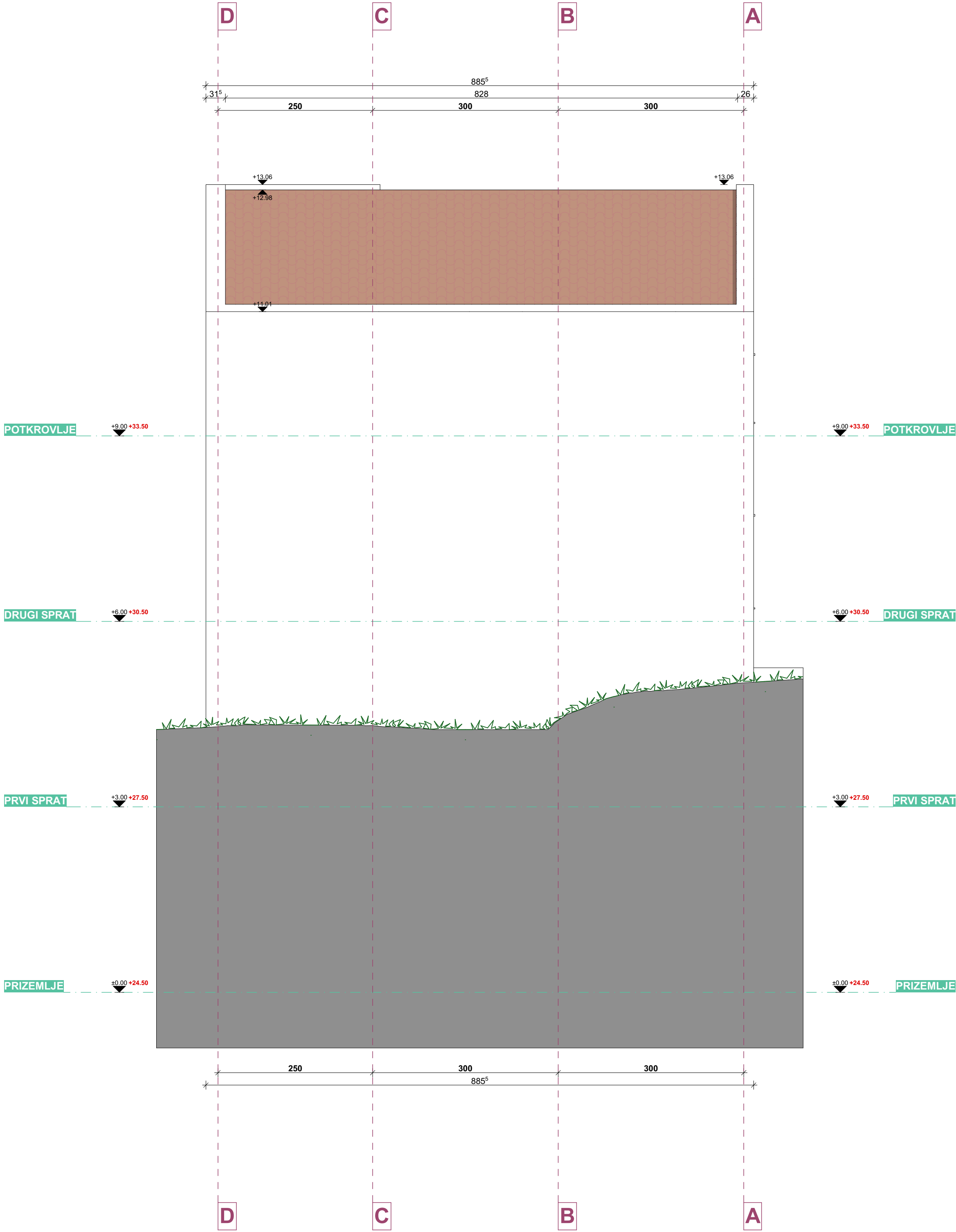
- KAMEN
- BAVALIT
- ZEMLJA
- CRIJEP
- STAKLO

Projekltant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212				Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.	
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"			Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno", KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva		
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE		Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Šifra priloga: 046/19 - IR - EM - A - 3.1 - 14 - R000
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh.			Prilog: ISTOČNA FASADA		Br. priloga: 14 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019. M.P.			Datum revizije i M.P.: M.P.		



- KAMEN
- BAVALIT
- ZEMLJA
- CRIJEP
- STAKLO

Projektant: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.	
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"		Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva	
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Šifra priloga: 046/19 - IR - EM - A - 3.1 - 15 - R000
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh. Durišić Danilo, arh. teh.		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019. M.P.		Datum revizije i M.P.: M.P.	



- KAMEN
- BAVALIT
- ZEMLJA
- CRIJEP
- STAKLO

Projekat: NRA Atelier d.o.o. Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Crna Gora office@nraatelier.me www.nraatelier.me +382 20 672 212		N R A A T E L I E R	Investitor: EXCLUSIVE MOBILE DOO Studentska BB 3-6 stan 11, 81000 Podgorica.	
Objekat: Stambeni objekat "Angolo"		Lokacija: dio UP 32, DUP „Kamenovo-Vriesno”, KP 545/1 KO Sv. Stefan, Opština Budva		
Glavni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENE	Razmjera: 1:50	
Odgovorni inženjer: Radović Nikola, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Šifra priloga: 046/19 - IR - EM - A - 3.1 - 16 - R000	
Saradnici: Marković Novica, dipl. ing. arh. Šuković Lazar, spec.sci.arh. Simović Nina, spec.sci.arh. Popović Miloš, spec.sci.arh. Balandžić Jovan, bsc.arh. Đurišić Danilo, arh. teh.		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 16	
Datum izrade i M.P.: Decembar 2019. M.P.		Datum revizije i M.P.: M.P.		





067 456 767
Enjoy Montenegro
www.mixage.me

MIXAGE
RENT A CAR





