

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



STUDIO AC

IDEJNO RJEŠENJE

TURISTIČKOG APARTMANSKOG BLOKA
Su(G)+P+2+Pe



Lokacija: dio k.p. 2292, KO Budva; UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do, Opština Budva

Investitor: „ŽIG-CO“ d.o.o. Budva

štamblj projektanta	štamblj revidenta
Jevgenije Pavlović Digitally signed by Jevgenije Pavlović Date: 2020.01.28 14:52:51 +01'00'	

INVESTITOR „ŽIG-CO“ d.o.o. Budva
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK, Su(G)+P+2+Pe
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA Opština Budva, DUP Babin do, Blok 3a, UP 3a-2,
dio k.p. 2292, KO Budva
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

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

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Cetinje
(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE Jevgenije Pavlović d.i.a.
(ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

GLAVNI INŽENJER Jevgenije Pavlović d.i.a. UPI 107/7-139/2
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG APARTMANSKOG BLOKA, Su(G)+P+2+Pe
Lokacija:	dio k.p. 2292, KO Budva; UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do, Opština Budva
Investitor:	„ŽIG-CO“ d.o.o. Budva

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG APARTMANSKOG BLOKA, Su(G)+P+2+Pe
Lokacija:	dio k.p. 2292, KO Budva; UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do, Opština Budva
Investitor:	„ŽIG-CO“ d.o.o. Budva

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije po DUP-u

PROJEKTNII ZADATAK

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

„ŽIG-CO“ D.O.O. Budva

Adresa:

e mail

koga zastupa

u daljem tekstu Naručilac

i STUDIO AC D.O.O. Cetinje

Adresa:

PIB

e mail

koga zastupa

U daljem tekstu Izvođač

Ul. Ivanbegova 26

02899922

arhisgroup@gmail.com

Jevgenije Pavlović, direktor

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i Glavni projekat** turističkog apartmanskog bloka, na dijelu k.p. 2292 KO Budva, UP 3a-2, Blok 3a u okviru Detaljnog urbanističkog plana Babin do, Opština Budva, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

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

Član 3.

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

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine:

1. Idejno rješenje i
2. Glavni projekat turističkog apartmanskog bloka na dijelu k.p. 2292 KO Budva, UP 3a-2, Blok 3a u okviru DUP-a Babin do, Opština Budva.

Član 7.

Izvođač se obavezuje da naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora.

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

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

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

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje porodičnih kuća, dostavlja Naručiocu u štampanom formatu ili elektronskim putem.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat porodičnih kuća, dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom digitalnom formatu u 3 (tri) primjeraka.

VI NAKNADA

Član 10.

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

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

Član 11.

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

Član 12.

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

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

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

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

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

Član 15.

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

Član 16.

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

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

Član 17.

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

Naručilac



Izvođač





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 15.02.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 8 st. 1 i člana 31 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 55/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 8/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 i 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE broj 195516 od 15.02.2013.god. podnosioca

Ima i prezime: Jevgenije Pavlović
JMBG III br. pasosa: 1110966250015
Adresa: UL 4 JULA BR. 7 - Cetinje

dana 15.02.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena: statuta, izvršnog direktora DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE - registarski broj 5-0641209/002.

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

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi, za upis promjene podataka (statuta, izvršnog direktora) u privrednom društvu DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE utvrdjeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 8/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 i 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), pa je odlučeno kao u izradi Rješenja.

Pravna pouka:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalbu Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksi administrativnom taksom u iznosu od 3,00 €, shodno Tarifnom broju 9 Takse i tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 933-3151-26 - Administrativna taksa.



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Podružna jedinica Podgorica - Ekspozitura Cetinje
Broj: 31-01-01028-6
CETINJE, 27.09.2012. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl. list RCG", br. 29/05 i "Sl. list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11 i 32/12) 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 ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE
CETINJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02899922

(Matični broj)

(Šifra podružne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.09.2012. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalbu Ministarstvu finansija CG - Odlazak za grupisane poreske i carinske postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Podružne jedinice i taksi administrativnom taksom u iznosu od 3,00 €, shodno Tarifnom broju 9 Takse i tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 933-3151-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I
Stanislava Martinović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0641209/002
Matični broj 02899922

Datum promjena podataka: 15.02.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE

Izvršene su sljedeće promjene: statuta, izvršnog direktora

Datum donošenja Statuta: 25.09.2012

Datum donošenja Statuta: 25.09.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: UL IVANBEGOVA BR. 28

Adresa za prijem službene pošte: UL IVANBEGOVA BR. 28

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spolno-ugovinskog poslovanja:

da x ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

Pojekio kapitala:

bez oznake projekta kapitala

Upisani kapital:

1.000

(Novčani 1.00, nenovčani .00)

Datum izmjene Statuta: 13.02.2013

Mjesto: CETINJE

Sjedište: CETINJE

Uloga: Osnivač

Lica u društvu:

Ima i prezime: Jevgenije Pavlović

JMBG III br. pasosa: 1110966250015

Izvršni direktor - neograničenost

Pojedinačno: ()

Izdato 18.02.2013.god.

Ovlašćeno lice

Milo Pauncyć

Adresa: UL 4 JULA BR. 7 CETINJE

Strana 1 od 1

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Podružna jedinica Podgorica - Ekspozitura Cetinje
BROJ: 31/31-00813-8
CETINJE, 27.09.2012. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 84/06 i "Sl. list CG", broj 16/07) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", broj 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE
CETINJE

PIB 02899922

310

(Šifra podružne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registaracioni broj: 31/31-00813-8.

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: 27.09.2012. godine.

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



PORESKI INSPEKTOR I
Stanislava Martinović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-824/2

Podgorica, 25.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » STUDIO AC » D.O.O. Cetinje, 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 » STUDIO AC » D.O.O.Cetinje, 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 107/7-824/1 od 26.02.2018.godine, » STUDIO AC » D.O.O. Cetinje, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-139/2 od 19.02.2018.godine, kojim je Pavlović Jevgeniju, diplomiranom inženjeru arhitekture, arhitektonsko-projektanski odsjek iz Cetinja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Studio AC » D.O.O.Cetinje i zaposlenog: Pavlović Jevgenija, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Cetinja, gdje je u članu 2 Ugovora, tačka 2.2. imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0641209/002 od 20.02.2018.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje

jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-139/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE JEVGENIJU PAVLOVIĆU, dipl.inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantskog odsjeka, sa Cetinja, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-139/1 od 23.01.2018.godine, PAVLOVIĆ JEVGENIJE, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko projektantskog odsjeka, sa Cetinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke спреме na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina, br.3620/91-AP-567 od 25.06.1991.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine br. 03-4317/1 od 15.06.2009.godine, kojim se izdaje licenca Pavlović Jevgeniju, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, preobjekata instalacija vodovoda i kanalizacije u zgradama, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore br.01-209/2 od 04.03.2013.godine za Jevgenija M. Pavlovića kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena (ovjerena fotokopija);
- Potvrda Inženjerske komore br.02-3290 od 29.06.2017.godine o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore za Jevgenija M. Pavlovića (neovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP047260025, od 25.jula 2006.godine (neovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP000450025, od 20.aprila 2005.godine (neovjerena fotokopija);

- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP079320025, od 04.oktobra 2002.godine (neovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore br.04-472 od 25.07.2006.godine, o usklađivanju sa važećim propisima Ovlašćenja br.AP080750195 od 10.02.2005.godine za Pavlović M.Jevgenija (neovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjeena fotokopija).
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1681/18-3 od 14.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

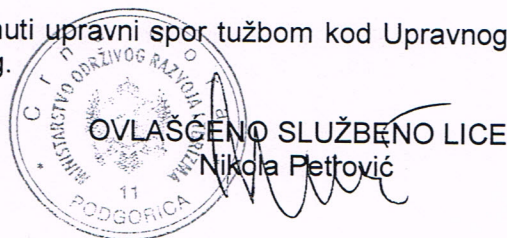
Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Filijala Budva



POLISA BROJ

0572608/1

TARIFA / TAR. GRUPA

13110ODP

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje projekt

ZAMJENA POLISE/L.P.

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **STUDIO AC DOO CETINJE**

Matični broj **02899922**

Adresa **UL. IVANBEGOVA BR. 26**

Osiguranik **STUDIO AC DOO CETINJE**

Matični broj **02899922**

Adresa **UL. IVANBEGOVA BR. 26**

1. Kratkoročno ☒ 2. Dugoročno ☐ 3. Višegodišnje ☐ na god.

Počev **04.04.2019 00:00**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-U6-cg)

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

NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Rb	OSIGURAVASE:	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Projektantska odgovornost Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 40.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 0,3%. Godišnji agregat: 100.000€. Porez 9% 9 % Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %	100.000.00	234.08
			21.07
			0.00

NAPOMENA:

Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

255.15

Trajanje osiguranja od **04.04.2019 00:00** do **03.04.2020 24:00**

Broj osiguranih objekata: _____

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

TRNSKI IGOR

U

, dana **04.04.**, 20 **19** god.

OSIGURAVAČ

UGOVARAČ OSIGURANJA

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-1184/3

Budva, 21.11.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "ŽIG-CO" d.o.o. iz Budva na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Babin do (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 3a

Urbanistička parcela broj: 3a-2 koju čini dio katastarske parcele 2292 KO Budva

Dio katastarske parcele 2292 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-21439/2018 za KO Budva, od 30.10.2018. godine, na katastarskoj parceli 2292 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 2292 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Zona S1 -stanovanje srednje gustine spratnosti do P+2+Pk, u blokovima br. 1, 2, 3 i 4 i djelovima blokova 5, 8, 9 i 10. Planirani indeks zauzetosti je 0,40, a planirani indeks izgrađenosti je 1.6.

U površinama za stanovanje mogu se dopustiti, i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj,
- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 4.3 strana)
- turistički objekti

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hotela. Ova se namjena smatra kompatibilnom sa pretežnom namjenom stanovanja i u Planu nije definisana kao posebna namjena.

To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma u skladu sa urbanističkim parametrima za tu zonu prema sledećim uslovima:

Objekte namenjene za smeštaj turista planirati u skladu sa odredbama Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005), naročito u kada su u pitanju zelene i slobodne površine koje se koriste za rekreaciju, sport, zabavu i druženje i parking za goste hotela. U članu 4. Pravilnika navedeni su objekti za pružanje usluga smeštaja i oni predstavljaju cjelokupnu strukturu kapaciteta koji se mogu javiti na prostoru Plana: hoteli, apartmansi hoteli, turistička naselja, moteli, pansioni, vile, privatni smeštaj - kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje, organizovani kampovi, planinski i lovački domovi i omladinski hoteli i odmarališta.

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 smeštaja 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.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili

da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – 6.2.

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

Građevinska linija (GL)

Utvrdjuje 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).

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.2.3, strana)

Bočna građevinska linija

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 5,0m prema slobodnom delu parcele.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0 m.

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.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 4.0 metara i više.
- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima. Minimalna površina svjetlarnika je 6,0m². Minimalna širina svjetlarnika je 2,0 m. Površina svjetlarnika računa se u neizgrađeni deo zgrade.
Minimalna visina parapeta otvora u svjetlarniku je 1,80 m. Ne dozvoljava se otvaranje prozora ili ventilacionih kanala na svjetlarnik susednog objekta. Mora se obezbediti pristup svjetlarniku i odvodnjavanje atmosferskih voda. Nije dozvoljeno nadziđivanje i zatvaranje postojećih svjetlarnika.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 4,0 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. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.2.4, strana)

Podzemna građevinska linija PGL

Potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže može se graditi i u pojasu između građevinske i regulacione linije (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.2.3 strana)

Kota prizemlja

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.4 strana)

Krovovi

Posljednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža.

Potkrovlje: visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30°. Prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori.

Povučenom etažom se smatra fasadno platno poslednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5 metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem.

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

(tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.5 strana)

Visina vijenca iznosi:

S1 _ Maksimalna visina vijenca iznosi 10,5 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

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 (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.4. strana)

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 (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.2.5 strana)

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 3a-2	679,37	1.086,99	271,75	1.6	0.4	P+2+Pk

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi.

Prilikom obade fasade izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

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

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.16 strana)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,80m. 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 višojice od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.11, strana)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Na parcelama *jednoporodičnog stanovanja* prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika.

Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama *višeporodičnog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima*, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama *sa turističkim objektima* obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 8.2.4 strana)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), 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 najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele. U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

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

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

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

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

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

uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)

izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3) i

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. 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.).

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbijediti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10 strana):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 vozilo za stan do 100 m ² , 2 vozila za veći stan
APARTMANI	4 vozila za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 vozilo za na 6 ležajeva
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 vozilo na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 100 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 vozilo na 80 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

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.

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog 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>

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

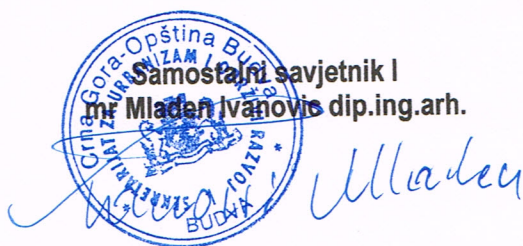
22. PRILOZI

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

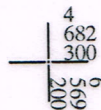
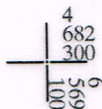
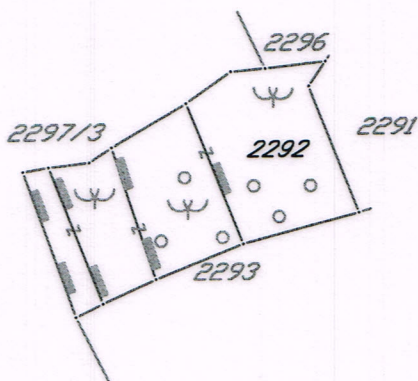
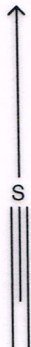
Dostavljeno:

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

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



Razmjera 1: 1000



Ovjerava
Službeno lice:

Quasar

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-21439/2018

Datum: 30.10.2018

KO: BUDVA

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 SL-OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 992 - 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
2292			19 19		MADREK	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		770	17.32
								770	17.32

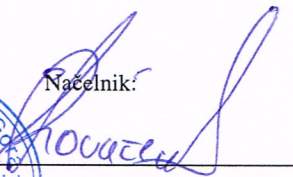
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002637138	„ŽIG- CO., D.O.O. BUDVA PRIJEVOR BB BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

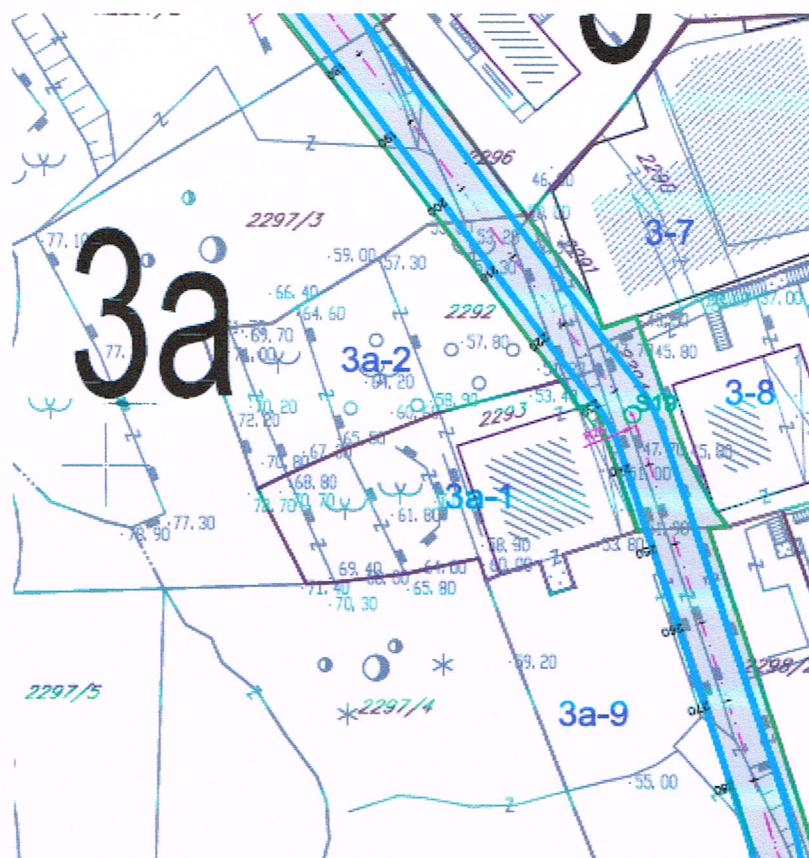
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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).

Načelnik:

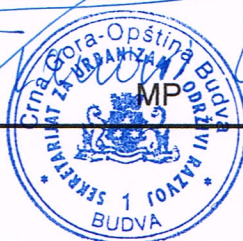

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije





IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta parcelacija-saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.11.2018.



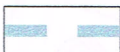
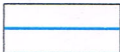
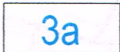
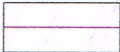
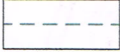
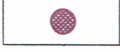
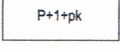
IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta regulacija-nivelacija

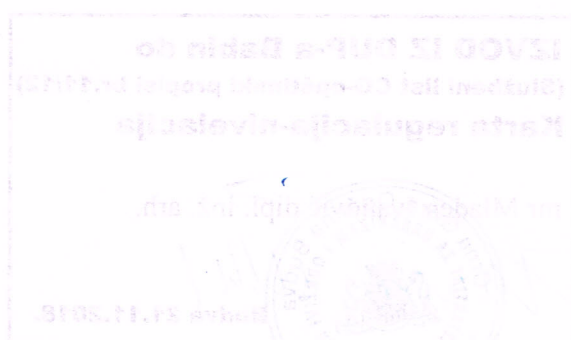
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

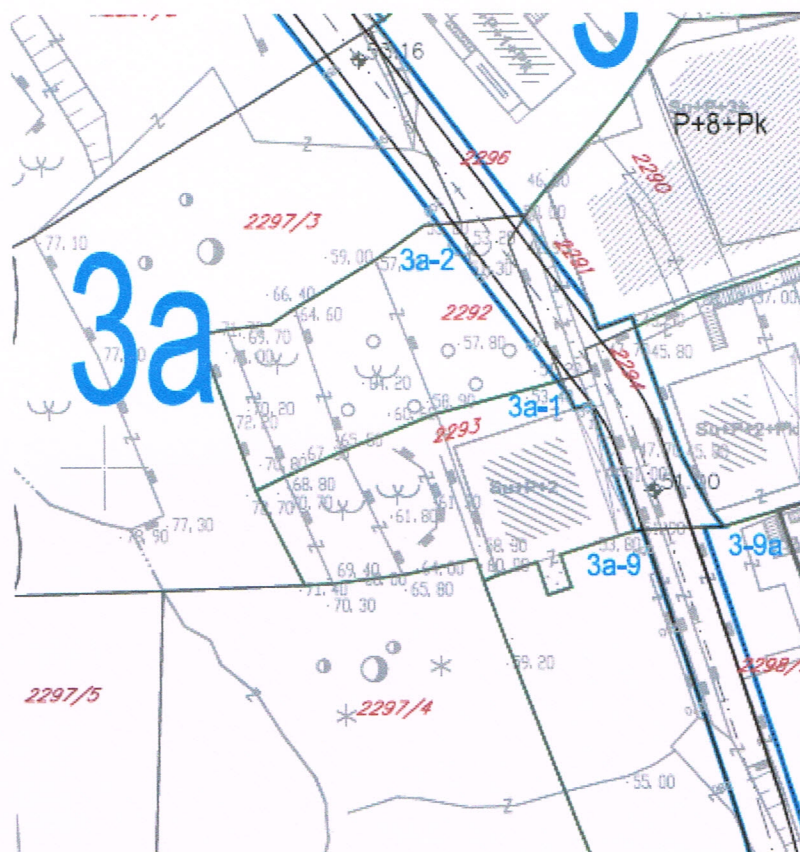


Budva 21.11.2018.

LEGENDA:

	GRANICA DUP-a
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA
	JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	PLANIRANA SPRATNOST P+2+Pk
	PLANIRANA SPRATNOST P+3+Pk
	IZUZETAK - OBJEKTI KOJI PREMAŠUJU NEKE OD PARAMETARA PLANA
	IZUZETAK - OBJEKTI KOJI PREMAŠUJU SVE PARAMETRE PLANA
	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA KOJI SU IZUZETAK



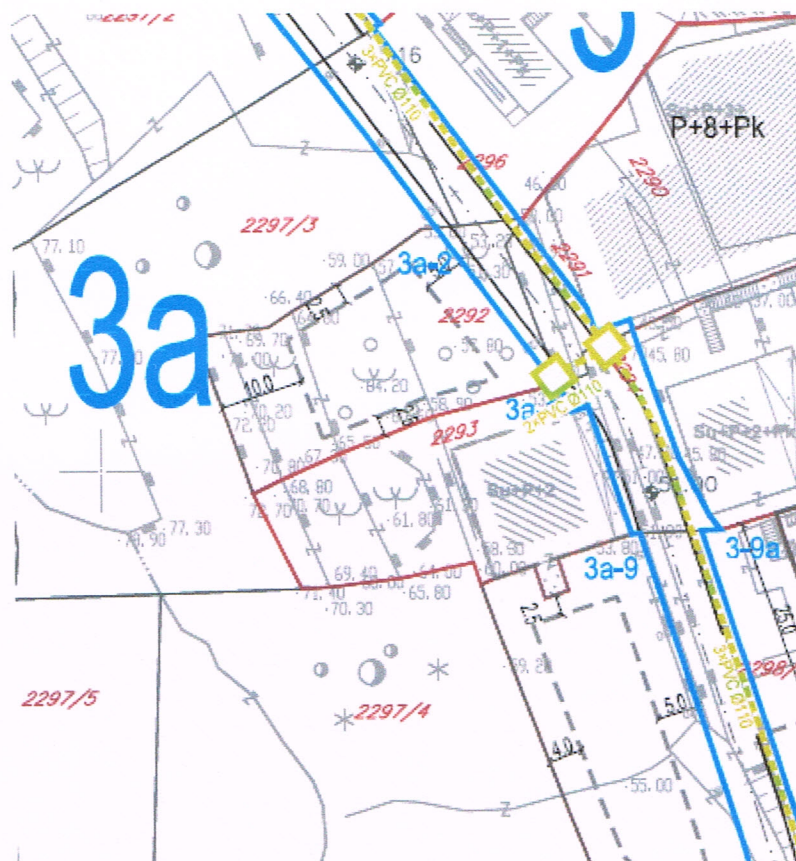


IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 21.11.2018.



IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta telekomunikacija

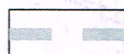
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 21.11.2018.

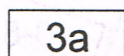


Budva 21.11.2018.

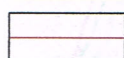
LEGENDA:



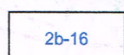
GRANICA DUP-a



BROJ BLOKA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



BROJ URBANISTIČKE PARCELE

JAVNE POVRŠINE



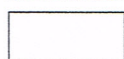
JAVNE KOLSKE I PEŠAČKE POVRŠINE



GRADSKE ŠUME I PARKOVI



ZAŠTITNE ŠUME (ZAŠTITNO ZELENILLO)



JAVNE KOMUNALNE DELATNOSTI

STANOVANJE



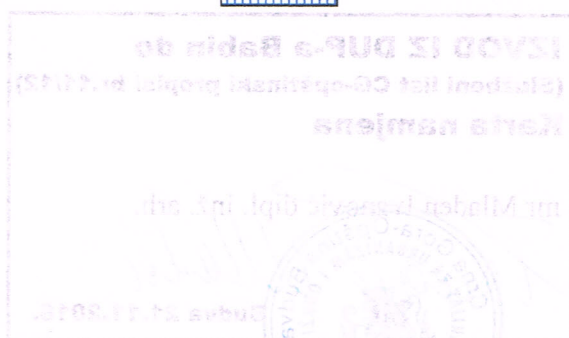
ZONA S1 (SPRATNOST OBJEKATA DO P+2+Pk)



ZONA S2 (SPRATNOST OBJEKATA DO P+3+Pk)



IZUZECI OD PRAVILA GRADJENJA



BLOK 3a	POVRšina URBANISTIČKE PARCELE	ZAUZETOST PARCELE	POD OBJEKTOM	SPRATNOST	INDEKS	BRGP
3a-2	679.37	0.4	271.75	P+2+Pk	1.6	1086.99

3a-2

679.37

0.4

271.75

$$p+2+p_k$$

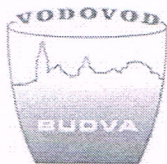
1.6

1086.99

IZVOD IZ DUP-a Babin do
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



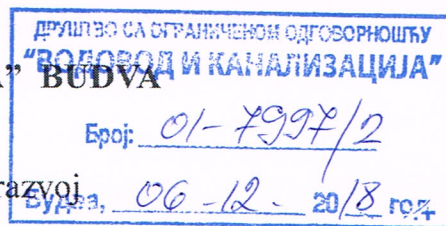


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

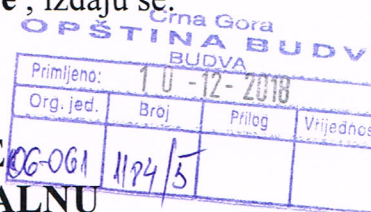


Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tenickaslužba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1184/4 od 21.11.2018. godine, naš broj 01-7997/1 od 22.11.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca „ŽIG-CO“ d.o.o. iz Budve, izdaju se:

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



Za katastarsku parcelu broj: dio 2292 KO Budva, urbanistička parcela broj 3a-2, blok broj 3a, DUP Babin do, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodni i kanalizacioni krak definisan planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranom putem će se izdati zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1184/3 od 21.11.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

2 Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: „ŽIG-CO“ d.o.o.

Katastarska parcela: dio 2292, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 3a-2, blok broj 3a, DUP: Babin do

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara (lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

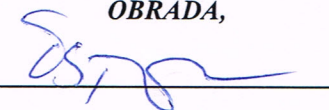
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

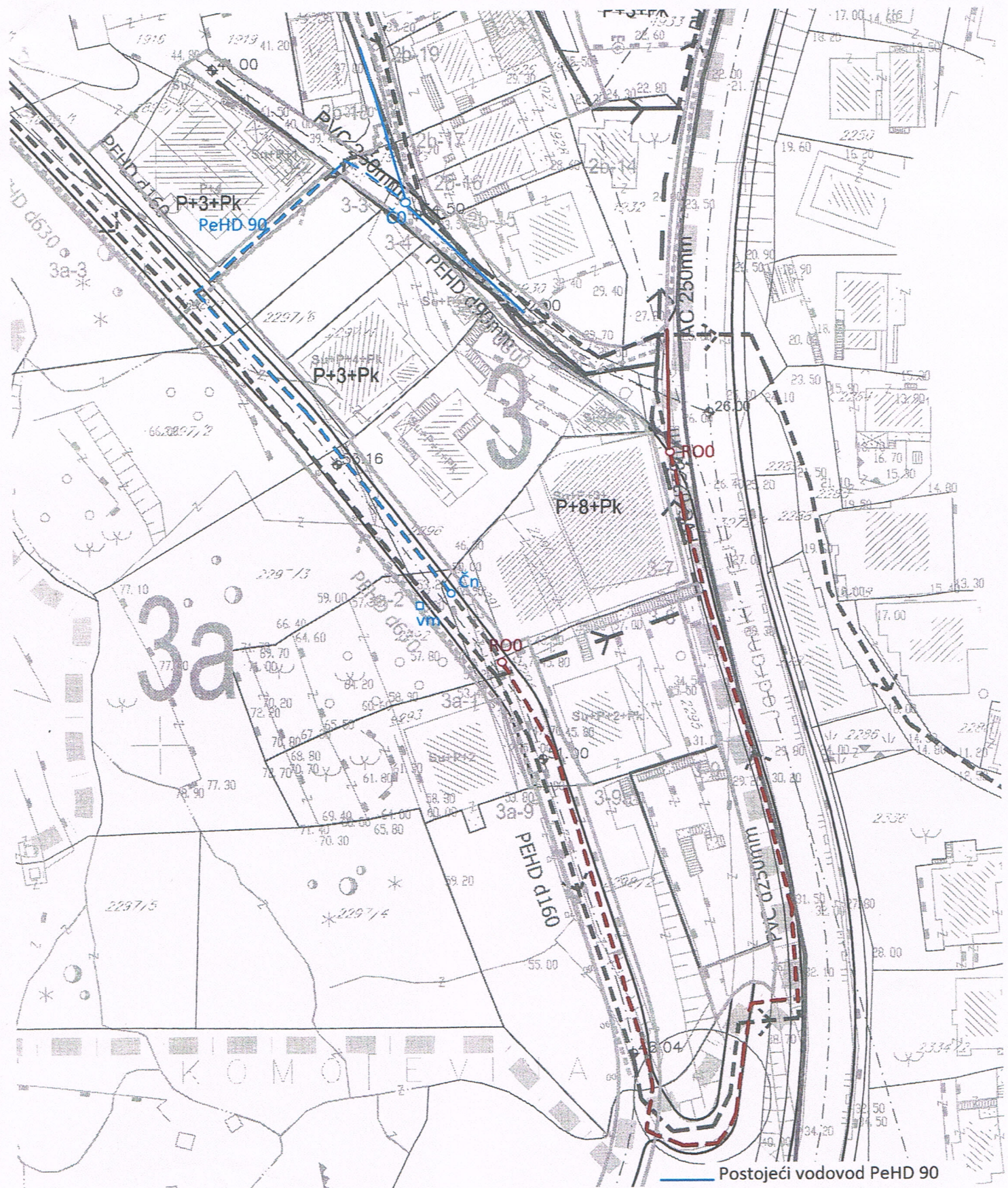
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ



- Postojeći vodovod PeHD 90
- - - Planirani vodovod PeHD 90
- Čn Mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fek. kanalizacija
- - - Planirana fek. kanalizacija
- R0n Mjesto priključka na fek. kanalizaciju



Datum: 04.12.2018.
Obradio: [Signature]

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO DUP-U NA PARCELI
2292 K.O.BUDVA

Dana _____
(predaja elaborata)



Dana _____
(ovjera elaborata)

D.O.O. "GEO IN"

Broj 02-3366/3-1/20

Budva, 15.01. 2020 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Žig-co D.O.O. Budva

adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

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

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 2292

KO Budva

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

za GEO IN d.o.o.




Dana: 15.1. 2020. god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. _____

Žig-co


VLADA CRNE GORE

Uprava za nekretnine

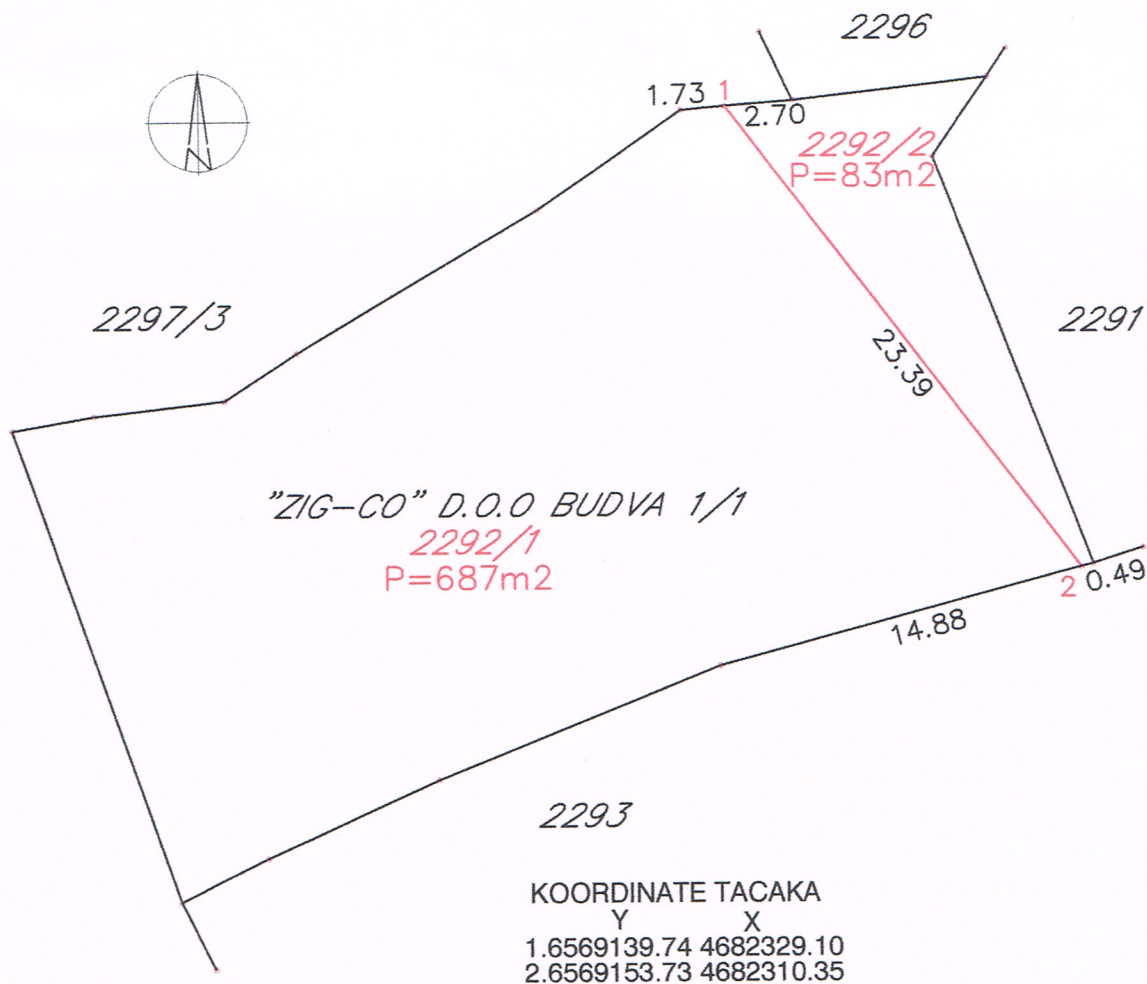
Broj kat.plana:.....

KAT.OPŠTINA :BUDVA

Opština : BUDVA

Približna razmjera 1:300

PARCELACIJA PO DUP-U



Spisak prijava:.....20.....god.

Spisak promjena:.....20.....god.

Parcelisao dana: 15.01.2020. god.
Slavko Niković

Geometar:

Pregledao dana.....202.....god.

.....
potpis

IZNOS 1:

Obradio: Niković Slavko

GEOIN d.o.o. BUDVA



IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U

Na kat.parceli 2292 K.O.Budva

Zahtjevom br.02-3966/3-1/20 od 15.01.2020.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je imaoći prava na parceli 2292 da izvrši parcelaciju po DUP-u Babin do kat.parcela, te sacini elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP 3a-2 DUP-a Babin do sacinjavaju parcele 2292/1 u površini od 687m².

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

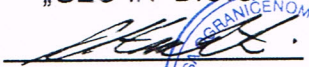
Elaborat sadrži:

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

Budva, 15.01.2020.god

Izvještaj sacinio:

„GEO-IN“ D.O.O


Nikovic Slavko





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

L I C E N C A

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

”GEO IN” D.O.O. BUDVA

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

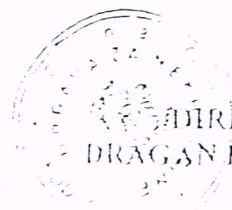
IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMЈER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine



**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**



ZAVOD ZA IZGRADNJU
"BUDVA" A.D. - BUDVA

Trg Sunca br. 4
E-mail: zibmed@t-com.me,
tel. i fax: 033/452-291

Broj:1-4/2
Budva,13.01.2020.godine

ANĐELA BOGIĆEVIĆ

Predmet: Odgovor na Zahtjev

Dana 13.01.2020.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate za urbanističke parcele br. 3a-2 DUP Babin do , katastarska parcela 2292

Planom parcelacije predviđene su sledeće koordinate:

UP 3a-2, DUP „Babin do“ (Odlika br 0101-192/1 od 29.03.2012) kp 2292 KO Budva:

	X	Y
1	6569139,74376307	4682329,09853283
2	6569153,72923448	4682310,35310903
3	6569139,36000000	4682306,48000000
4	6569128,15000000	4682301,94000000
5	6569121,34000001	4682298,84000000
6	6569117,88000000	4682297,12000000
7	6569111,34000000	4682316,10000000
8	6569114,60000000	4682316,67000000
9	6569119,78000000	4682317,25000000
10	6569122,66000001	4682319,17000001
11	6569132,26000000	4682324,92000000
12	6569138,02000000	4682328,95000000

OBRADILA,
Jelena Lazić, dia-master



IZVRŠNA DIREKTORICA,
Aleksandra Kapa

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK ZA IZGRADNJU OBJEKTA

Objekat: Turistički apartmanski blok, Su(G)+P+2+Pe
Lokacija: dio k.p. 2292, KO Budva; UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do, Opština Budva
Investitor: „ŽIG-CO“ d.o.o. Budva

PROJEKAT ARHITEKTURE

Tehničku dokumentaciju raditi prema ut uslovima, snimku terena i ovom projektnom zadatku.

Planirati turistički apartmanski blok, spratnosti Su(G)+P+2+Pe, kao slobodnostojeći objekat na parceli. Prilaz i parking planirati sa planirane saobraćajnice. Zbog konfiguracije terena ulaz u objekat planirati sa sjeverne strane u nivou suterena. Sa južne strane planirati prilaz za automobile i ulaz u garažu. Ispred objekta planirati maksimalan broj parking mjesta. U suterenu, uz garažni prostor, planirati i ulazni hol sa recepcijom i komunikacijama sa nadzemnim dijelom objekta.

Na prizemlju i I spratu planirati po 4 apartmana površine cca od 40 do 65m². Svi apartmani treba da sadrže dnevni boravak sa kuhinjom, kupatilo i minimum jednu spavaću sobu.

II sprat i povučenu etažu planirati sa po 2 veća višesobna apartmana.

Svaki apartman je potrebno da sadrži minimum jednu terasu.

Krov planirati kao ravan, neprohodan ozelenjen.

Fasadu planirati kao demit i obloženu kamenom. Oko fasadnih otvora planirati šembrane po uzoru na tradicionalne kamene.

Uredjenje okolnog terena planirati u skladu sa arhitektonskim rješenjem objekta. U zadnjem dijelu dvorišta planirati manji bazen.

Za investitora



IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG APARTMANSKOG BLOKA, Su(G)+P+2+Pe
Lokacija:	dio k.p. 2292, KO Budva; UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do, Opština Budva
Investitor:	„ŽIG-CO“ d.o.o. Budva

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
Tehnički opis uz idejno rješenje
- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
Prikaz površina
- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga	1:200
Geodetska podloga sa UTU	1:200
Situacija, regulacija i nivelacija	1:200
Situacija, uređenje terena	1:200
Osnova suterena	1:100
Osnova prizemlja	1:100
Osnova I sprata	1:100
Osnova II sprata	1:100
Osnova povučene etaže	1:100
Peta fasada	1:100
Presjeci	1:100
Fasade	1:100

Trodimenzijski prikazi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat: Turistički apartmanski blok, Su(G)+P+2+Pe
Lokacija: dio k.p. 2292, KO Budva; UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do, Opština Budva
Investitor: „ŽIG-CO“ d.o.o. Budva
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG APARTMANSKOG BLOKA

Tehnička dokumentacija je radjena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka, urbanističko-tehničkih usova broj 06-061-1184/3 izdatih 21.11.2018. godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

OPŠTE NAPOMENE

Objekat na 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do, je planiran kao slobodnostojeći na parceli.

Investitor je dostavio parcelaciju po DUP-u za predmetnu UP, koja je kao sastavni dio ove tehničke dokumentacije priložena u okviru opšte dokumentacije. Projektant se u svemu držao parametara koji su definisani planskim dokumentom.

Investitoru je sugerisano da je prije izdavanja građevinske dozvole potrebno da riješi sve eventualne imovinsko-pravne probleme.

LOKACIJA

Urbanistička parcela 3a-2 u bloku 3a, površine 679,37m², prema priloženom elaboratu parcelacije po DUP-u se sastoji od k.p. 2292/1 KO Budva.

Urbanistička parcela se sa istočne strane graniči sa planiranom saobraćajnicom, dok se sa sjeverne i zapadne strane graniči sa parcelama koje su prema planu namjene planirane kao gradske šume i parkovi. Sa južne strane se parcela graniči sa susjednom UP 3a-1.

Teren je u velikom nagibu, od cca 55,50mm na mjestu planirane saobraćajnice sa istočne strane, do cca 73,00mm na zapadnoj strani.

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.

Saobraćajnica uz predmetnu UP planirana je u blagom nagibu od 51,00mm do 53,16mm.

USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

a) Namjena površina:

Urbanistička parcela se nalazi u zoni S1 – stanovanje srednje gustine spratnosti do P+2+Pk. U površinama za stanovanje mogu se dopustiti i turistički objekti.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hotela. Ova se namjena smatra kompatibilnom sa pretežnom namjenom stanovanja i u Planu nije definisana kao posebna namjena. To znači da se na svakoj parceli objekat može staviti u funkciju turizma u skladu sa urbanističkim parametrima za tu zonu.

b) Osnovni kapaciteti i pokazatelji:

Površina parcele je 679,37m².

- Najveća dozvoljena BRGP svih objekata na parceli je 1086,99m² a najveći dozvoljeni koeficijent izgradjenosti 1,60. Iskazana BRGP objekata podrazumjeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (podrumi i sutereni koji se koriste za garažiranje vozila). Objekti po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije, čija se površina ne uračunava u ukupnu BRGP objekata ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža.
- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 271,75m² a najveći dozvoljeni koeficijent zauzetosti 0,40.
- Najveća dozvoljena spratnost na parceli je Su(ili Po)+P+2+Pk.

c) Horizontalna regulacija:

- Građevinska linija prema regulaciji, kao i prema susjednim parcelama je definisana grafički u karti regulacije i nivelacije. Građevinska linija se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Grđevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balokni i drugi istureni dijelovi objekata mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20m, na minimalnoj visini od 3,0m od konačno nivelisanog i uredjenog okolnog terena ili trotoara.

- Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

d) Vertikalna regulacija:

Spratnost za predmetnu parcelu je Su(ili Po)+P+2+Pk.

- Kota prizemlja, na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uredjenog terena najnižeg dijela objekta.
- Posljednja etaža se može izvesti kao potkrovlje ili povučena etaža.
- Potkrovlje: visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nagib krovnih ravni prilagoditi vrsti krovnog pokrivača. Optimalni nagib krovnih ravni je 18-30°.
- Prozorski otvori se mogu rešavati kao krovne badže ili krovni prozori.

- Povučenom etažom se smatra fasadno platno posljednje etaže povučeno pod uglom od 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan, odnosno fasadno platno povučeno za minimalno za 1.5 metara od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže projektovati kao plitak kosi krov (do 15 stepeni) sa odgovarajućim krovnim pokrivačem.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

e) Arhitektonsko oblikovanje:

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata, kao i adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi.

Prilikom obade fasade izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

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

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

f) Mirujućí saobraćaj:

Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1PM/stan ili turistički apartman. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.).

g) Ogradjivanje:

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- 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 više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

IZGRADNJA PREDVIDJENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

a) Namjena površina:

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa odredbama planskog dokumenta, predviđjn turistički apartmanski blok. Objekat, u skladu sa planskim dokumentom, ima nadzemne etaže P+2+Pe i jednu suterensku etažu namijenjenu garažiranju vozila.

b) Pozicioniranje objekta i prilaznih površina

Objekat je planiran slobodnostojeći na parceli.

Kolski i pješački prilazi su predviđjeni sa planirane saobraćajnice uz istočnu granicu parcele u skladu sa nivelacijom koja je data planskim dokumentom.

c) Horizontalna regulacija

Objekat je pozicioniran na parceli:

- poštujući građevinsku liniju, prema regulaciji;
- poštujući građevinsku liniju prema zelenim neizgrađenim površinama;
- poštujući građevinsku liniju prema granici parcele sa susjednom urbanističkom.

Sve građevinske linije date su grafički u prilogu regulacija-nivelacija koji je sastavni dio UTU.

U skladu sa odredbama iz DUP-a suterenska etaža namijenjena je garažiranju vozila.

d) Vertikalna regulacija

Spratnost objekta je u skladu sa UTU Su(G)+P+2+Pe.

- Kota prizemlja, u skladu sa uslovima gradnje na terenu u većem nagibu iznosi 3,25 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.
- Posljednja etaža je planirana kao povučena etaža. Fasadno platno posljednje etaže prema regulaciji je povučeno pod uglom od minimum 57 stepeni u odnosu na horizontalni ravan od fasade nižih spratova. Krov iznad povučene etaže planiran je kao ravan ozelenjen i neprohodan.

e) Pregled neto i bruto površina objekata

NETO POVRŠINE		BRUTO POVRŠINE	
Suteren (garaža) =	230,18m ²	Suteren (garaža) =	58,98+ garaža 194,01m ²
Prizemlje =	225,37m ²	Prizemlje =	258,42m ²
I Sprat =	232,20m ²	I Sprat =	267,69m ²
II Sprat =	233,20m ²	II Sprat =	267,69m ²
Povučena etaža =	196,56m ²	Povučena etaža =	233,27m ²
UKUPNO =	1118,26m²	UKUPNO =	1086,05 + 194,01 = 1280,06m²
		<i>Bruto površina garaže u suterenu od 194,01m² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara</i>	

f) Kapaciteti objekta i osnovni urbanistički pokazatelji

Objekat je planiran kao slobodnostojeći na parceli, u svemu u skladu sa građevinskim linijama koje su definisane UT uslovima.

Bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 1086,05m² (a planom dozvoljena 1086,99m²). Iskazana BRGP objekta, u skladu sa odredbama plana, podrazumjeva površinu nadzemnih etaža i ne uključuje dio suterenske etaže koji se koristi kao garaža. Dio suterenske etaže koji se koristi kao glavni ulaz u objekat sa holom i recepcijom kao i vertikalne komunikacije koje vode do viših spratova uračunati su u bruto površinu objekta koja je ušla u obračun urbanističkih parametara.

BRGP sa dijelom koji je namijenjen garažiranju za iznosi 1280,06m².

Ukupan koeficijent izgradjenosti je 1,60 (a ukupni dozvoljeni je 1,60).

Ukupna površina pod objektom iznosi 271,64m² (a planom je dozvoljeno 271,75m).

Ukupan koeficijent zauzetosti je 0,40 (a ukupni dozvoljeni je 0,40).

g) Mirujući saobraćaj

Mirujući saobraćaj je riješen u okviru parcele sa ukupno 14 parking mjesta, 6 parking mjesta na parceli i 8 u garaži objekata. Jedno parking mjesto (koje se nalazi uz pješački prilaz objektu ispunjava uslove pristupačnosti za osobe sa invaliditetom.

Turistički apartmanski blok je planiran sa 12 apartmana. Po normativu iz DUP-a potrebno je obezbijediti 1,1PM / apartmanu. Za objekat sa ukupno 12 apartmana je predviđeno 14PM. (12 x 1,1 = 13,20 = 14PM potrebno za apartmanski objekat - uslov je zadovoljen, planirano je 14PM).

h) Uporedni prikaz ispunjenja planskih parametara

UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do
P = 679,37m²

ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX INDEX ZAUZETOSTI 0,40	OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI 0,40
MAX INDEKS IZGRADJENOSTI 1,60	OSTVARENI INDEKS IZGRADJENOSTI 1,60
MAX ZAUZETOST PARCELE 271,75m ²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE 271,64m ²
MAX BRGP OBJEKTA 1086,99m ²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 1086,05m ²
MAX SPRATNOST P+2+Pe	OSTVARENA SPRATNOST Su(G)+P+2+Pe

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom projektovanja fasada objekta vodilo se računa o estetskim kriterijumima u skladu sa odredbama DUP-a. Dvorišne i bočne fasade takođe su adekvatno obrađene.

Prilikom obade fasade nisu korišćeni elementi koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi).

Korišćeno je zelenilo (puzavice) na fasadama kako oblik zasjenčavanja otvora (zaštita od sunca) kao i iz estetskih razloga. DUP podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjenu puzavica i sl.

Krov je planiran kao ravan, neprohodan ozelenjen.

Fasada je planirana kao demit i obložena kamenom. Oko fasadnih otvora planirane su šembrane po uzoru na tradicionalne.

U obradi fasada korišćene su svijetle prigušene boje (bijela i svijetlo siva), u skladu sa karakterističnim bojama podneblja.

Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada vodilo se računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Bojeni dijelovi fasade su planirani kao demit, sa bavalitom kao završnim slojem. Za zidanje i oblaganje kamenom koristi se autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vrši se na tradicionalni način.

ARHITEKTONSKI PROGRAM

Suterenska etaža objekta je planirana za garažiranje vozila. Kolski prilaz garaži se vrši preko saobraćajnice sa istočne strane. Garaža je planirana sa 8 parking mjesta. Uz garažni prostor je planiran je glavni ulaz u objekat na nivou suterena. Uz glavni ulaz nalaze se hol sa recepcijom i komunikacijsko jezgro sa stepeništem.

Nadzemni dio objekta se sastoji od komunikacionog jezgra i apartmana.

Na prizemlju i I spratu planirano je po 4 apartmana površine cca od 40 do 65m².

Na prizemlju su sva 4 apartmana planirana kao jednosobni, dok su na I spratu planirana 3 jednosobna apartmana i jedan dvosoban apartman.

II sprat i povučena etaža planirani su sa po 2 veća višesobna apartmana.

Na II spratu planiran je jedan trosobni apartman, i jedan dvosoban apartman.

Povučena etaža planirana je takođe sa jednim trosobnim i jednim dvosobnim apartmanom.

Jednosobni apartmani se sastoje od dnevnog boravka sa trpezarijom i kuhinjom, kupatila, jedne spavaće sobe i terase.

Dvosobni apartmani se sastoje od dnevnog boravka sa trpezarijom i kuhinjom, kupatila, dvije spavaće sobe i terase.

Trosobni apartmani se sastoje od dnevnog boravka, trpezarije sa kuhinjom, wc-a, dvije spavaće sobe sa zajedničkim kupatilom, i jedne master spavaće sobe sa zasebnim kupatilom. Trosobni apartman na II spratu sadrži i radnu sobu.

Svi apartmani planirani su sa bar jednom spavaćom sobom.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske međuspratne tavanice debljine 17cm, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takođe, svi ukopani dijelovi objekta su armirano-betonski.

Zidovi fasadne ispune se rade od boka debljine 19cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka debljine 19 i 10cm. Instalacione vertikale se oblažu gipsom.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi stirodurom u debljini 5cm koji se dodatno štiti od prodora vlage.

Hidroizolacija se predviđa ispod temeljne ploče na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva ravnih i kosih krovova objekta, kao i u okviru poda terasa i mokrih čvorova.

Termoizolacija se predviđa ispod podne ploče prizemlja objekta, kao i u slojevima krova. Takođe termoizolacija je planirana u slojevima fasadnih zidova.

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova međuspratnih tavanica.

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

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili pvc profila. Zastakljivanje se vrši dvoslojnim ili troslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Oko fasadnih otvora se rade kameni okviri po ugledu na tradicionalne.

Spoljašnje ograde se rade od stakla.

Pergole se rade od greda drvenog masiva, na betonskoj konstrukciji (stubovi i grede).

Zeleni ravni krovovi se finalno zastiru zemljom, humusom. Hidroizolacija zelenih krovova obavezno mora biti otporna na prodor korijenja. Drenažu izvesti od kadica za prikupljanje viška vode iz zemlje. Odvođenje atmosferske vode vršiti prema oluku po obodu krova. Rigole ravnog krova pokriti šljunkom. Sloj sljunka postaviti i uz fasadne zidove, na mestima kontakta sa ravnim ozelenjenim krovom.

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

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu granitnom keramikom, keramikom i fero betonom (garaža). Plafoni unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje, u mokrim čvorovima se radi spuštenu plafon, a plafoni garaže se finalno obrađuju spuštenim plafonom do visine 2,4m fireboard protivpožarnim panelima. Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu i finalno boje, a zidovi mokrih čvorova obrađuju keramikom u visini do spuštenog plafona.

Unutrašnji otvori se obrađuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom. Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila. Protivpožarna vrata planirati u svemu prema tehničkim uputstvima proizvođača i potrebnim proračunima.

Jevgenije Pavlović d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

SUTEREN

garaža	180,91m ²
ulaz sa stepeništem	49,27m ²
ukupno neto etaže	230,18m²

ulaz sa stepeništem bruto	58,98 m ²
garaža bruto	194,01 m ²
ukupno bruto etaže	252,99 m²

PRIZEMLJE

komunikacije	30,26m ²
apartman A1	45,96m ²
apartman A2	39,62m ²
apartman A3	52,14m ²
apartman A4	57,39m ²
ukupno neto etaže	225,37m²

ukupno bruto etaže	258,42 m²
---------------------------	-----------------------------

I SPRAT

komunikacije	30,26m ²
apartman A5	45,96m ²
apartman A6	39,62m ²
apartman A7	52,14m ²
apartman A8	64,97m ²
ukupno neto etaže	232,95m²

ukupno bruto etaže	267,69 m²
---------------------------	-----------------------------

II SPRAT

komunikacije	30,26m ²
apartman A9	137,97m ²
apartman A10	64,97m ²
ukupno neto etaže	233,20m²

ukupno bruto etaže	267,69 m²
---------------------------	-----------------------------

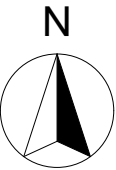
POVUČENA ETAŽA

komunikacije	26,92m ²
apartman A11	111,60m ²
apartman A12	58,04m ²
ukupno neto etaže	196,56m²

ukupno bruto etaže	233,27 m²
---------------------------	-----------------------------

ukupno neto objekta	1118,26m ²
ukupno bruto objekta	1086,05m²
	+ garaža 194,01m ²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

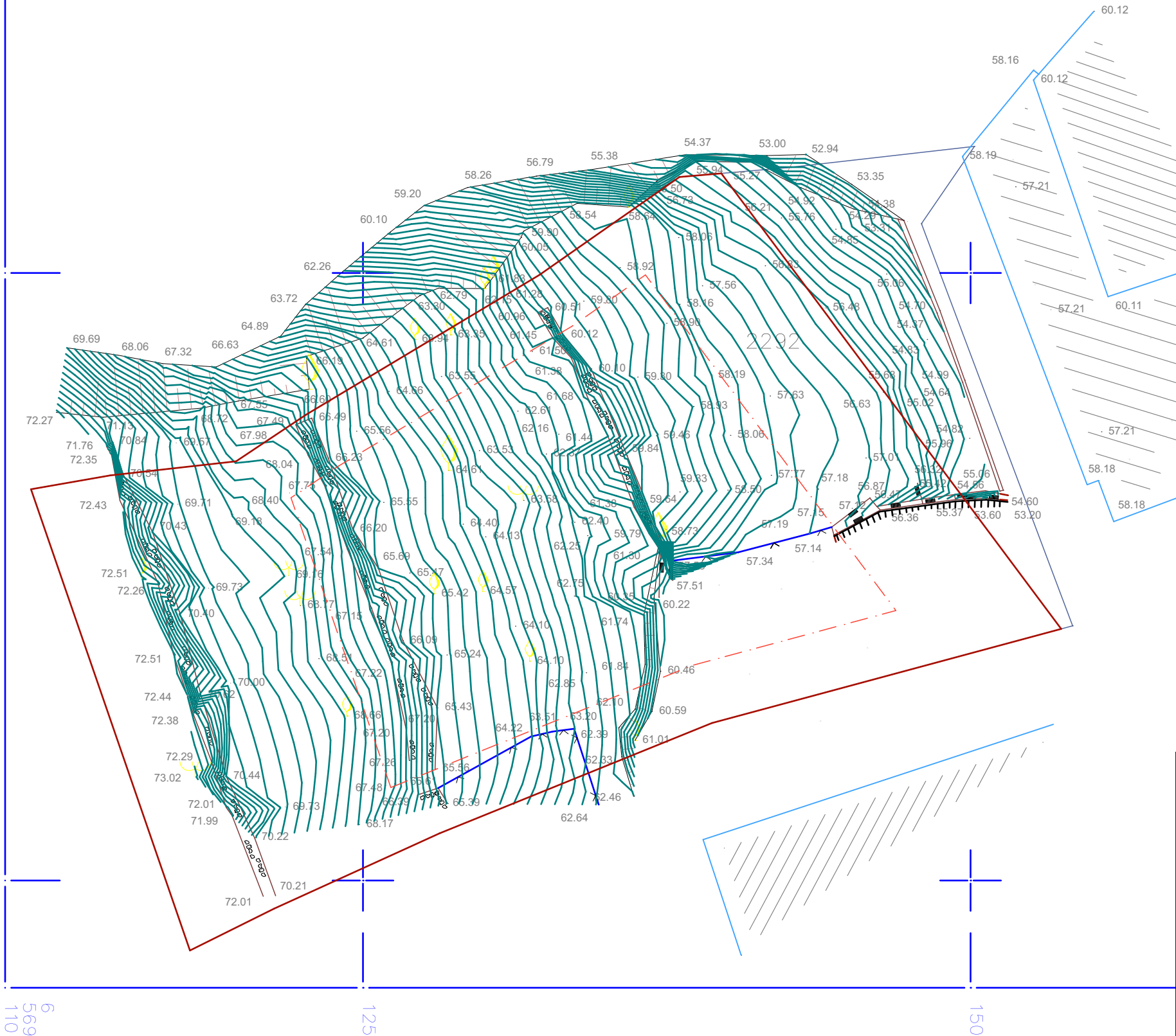


4
682
340

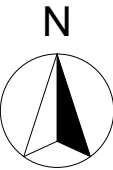
325

300

4
682
296



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "ŽIG-CO" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga 01
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
01.2020.			

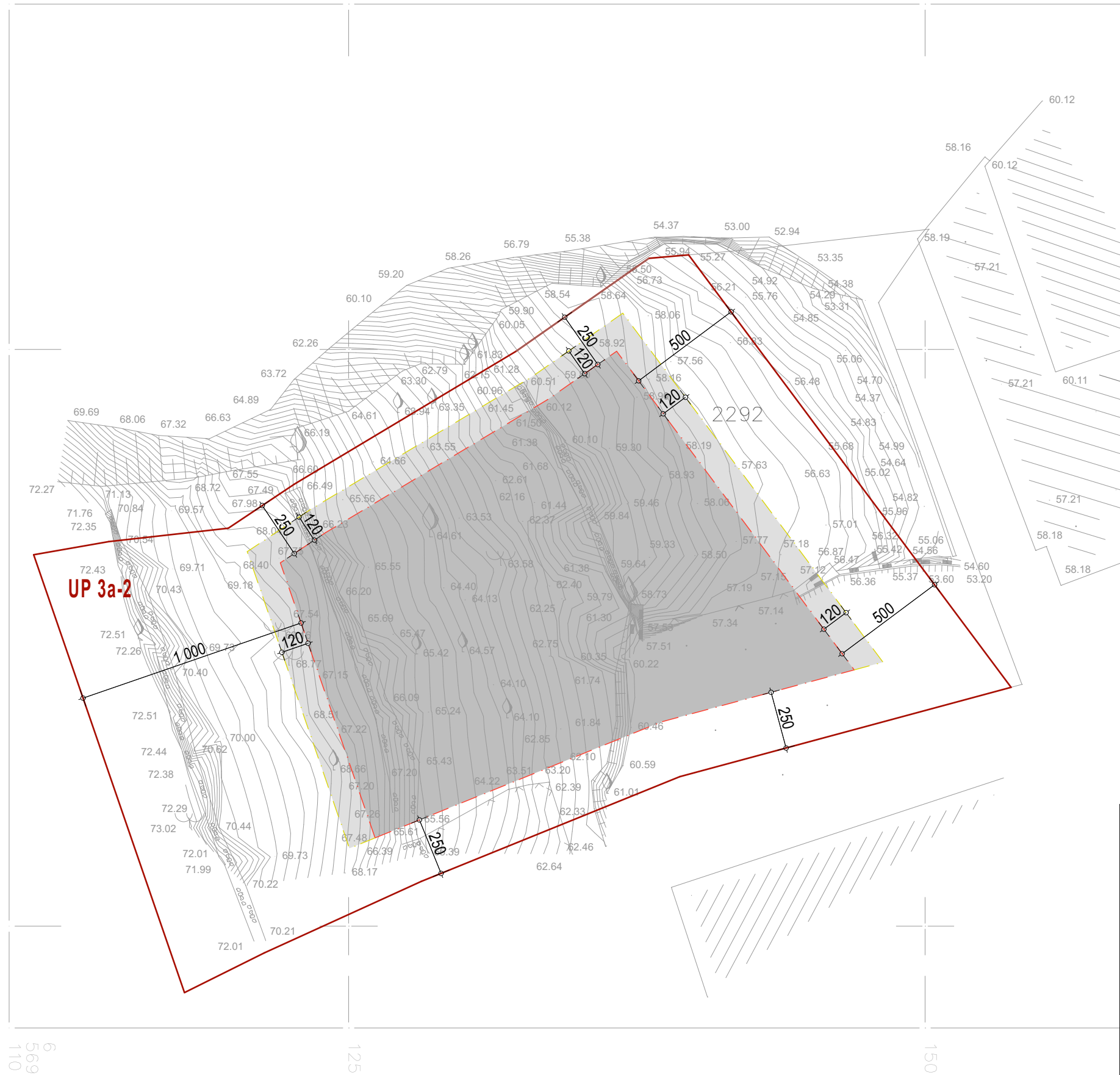


4
682
340

325

300

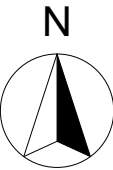
4
682
296



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- ZONA GRADNJE
- ZONA GRADNJE ERKERA

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		"ŽIG-CO" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe		Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA sa UTU	Br. priloga 02
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
01.2020.		RAZMJERA: 1:200	



- LEGENDA:
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA
 - OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
 - OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - GABARIT OBJEKTA U PARTERU

UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do
P = 679,37m²

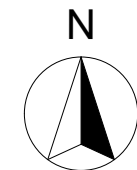
ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX INDEX ZAUZETOSTI 0,40	OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI 0,40
MAX INDEKS IZGRADJENOSTI 1,60	OSTVARENI INDEKS IZGRADJENOSTI 1,60
MAX ZAUZETOST PARCELE 271,75m ²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE 271,64m ²
MAX BRGP OBJEKTA 1086,99m ²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 1086,05m ²
MAX SPRATNOST P+2+Pe	OSTVARENA SPRATNOST Su(G)+P+2+Pe

±0.00
55.35m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "ŽIG-CO" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: SITUACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA	Br. priloga 03
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

01.2020.

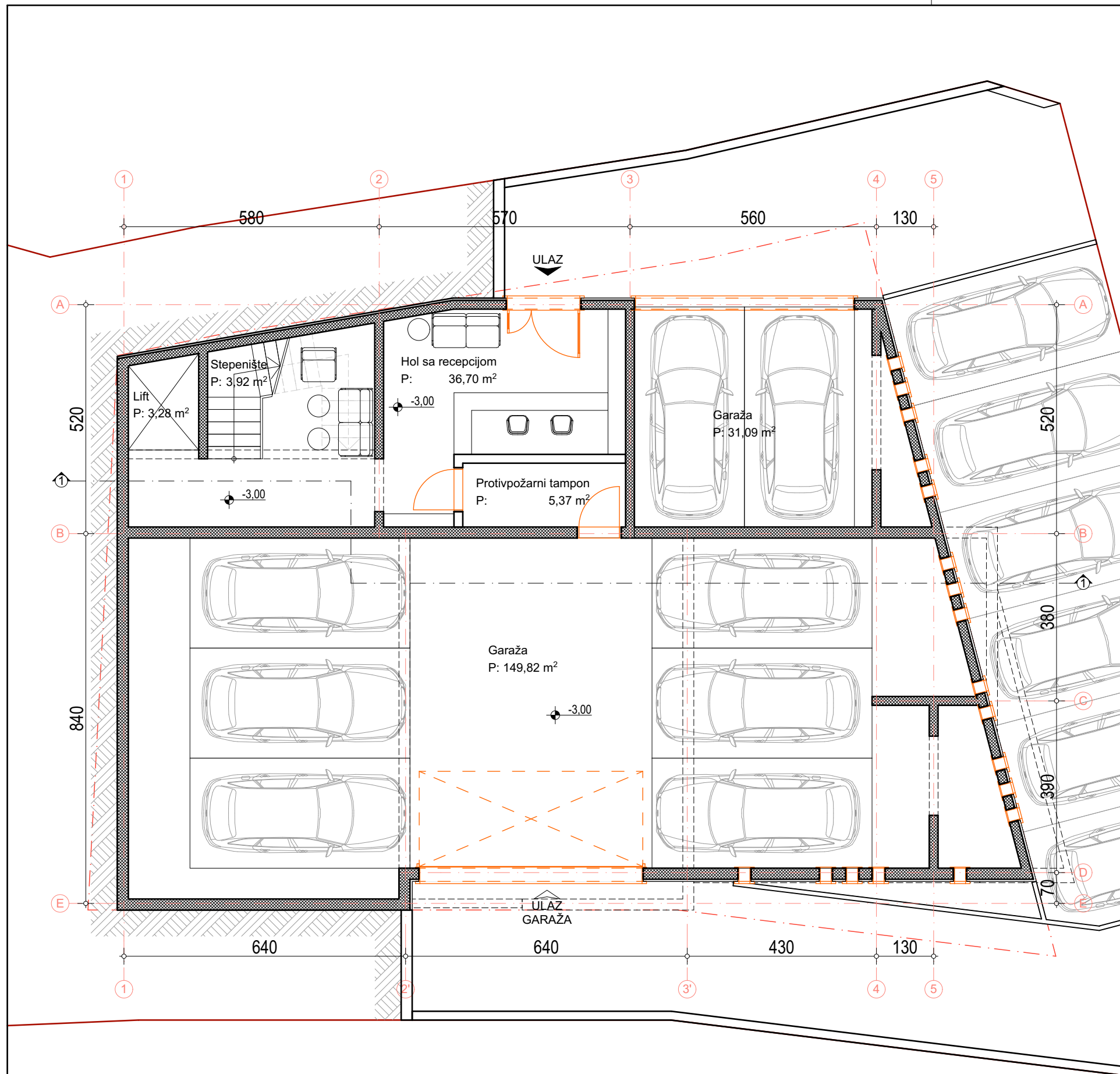


- LEGENDA:
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA
 - OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
 - OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - GABARIT OBJEKTA U PARTERU
 - ZATRAVLJENE POVRŠINE
 - OZELENJENI RAVNI KROVOVI
 - OZELENJENI PARKING / ECOGRID
 - POPLOČANE STAZE
 - POPLOČANE STAZE
 - ASFALTIRANE POVRŠINE
 - BAZEN
 - ŽBUNASTO ZELENILLO

±0.00
55.35m

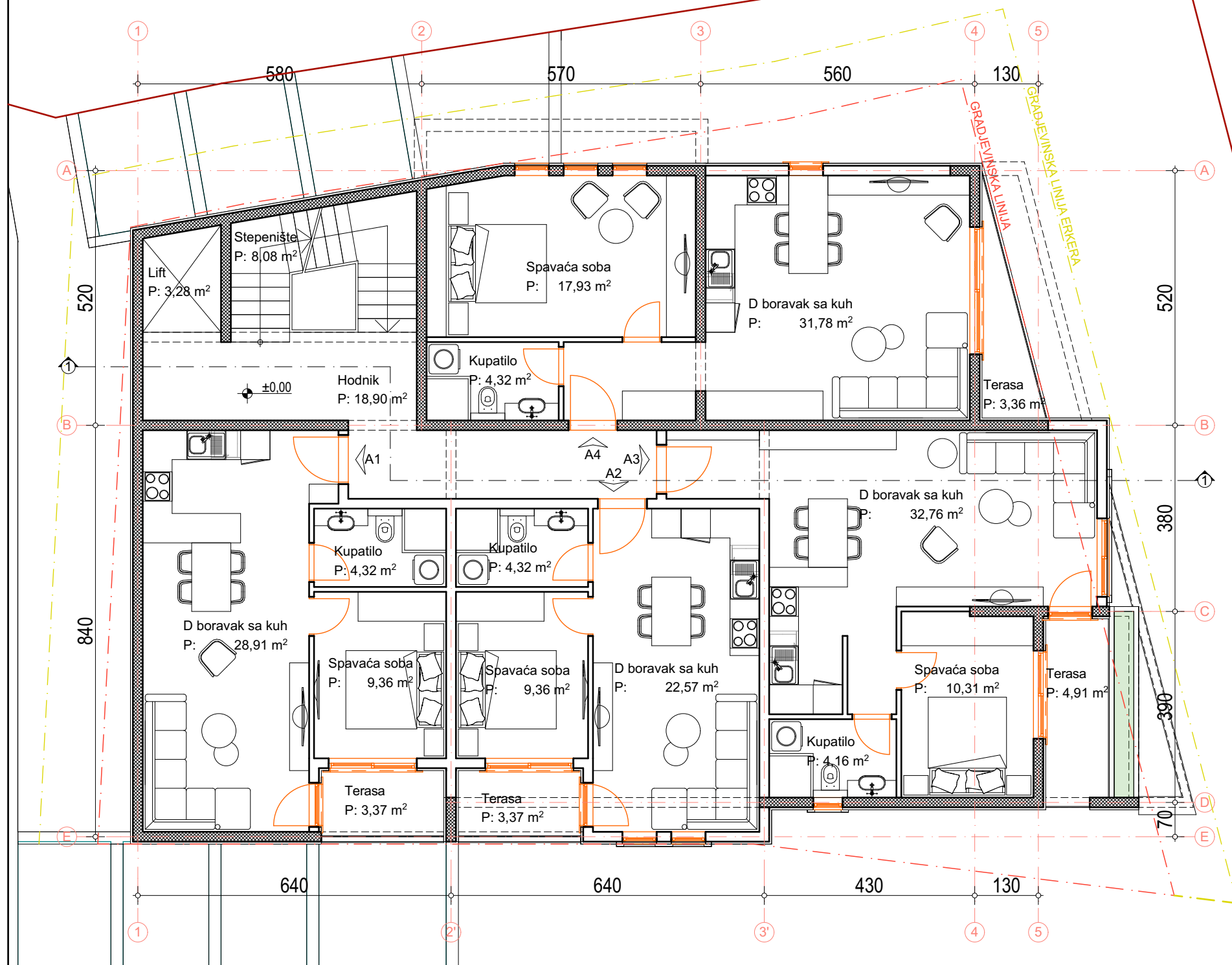
kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "ŽIG-CO" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: SITUACIJA UREDJENJE TERENA	Br. priloga 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
01.2020.		RAZMJERA: 1:200	
		Br. strane	



garaža	180,91m ²
ulaz sa stepeništem	49,27m ²
ukupno neto etaže	230,18m²
ulaz sa stepeništem bruto	58,98 m ²
garaža bruto	194,01 m ²
ukupno bruto etaže	252,99 m²
ukupno neto objekta	1118,26m ²
ukupno bruto objekta	1086,05m²
	+ garaža 194,01m ²

±0.00 55.35m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT	STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR	"ŽIG-CO" d.o.o. Budva
Objekat:	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe	Lokacija:	UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer:	Jevgenije Pavlović d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Jevgenije Pavlović d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	arh. Enes Nurković, MSc.	Prilog:	OSNOVA SUTERENA (GARAŽE)
Datum izrade i M.P.		Br. priloga	05
		Br. strane	
01.2020.		Datum revizije i M.P.	



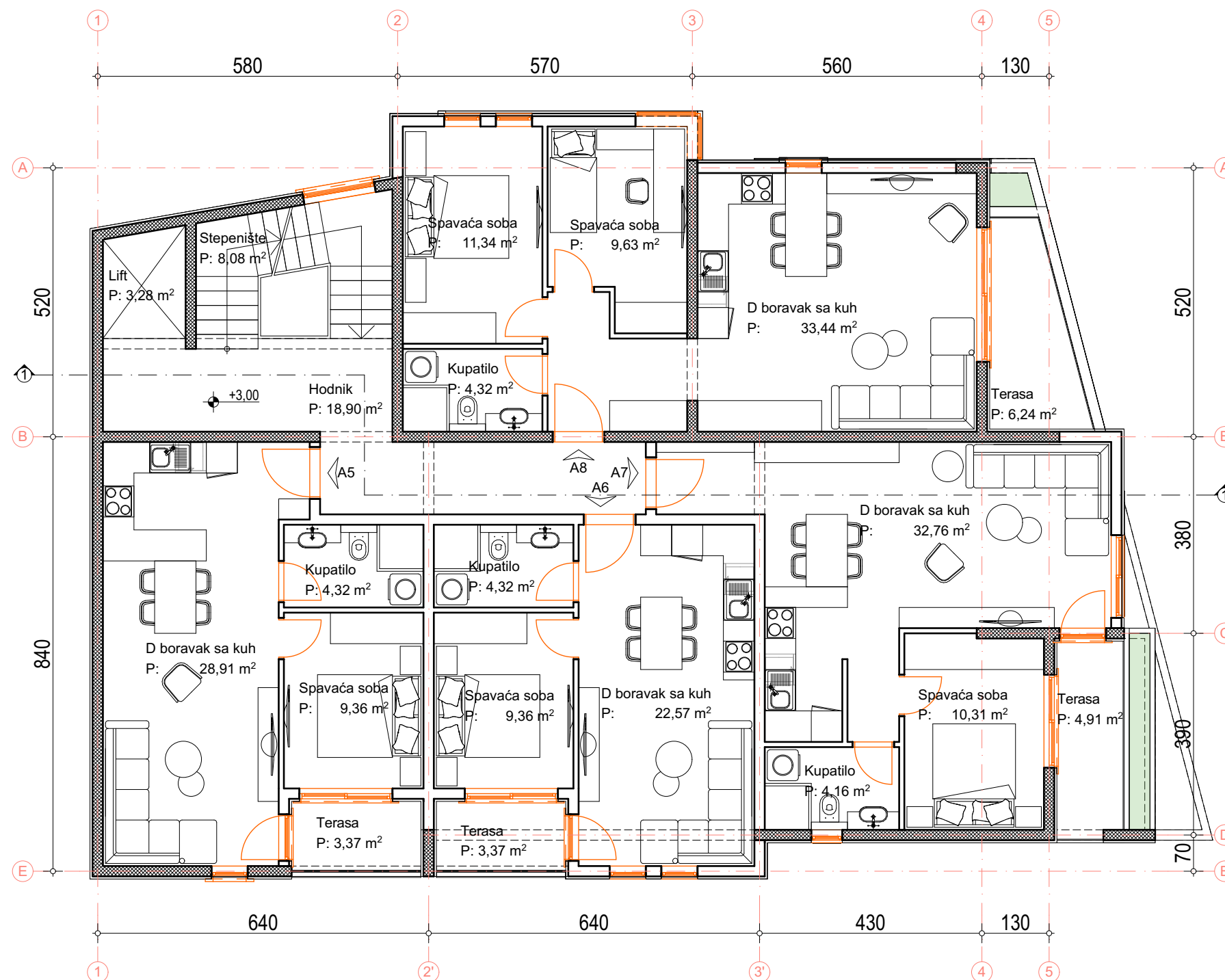
komunikacije	30,26m ²
apartman A1	45,96m ²
apartman A2	39,62m ²
apartman A3	52,14m ²
apartman A4	57,39m ²
ukupno neto etaže	225,37m²
ukupno bruto etaže	258,42 m²
ukupno neto objekta	1118,26m ²
ukupno bruto objekta	1086,05m²
	+ garaža 194,01m ²

±0.00
55.35m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "ŽIG-CO" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga 06	RAZMJERA: 1:100 Br. strane

01.2020.



komunikacije	30,26m ²
apartman A5	45,96m ²
apartman A6	39,62m ²
apartman A7	52,14m ²
apartman A8	64,97m ²
ukupno neto etaže	232,95m²
ukupno bruto etaže	267,69 m²
ukupno neto objekta	1118,26m ²
ukupno bruto objekta	1086,05m²
	+ garaža 194,01m ²

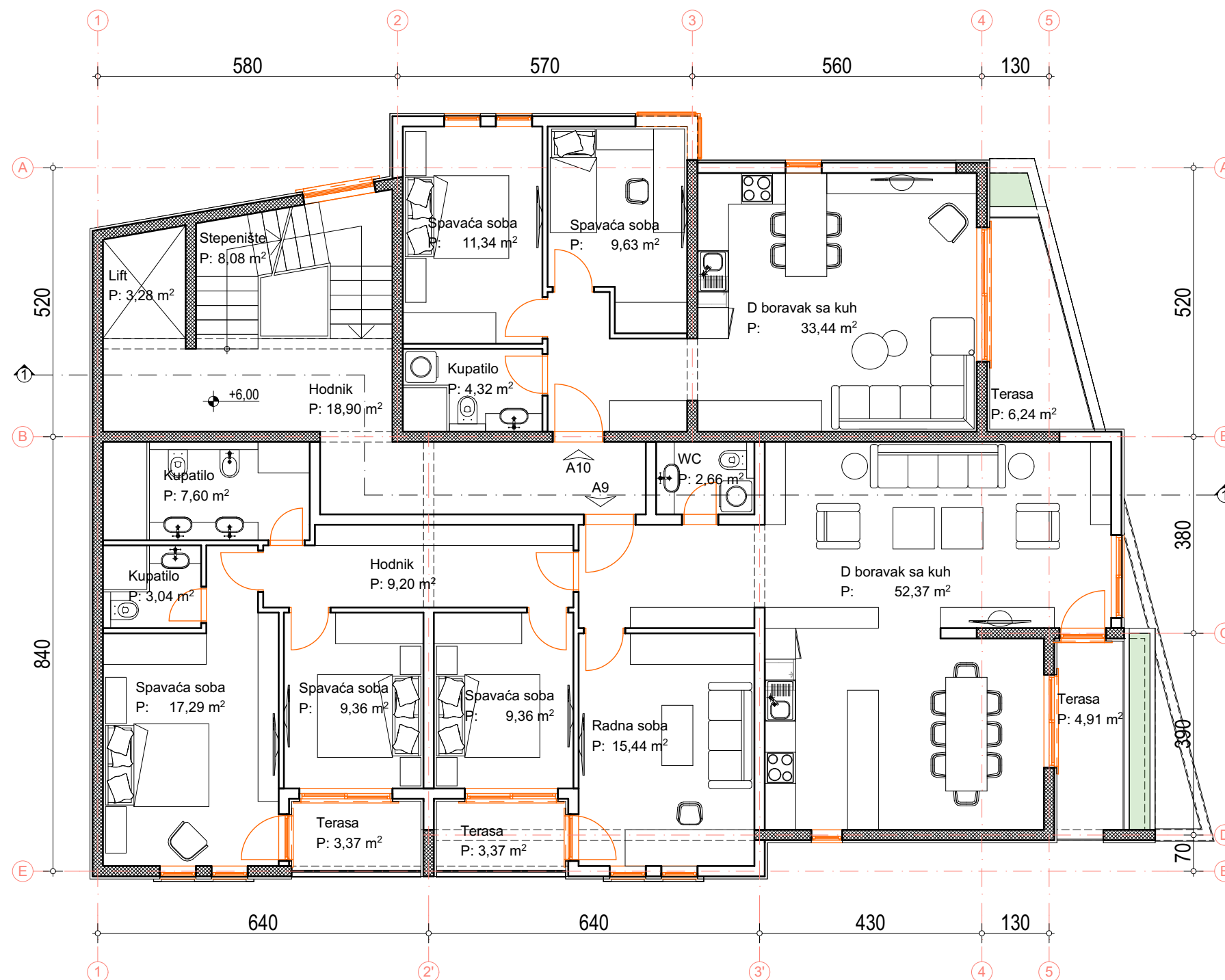
±0.00
55.35m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "ŽIG-CO" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga 07
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

RAZMJERA:
1:100

01.2020.

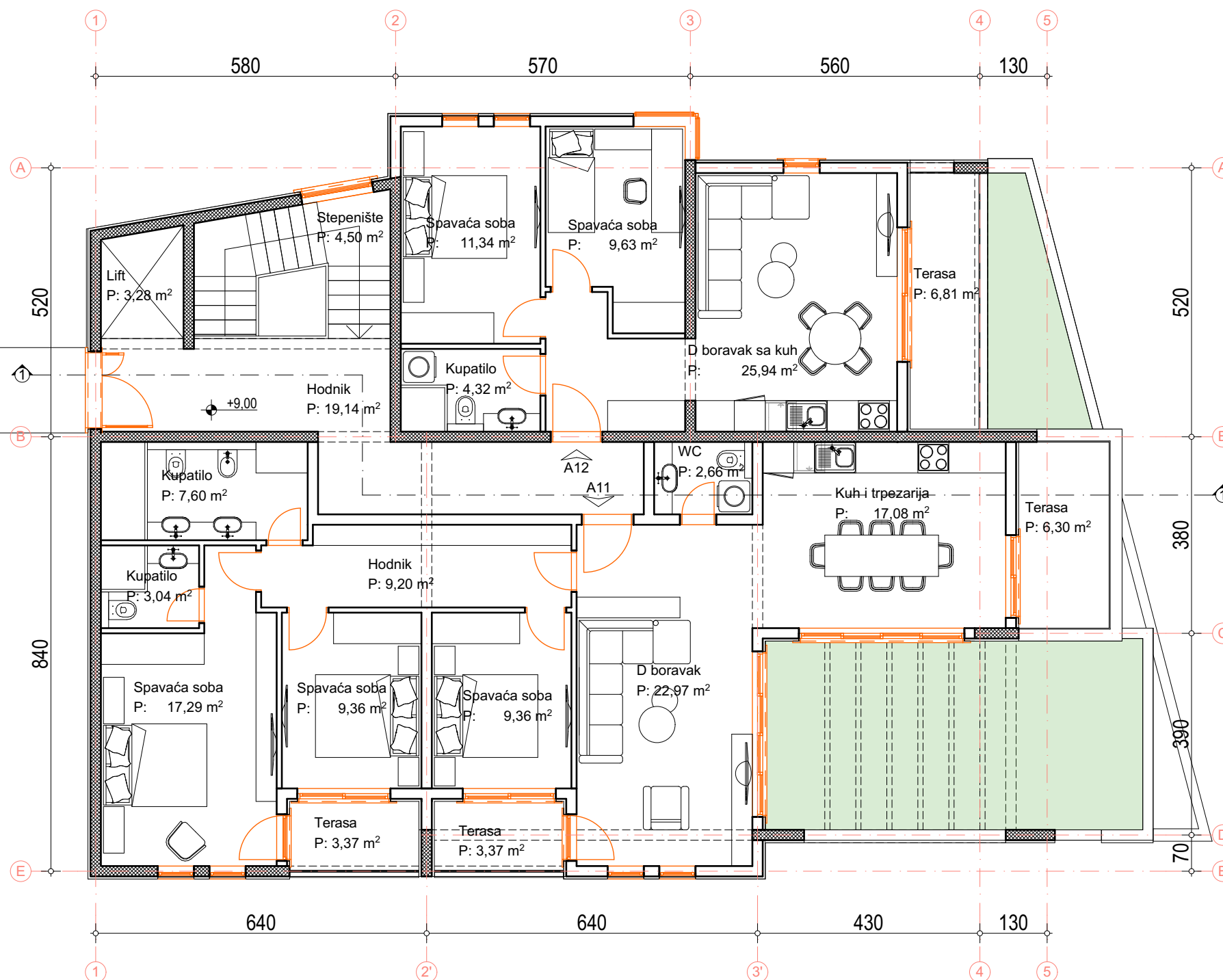


komunikacije	30,26m ²
apartman A9	137,97m ²
apartman A10	64,97m ²
ukupno neto etaže	233,20m²
ukupno bruto etaže	267,69 m²
ukupno neto objekta	1118,26m ²
ukupno bruto objekta	1086,05m²
	+ garaža 194,01m ²

±0.00
55.35m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "ŽIG-CO" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: OSNOVA II SPRATA Datum revizije i M.P.	
01.2020.		Br. priloga 08	RAZMJERA: 1:100 Br. strane

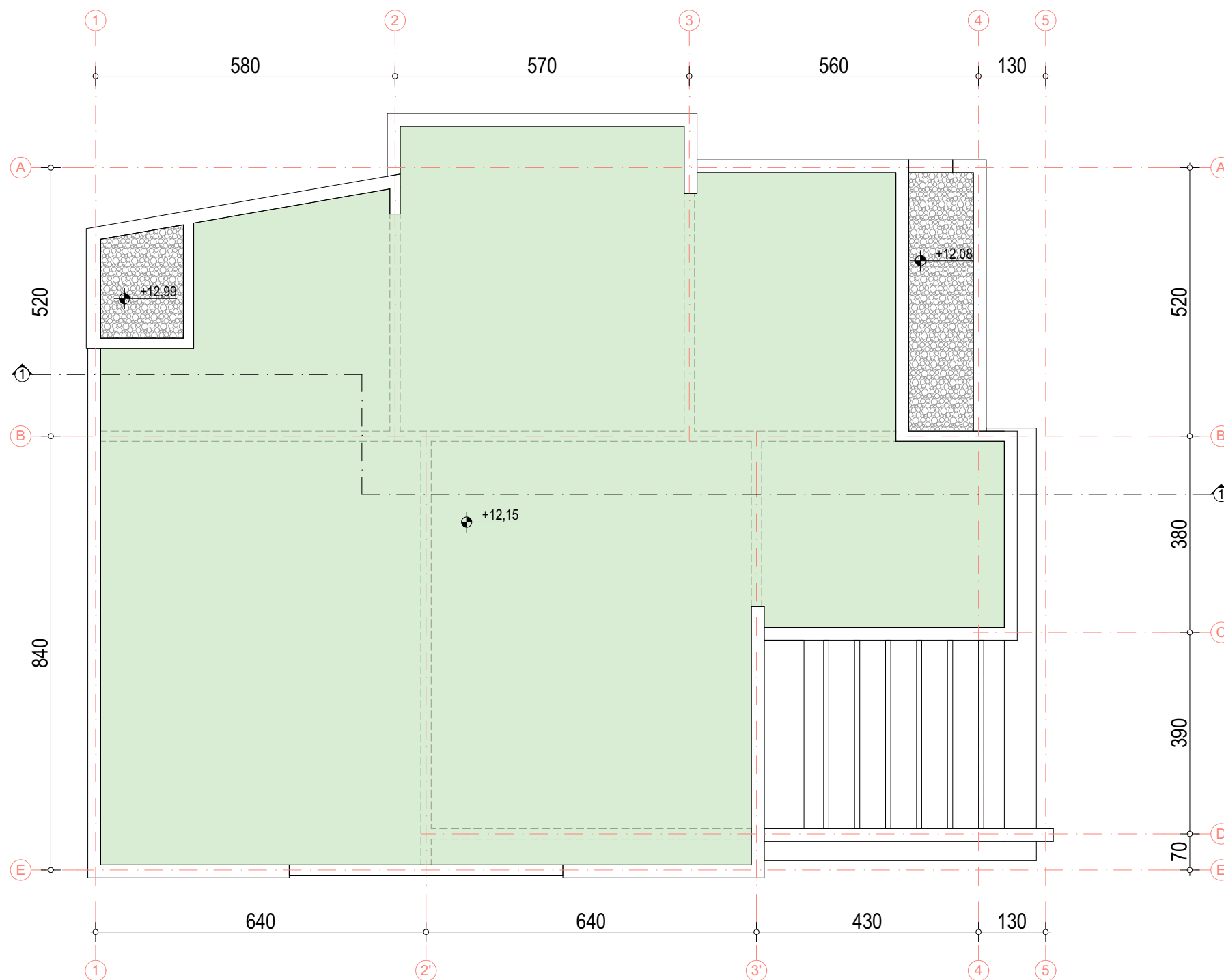


komunikacije	26,92m ²
apartman A11	111,60m ²
apartman A12	58,04m ²
ukupno neto etaže	196,56m²
ukupno bruto etaže	233,27 m²
ukupno neto objekta	1118,26m ²
ukupno bruto objekta	1086,05m²
	+ garaža 194,01m ²

±0.00
55.35m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

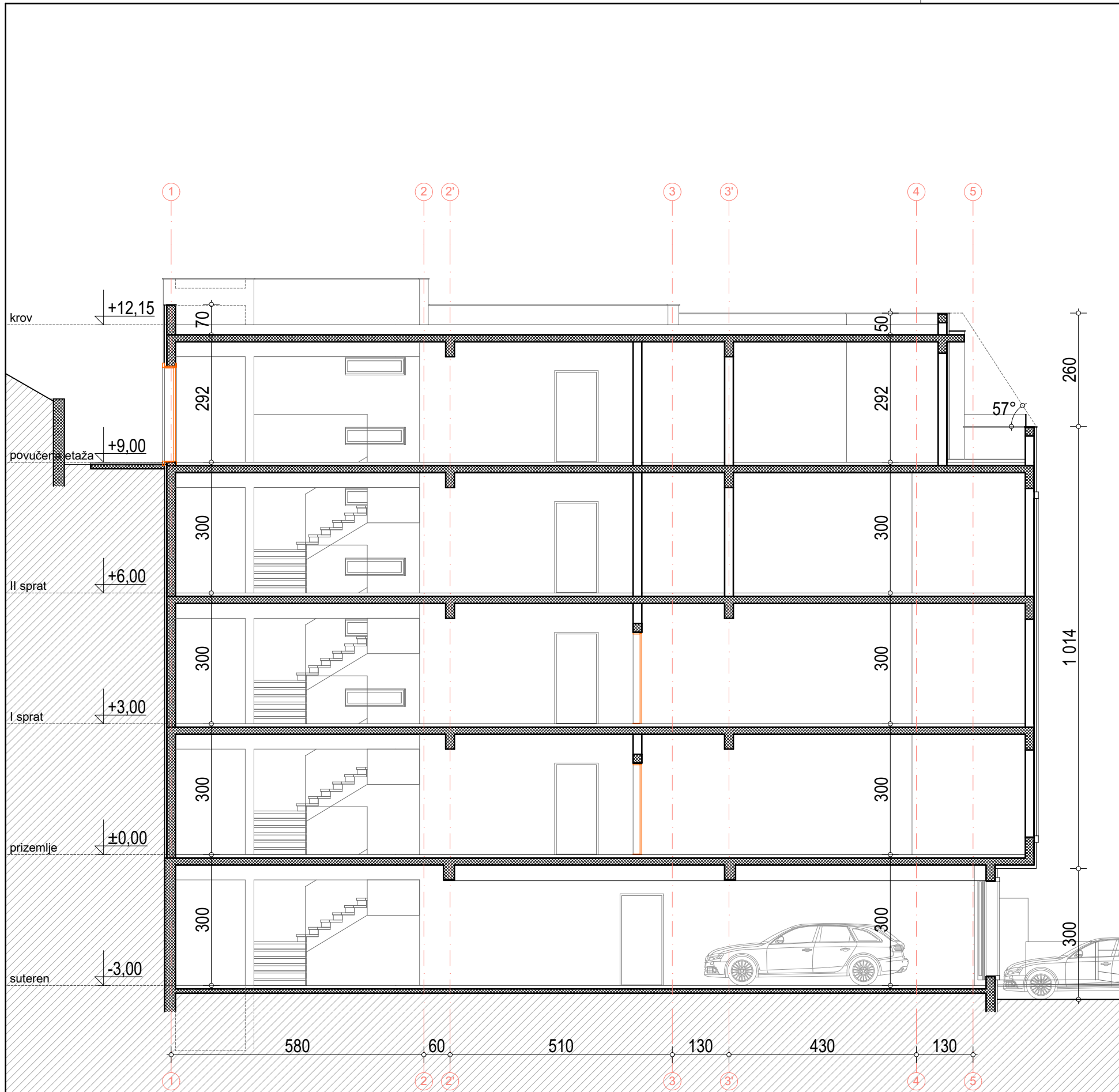
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "ŽIG-CO" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: OSNOVA POVUČENE ETAŽE Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga 09	RAZMJERA: 1:100 Br. strane
01.2020.			



±0.00
55.35m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

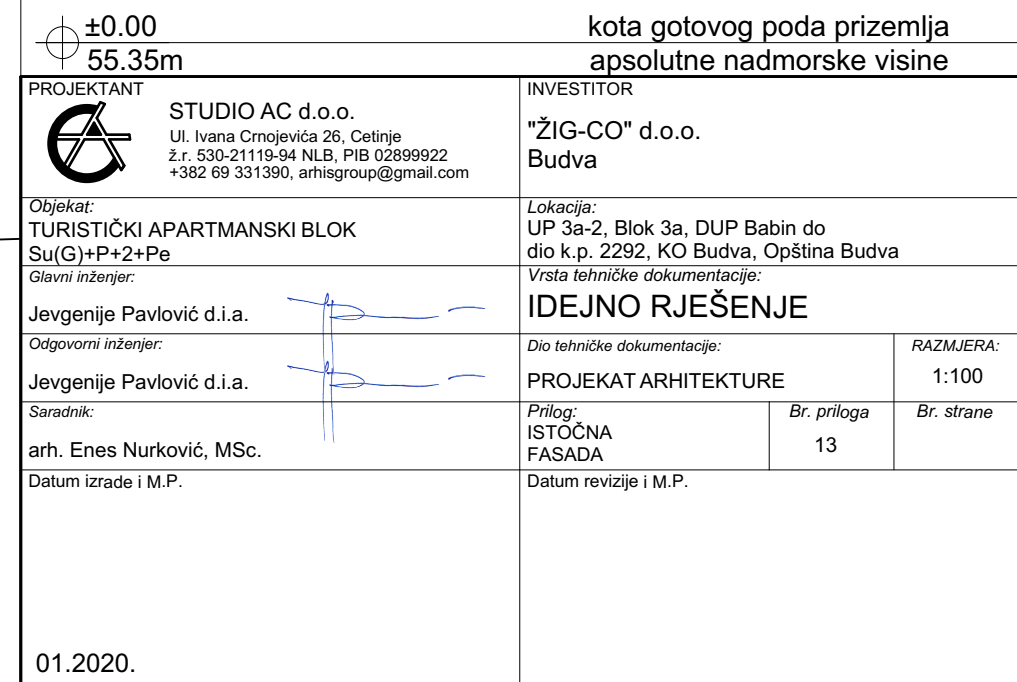
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "ŽIG-CO" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: PETA FASADA Datum revizije i M.P.	
01.2020.		Br. priloga 10	RAZMJERA: 1:100 Br. strane

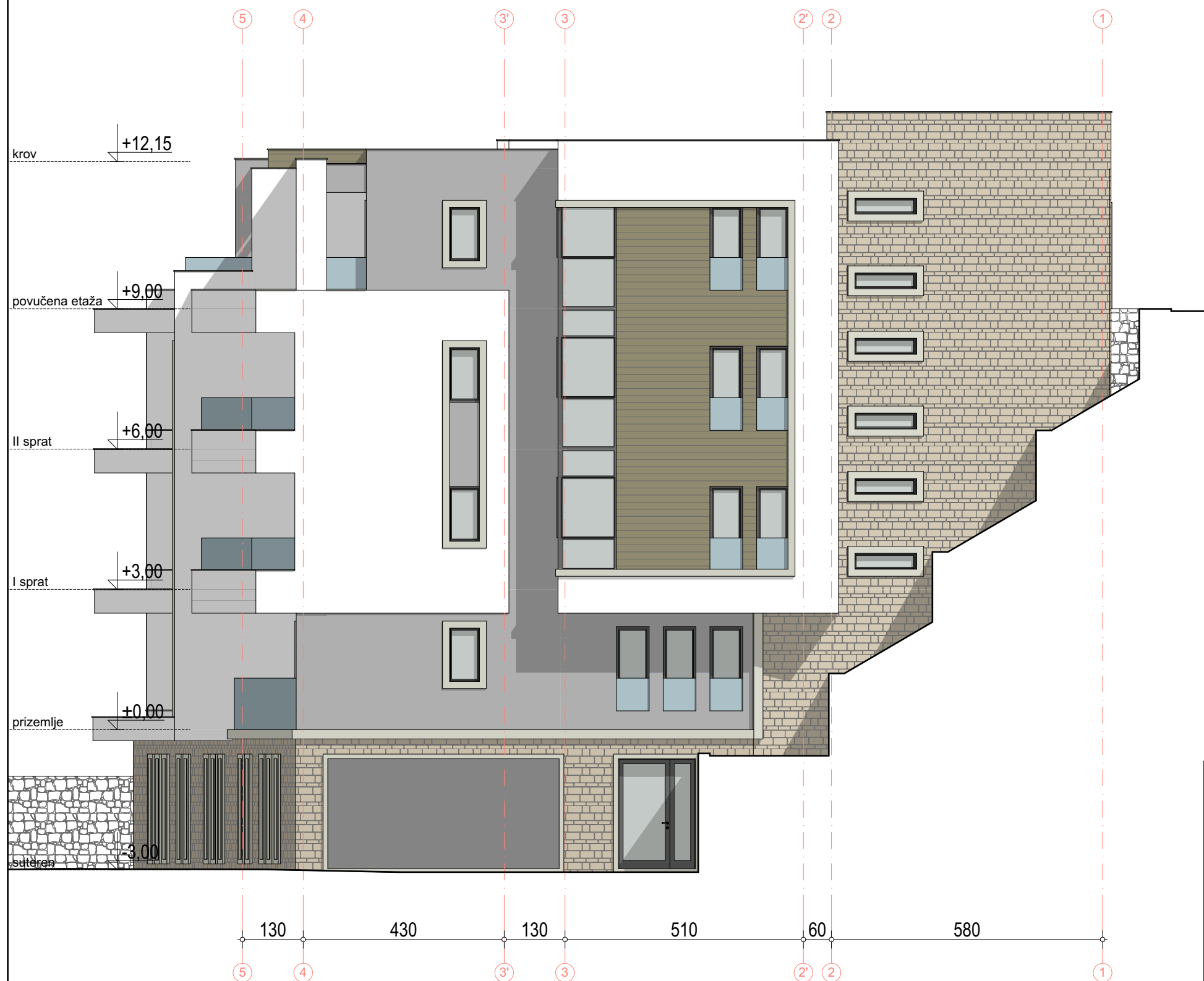


±0.00 55.35m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "ŽIG-CO" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 11
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
01.2020.		RAZMJERA: 1:100 Br. strane	

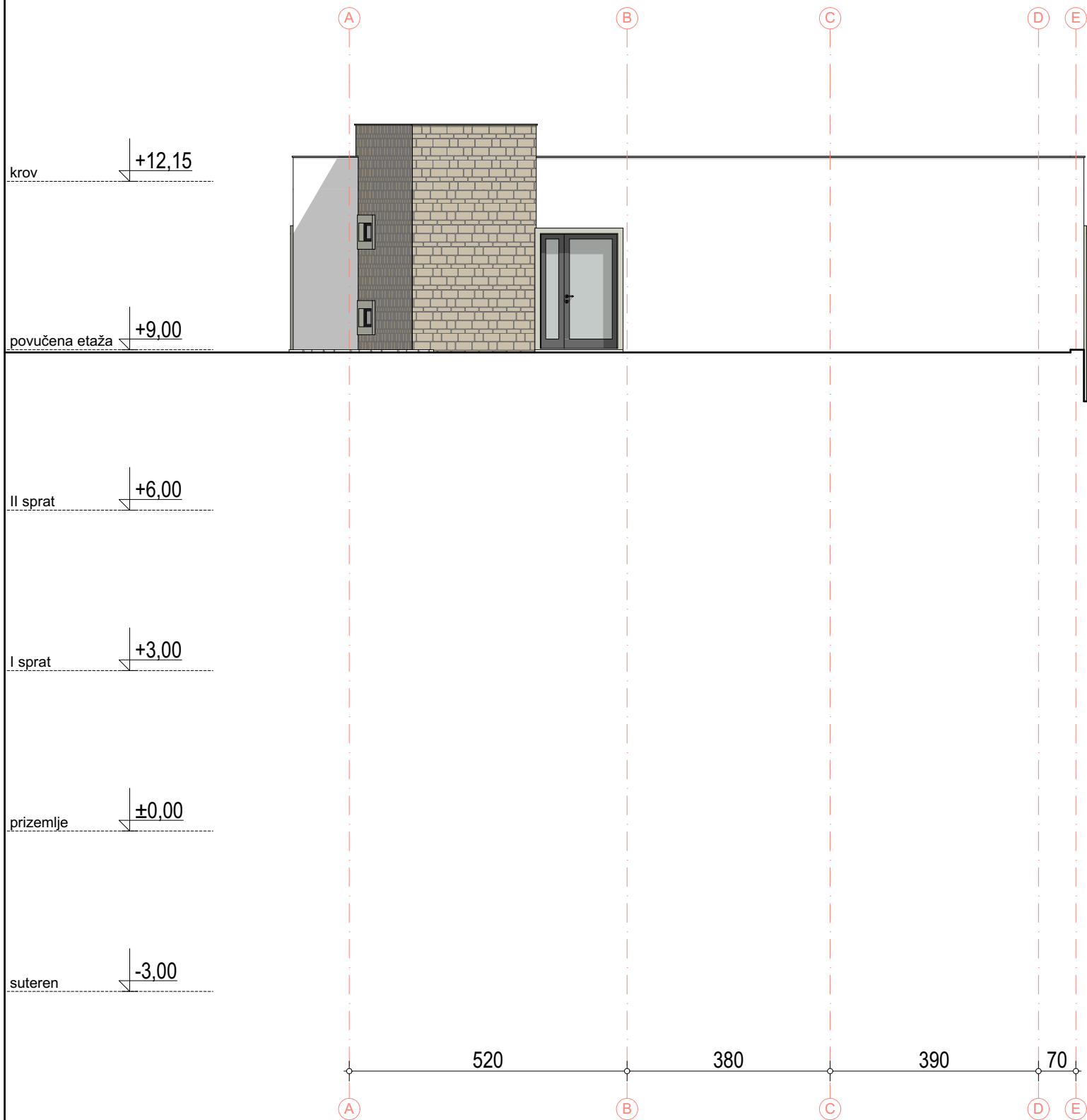


±0.00 55.35m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR "ŽIG-CO" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe Glavni inženjer:		Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik:		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga 12
arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.		Br. strane 12 Datum revizije i M.P.	
01.2020.		RAZMJERA: 1:100	





±0.00 55.35m	kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR "ŽIG-CO" d.o.o. Budva	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc. Datum izrade i M.P.	Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: SJEVERNA FASADA Datum revizije i M.P.	
	Br. priloga	Br. strane
	14	
01.2020.	RAZMJERA: 1:100	



±0.00 55.35m kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR "ŽIG-CO" d.o.o. Budva
Objekat: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Su(G)+P+2+Pe	Lokacija: UP 3a-2, Blok 3a, DUP Babin do dio k.p. 2292, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.	Prilog: ZAPADNA FASADA Br. priloga 15 Br. strane
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
01.2020.	

TRODIMENZIONALNI PRIKAZI

















