

potpis projektanta Đorđe Gregović Digitally signed by Đorđe Gregović DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02682605, o=Studio Grad doo, serialNumber=27377, givenName=Đorđe, sn=Gregović, cn=Đorđe Gregović Date: 2020.09.11 14:41:19 +02'00'	potpis revidenta
--	-------------------------

INVESTITOR

KSENIJA BRIČIĆ

OBJEKAT

OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

LOKACIJA

dio UP IV-73, kat. parcela 633, KO BULJARICA

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT

"STUDIO GRAD" d.o.o. Podgorica
CITY KVART, LAMELA 1-5, STAN 5

ODGOVORNO LICE

Đorđe Gregović dia

GLAVNI INŽENJER

Đorđe Gregović dia
UPI 107/7-940/2

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Rješenje o imenovanju glavnog odgovornog inženjera
- Licenca glavnog ovlašćenog inženjera
- Ugovor između Investitora i projektanta

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

PROJEKTNI ZADATAK

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- Geodetska podloga
- Elaborat parcelacije- izvod manual
- Situaciono rješenje – izvod iz DUP-a Buljarica 1, namjena površina, planirano stanje R=1:2500
- Situaciono rješenje – izvod iz DUP-a Buljarica 1, namjena površina, postojeće stanje R=1:1000
- Situaciono rješenje – izvod iz DUP-a Buljarica 1, namjena površina, planirano stanje R=1:1000
- Situaciono rješenje sa osnovom prizemlja
- Situaciono rješenje sa osnovom krova
- Osnova podruma
- Osnova prizemlja
- Osnova I sprata
- Osnova krova
- Presjek 1-1 i 2-2
- Presjek 3-3
- Istočna fasada i zapadna fasada
- Sjeverna fasada i južna fasada
- Trodimenzionalni perspektivni prikazi objekta

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Republika Crna Gora

**POTVRDA O REGISTRACIJI
DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU**

Registarski broj

5 - 0415912 / 001

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

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

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

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

CRPS
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

Podaci o registraciji društva

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

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

Lica u društvu:

Svojstvo: **Osnivač**

Ovlašćenje: *do visine osnivačkog uloga*

Ime i prezime: **DORĐE GREGOVIĆ**

Adresa: PETROVAC BB BUDVA

Matični broj ili br. pasoša: 2706974232011

Svojstvo: **Izvršni direktor**

Ime i prezime: **DORĐE GREGOVIĆ**

Adresa: PETROVAC BB BUDVA

Matični broj ili br. pasoša: 2706974232011

Svojstvo: **Ovlašćeni zastupnik**

Ovlašćenje: *pojedinačno*

Ime i prezime: **DORĐE GREGOVIĆ**

Adresa: PETROVAC BB BUDVA

Matični broj ili br. pasoša: 2706974232011



Dejan Terzić REGISTRATOR

DEJAN TERZIĆ

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

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

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

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Adresa **PODGORICA
81000 PODGORICA
MOSKOVSKA 45**

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 6 8 2 6 0 5

(Matični broj)

3 0 2

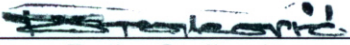
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **11.10.2007.** godine.

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



SAVJETNIK DIREKTORA


Ratko Stojković

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

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 76/05) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

Adresa **PODGORICA**
81000 PODGORICA
MOSKOVSKA 45

PIB **02682605** **302**
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

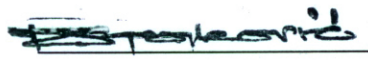
Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-06803-6.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **11.10.2007. godine.**

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



SAVJETNIK DIREKTORA


Ratko Stojković



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1610/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

»STUDIO GRAD« d.o.o.

Studentska 3A/5
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1610/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 5051
Šifra zastupnika: 50677
Kanal Prodaje: BROKER

Broj Polise: ODG001224
Novo/Obrnova: ODG000290
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001224

Ugovarač: STUDIO GRAD DOO PODGORICA, MOSKOVSKA 45, PODGORICA, JMBG/PIB: 02682605

Osiguravajući: STUDIO GRAD DOO PODGORICA, MOSKOVSKA 45, PODGORICA, JMBG/PIB: 02682605

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.05.2020 u 00:00 do 29.05.2021 00:00

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:

Suma Osiguranja € Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1. 1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): 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 35.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)	-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)	

Pokrće u skladu sa zakonskom odredbom Vlade o minimalnoj sumi osiguranja i članom 131 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Pokrićem su obuhvaćene čisto finansijske štete, štete na licim i štete na stvarima.

BRUTO PREMIJA:	221.76€
POREZ NA PREMIJU:	19.96€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	29.05.2020	241.72
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R_ODG001224

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a mače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima [SURCG br. 47/08]). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeru između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanom obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

DABANOVIĆ NIKO



U Podgorica, 27.05.2020

Gregović Dorot



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svoj potpisom ugovarač osiguranja.

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE Dio UP IV-73, kat. parcela 633, KO Buljarica	DOO "STUDIO GRAD" br. licence UPI 107/7-1610/2 CITY KVART lamela 1-5, Podgorica	Arh. Djordje Gregović dipl.ing. br. licence UPI 107/7-940/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	DOO "STUDIO GRAD" br. licence UPI 107/7-1610/2 CITY KVART lamela 1-5, Podgorica	Arh. Djordje Gregović dipl.ing.arh. br. licence UPI 107/7-940/2

Na osnovu pravilnika Studio grad d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT:

OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

LOKACIJA:

dio UP IV-73, kat. parcela 633, KO BULJARICA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

INVESTITOR

KSENIJA BRIČIĆ

GLAVNI INŽENJER i ODGOVORNI INŽENJER /
za Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje:

ĐORĐE GREGOVIĆ dia

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne sprema i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, jul 2020.

Direktor:
Đorđe Gregović dia



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-940/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

ĐORĐE GREGOVIĆ

Ulica I; broj 24
PETROVAC

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-940/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-940/1 od 01.03.2018.godine, ĐORĐE GREGOVIĆ, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog arhitektonskog rješenja objekta stambeno-mješovite namjene na lokaciji dio UP IV-73, kat. Parcela 633, KO Buljarica

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

KSENIJA BRIČIĆ, (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

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

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada Idejnog arhitektonskog rješenja objekta mješovite namjene na lokaciji dio UP IV-73, kat. parcela 633, KO Buljarica, a u skladu sa izdatim ut uslovima.

Član 2.

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

Član 3.

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Naručilac

KSENIJA BRIČIĆ

Ksenija Brić

Izvršilac

„ STUDIOGRAD ” DOO Podgorica

Direktor Djordje Gregović

Djordje Gregović

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-1157/3

Budva, 20.09.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Gregović Krsta iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Buljarica (Službeni list CG-opštinski propisi br. 34/16), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta**

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: IV

Urbanistička parcela broj: IV-73 koju čine katastarske parcele 631/1, 631/2, 632 i 633 KO Buljarica

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-17245/2019 za KO Buljarica I, od 11.09.2019.godine, na katastarskoj parceli 633 KO Bulkjarica I nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 633 KO Buljarica I nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Namjena objekata je mješovita i nalaze se u zonama II, IIIc i IV.

Površina urbanističkih parcela u zoni II kreće se okvirno od 220 – 1.200m², u zoni IIIc kreće se okvirno od 400 – 10.700m² i u zoni IV kreće se okvirno od 300 – 5.500m².

Namjena objekata može biti: stambena, stambeno-poslovni ili turistička.

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

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

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme. U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

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

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u tabeli u grafičkom prilogu 18, Parcelacija i regulacija. Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu urbanističkih parametara koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata prikazanih u grafičkom prilogu plana.

Zona IV:

Udaljenost između regulacione i građevinske linije je od 4m-5m.

Udaljenost između građevinske linije i susjedne parcele je 2.5m za male parcele i 3m za velike parcele, a vlasnici mogu u dogovoru izgraditi objekte u nizu, tada je bočna građevinska linija 0m.

Regulaciona linija poklapa se sa granicom saobraćajne površine.

Koordinantne tačke za GL i RL date su u grafičkom prilogu plana, prilog br. 18 Parcelacija i regulacija

Dozvoljena je izgradnja podrumске i suterenske etaže.

Ukoliko se podrumска i suterenska etaža koristi za garažiranje, tehničke prostorije, magacinski prostor, tehnička postrojenja, ne ulazi u obračun površina (BRGP).

Objekat može imati samo jednu suterensku etažu. Izuzetno, ukoliko je teren u većem nagibu kod objekata može se javiti još jedna etaža (suterен), s tim da se ukupna BRGP objekta mora ispoštovati iz planske dokumentacije.

Garažni prostor može se planirati u okviru urbanističke parcele van glavnog objekta u podzidama kao podzemna etaža.

Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm.

Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora.

Kosi krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač: kanalice ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°.

Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenu u nagibu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca.

Ukoliko se povećava spratnost na 4 etaže obavezno je projektovati ravan krov.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA IV-73	2.990,18	2.244	748	0.75	0.25	3

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

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

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

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

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, 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).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja.

Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina.

Isključuje se upotreba jakih nemediterranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje.

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera.

Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

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

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera.

Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Obodom urbanističke parcela preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Zeleni pojas treba da sadrži biljne vrste iz sve tri kategorije rastinja (visoko, srednje i nisko).

Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjavanja i što potpunijeg estetskog izgleda prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u parcelu i objekte.

Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje. Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgrađenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i alohtone biljne vrste visoke dekorativnosti koje se uklapaju u date mikroklimatske uslove.

Tamo gdje postoje zasadi maslina, obavezno je izvršiti njihovu zaštitu i objekat u okviru građevinske linije postaviti tako da se izvrši maksimalna zaštita autohtonih vrsta.

Postojeće podzide (suvomeđe) sačuvati na terenu, prezidati ih, ukoliko su urušene, na isti način kao i postojeće suvomeđe ili ako se kamen postavlja na betonoskoj podlozi fuge su upuštene. Nije dozvoljena izrada podzida od lomljenih kamenih ploča.

Obavezno predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

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

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu. Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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.

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

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 obezbijediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obavezno je planiranje parking mjesta u okviru urbanističke parcele. Parkiranje može biti na otvorenom u zoni parkiranja ili u garažama.

Kod formiranja otvorenih parking prostora koristiti sistem upravnog (izuzetno kosog) parkiranja, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50(2,30) x 5,0(4,80) m. Obrada otvorenih parking prostora treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava), a ako ima mogućnosti poželjno je u sklopu parkinga obezbijediti prostor za visoko zelenilo, kontejnere i osvjjetljenje.

Funkcija	Broj vozila
Stambena izgradnja ✓	1 PM za 1 stan ✕
Apartmani	4 PM za 5 apartmana
Hoteli i turistička naselja (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva ili 1 PM na 3 sobe
Poslovni hoteli (u gradu)	1 PM na 4 ležaja
Administrativno - poslovni objekti	1 PM na 100 m ² bruto površine
Ugostiteljski objekti	1 PM na 4 stolice
Trgovinski sadržaji	1 PM na 50 m ² bruto površine

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za 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 energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada.

Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (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 uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

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

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

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-2248
Datum: 11.09.2019.



Katastarska opština: BULJARICA I

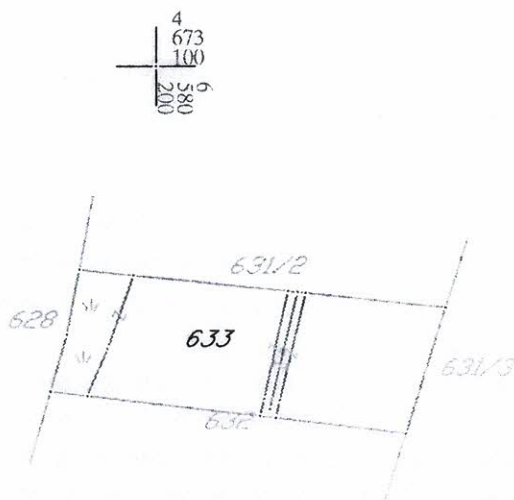
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 6

Parcela: 633

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: *[Signature]*

Ovjerava
Službeno lice: _____





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-17245/2019

Datum: 11.09.2019.

KO: BULJARICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIV RAZVOJ 467-104-2248, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1109 - IZVOD

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
633			6 6/19	05/03/2019		Pašnjak 3. klase SUDSKO PORAVNANJE		653	0.72
633			6 6/19	05/03/2019		Livada 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		96	0.61

Ukupno

749 1.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2512941234001	GREGOVIĆ DUŠAN KRSTO MIRIŠTE Petrovac na Moru	Svojina	1/1

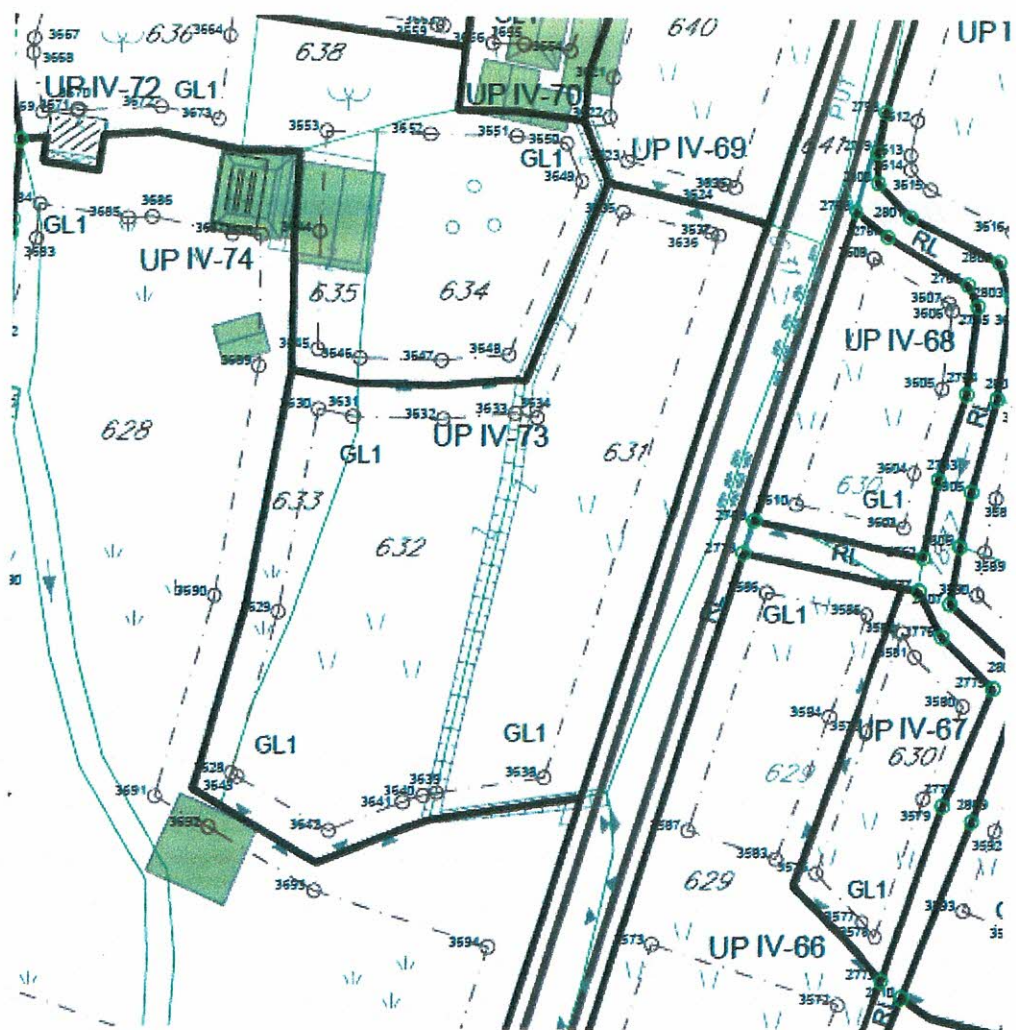
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

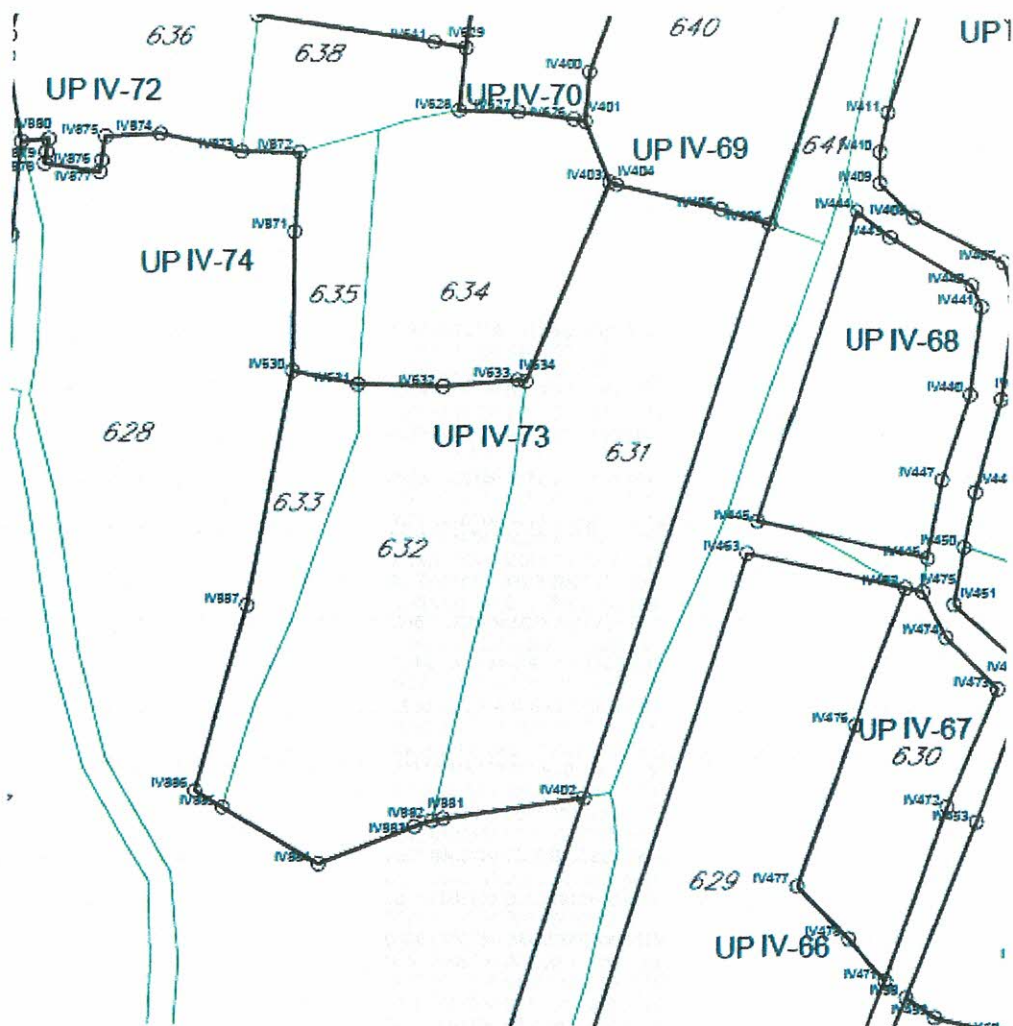


IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 Budva 20.09.2019.



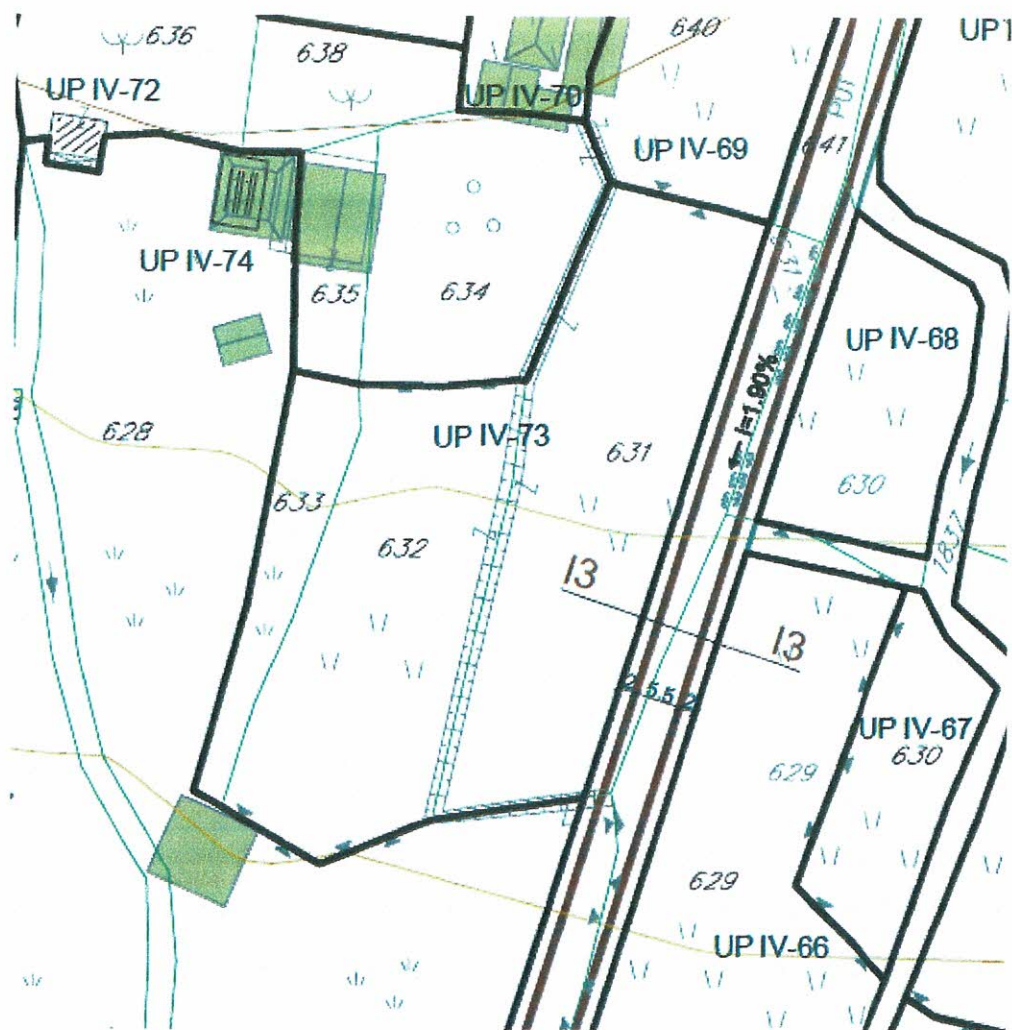


IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta koordinatne tačke

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 Budva 20.09.2019.





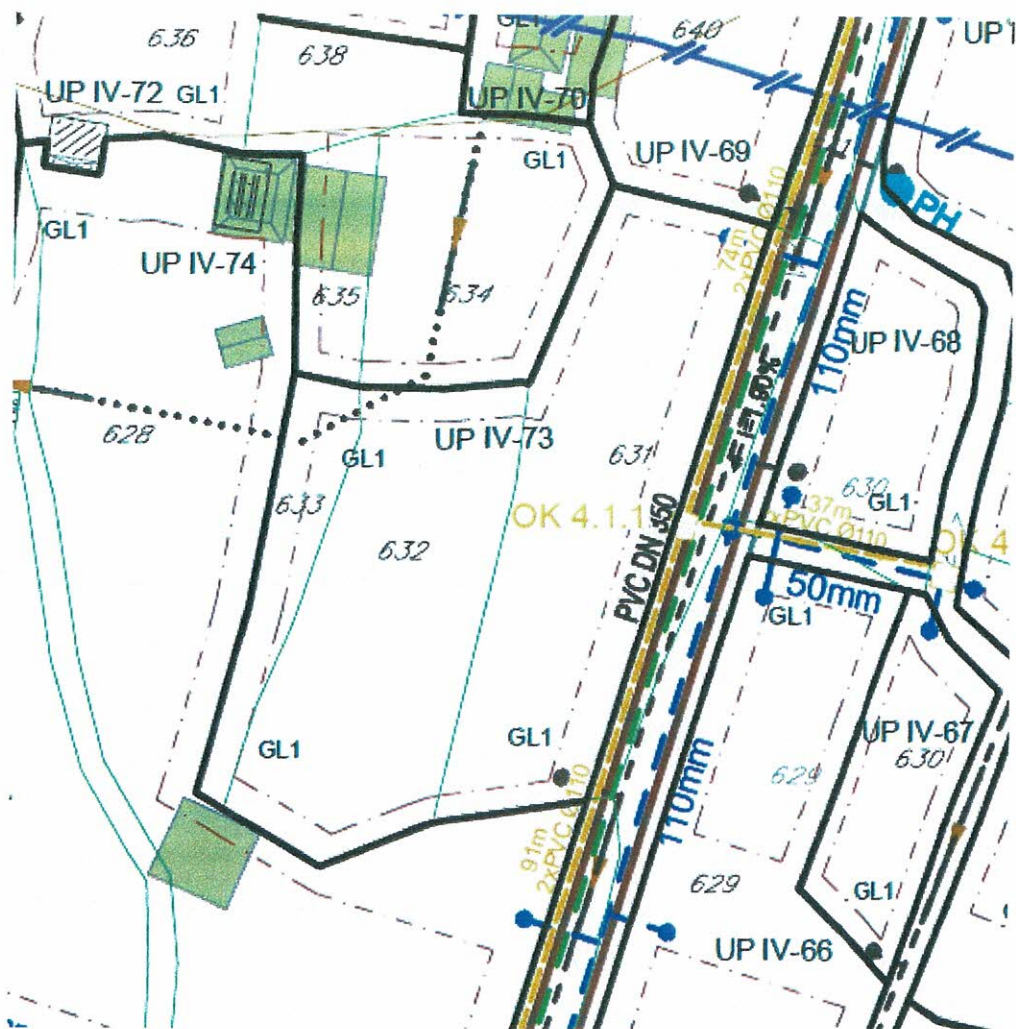
IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

Budva 20.09.2019.



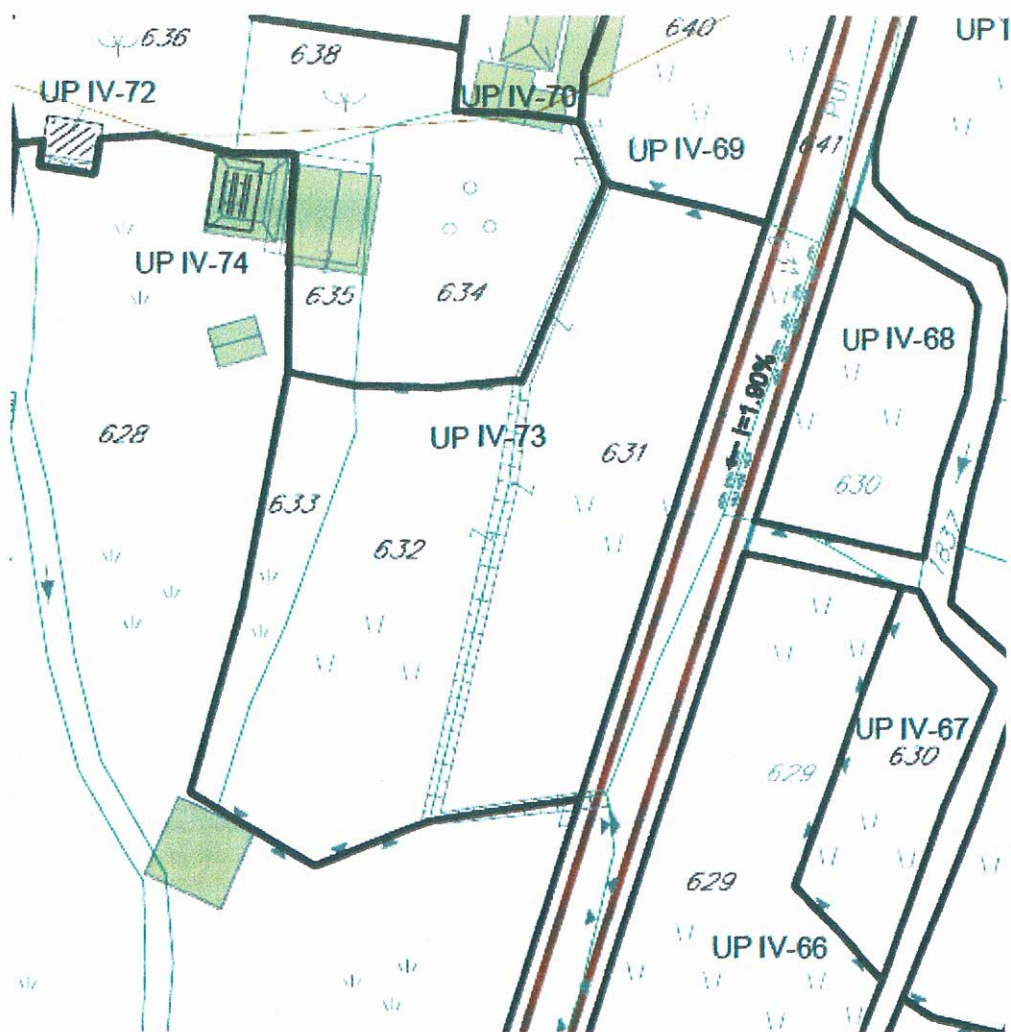


IZVOD IZ DUP-a Buljarica
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 Budva 20.09.2019.



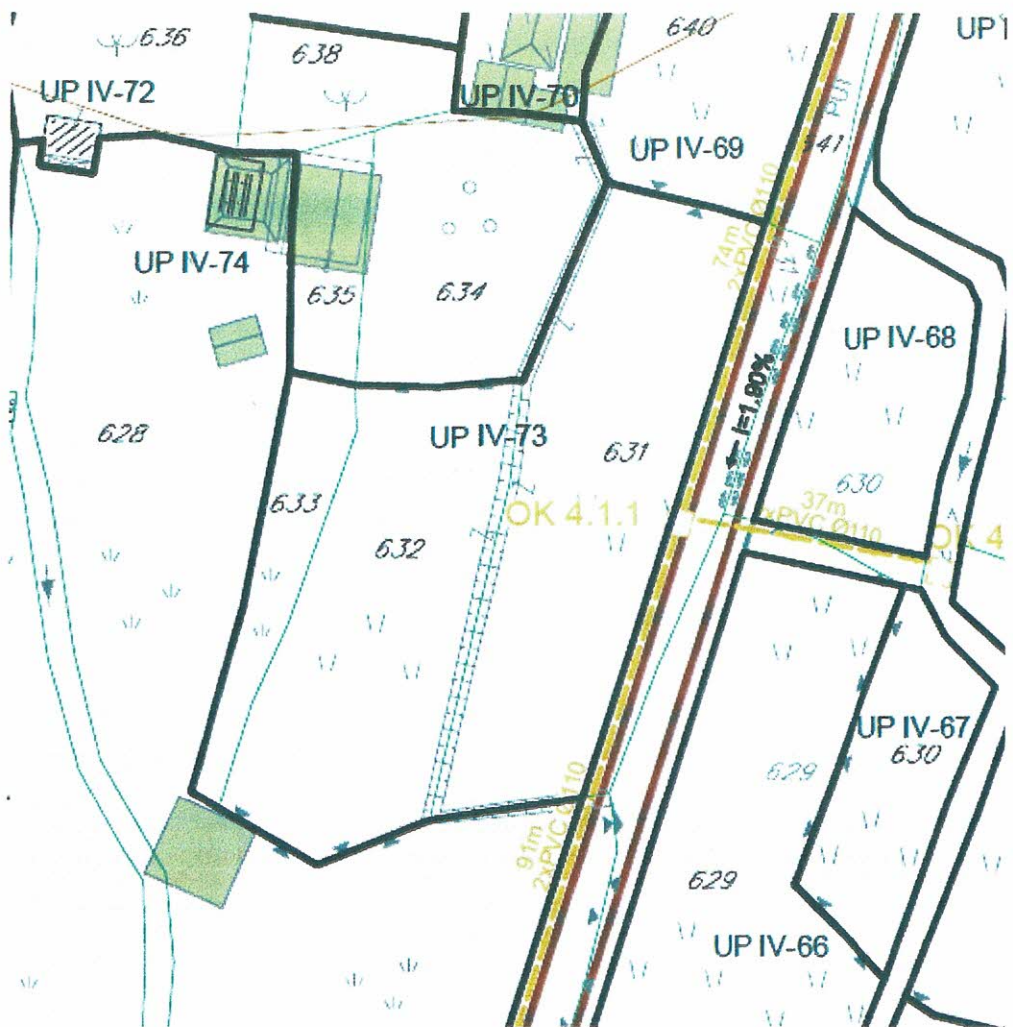


IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 Budva 20.09.2019.



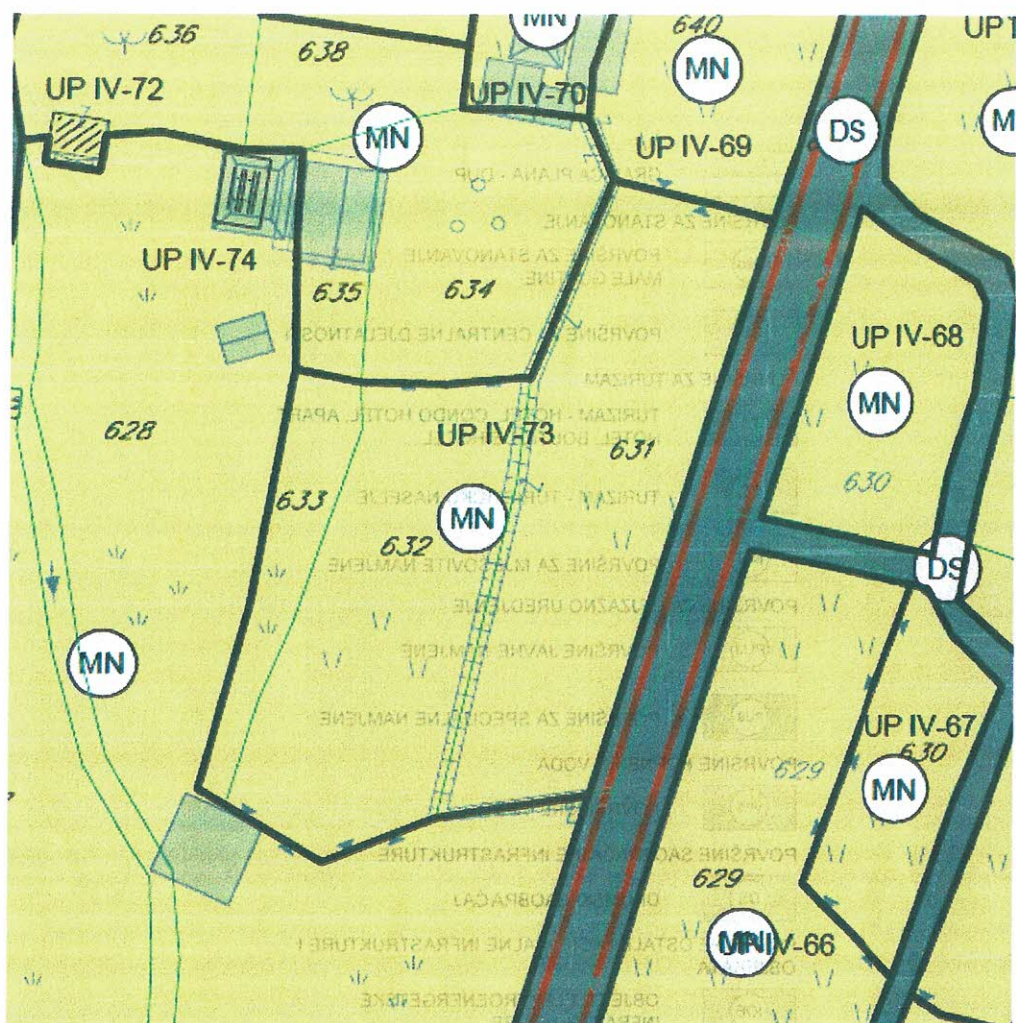


IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 Budva 20.09.2019.





IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
 Budva 20.09.2019.



UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	PLOŠTINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POSTOJEĆA PLOŠTINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆE BRGP m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA PLOŠTINA POD OBJEKTOM cca m ²	PLANIRANA PLOŠTINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. PLOŠTINA POD OBJEKTOM m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKT 2. NOVI OBJEKT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	PLANIRANA BRGP m ²	POS. PROSTOR -20% OD BRGP	IZ	II	PLANIRANA SPRATNOST
ZONA IV															
UP IV-73	631, 632, 633	2.990,18				UMJESOVITA NAMJENA - MN	249,00	748,00	748,00	748,00 NOVI OBJEKTI	2.244,00		0,25	0,75	3

IZVOD IZ DUP-a Buljarica
(Službeni list CG-opštinski propisi br.34/16)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Signature]





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-7113/2
Будва, 02. 10. 2019 год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1157/4 od 20.09.2019. godine, naš broj 01-7113/1 od 27.09.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **GREGOVIĆ KRSTO**, izdaje se

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

BUDVA			
Primljeno:		17-10-2019	
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedno
06-061-	1157/5		

Za katastarske parcele broj: 631/1, 631/2, 632, 633 KO Buljarica, urbanistička parcela broj IV-73, blok broj IV, DUP Buljarica, na kojima 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 vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se 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 06-061-1157/3 od 20.09.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВООДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
БРОЈ: 01-7113/2
Будва, 02. 10. 2019 год.
IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Đokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Gregović Krasto

Katastarske parcele: 631/1, 631/2, 632, 633, Katastarska opština: Buljarica

Urbanistička parcela: IV-73, blok broj IV, DUP: Buljarica

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 ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni 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 ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja 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 3 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

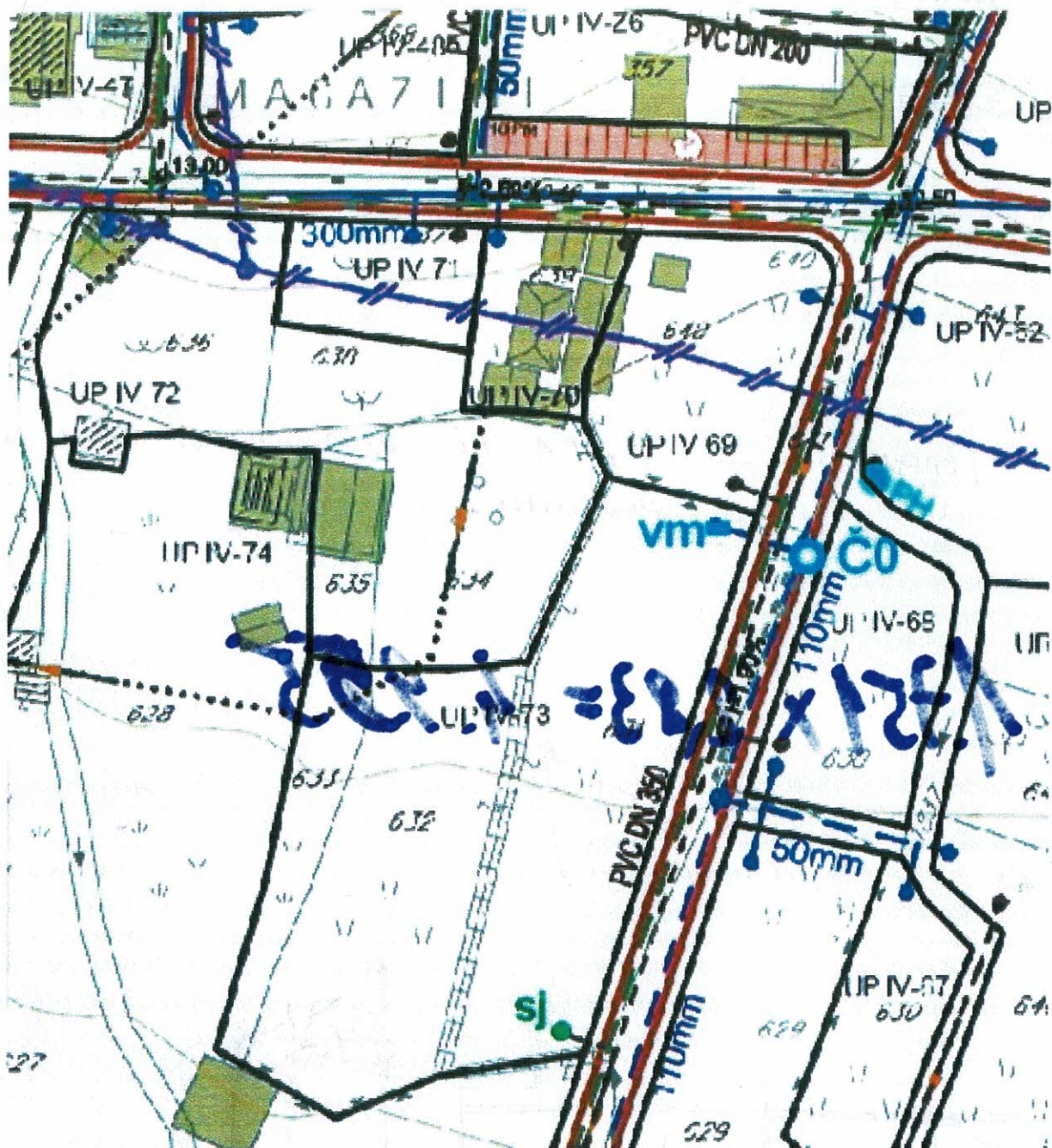
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,




2 Momir Tomović. dipl.ing.grad



Legenda:

- Postojeći vodovod Ø 300 mm
- - - Planirani vodovod PeHD 110 mm
- Č0 Planirano mjesto priključenja na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- sj Planirana vodonepropusna septička jama ili bioprečišćivač
- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacije
i recipijenta otpadnih voda

Datum: 01.10.2019

Obrada:

Z. Korkan



PROJEKTNİ ZADATAK

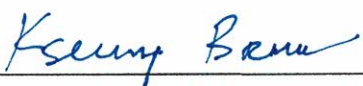
PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKAT : **OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE**
MJESTO : **dio UP IV-73, kat. 633, KO BULJARICA**

INVESTITOR: **KSENIJA BRIČIĆ**

Isprojektovati objekat mješovite namjene na dio UP IV-73, kat. parcela 633, KO Buljarica. Objekat podijeliti funkcioonalno u dvije cjeline sa zasebnim ulazom i pripadajućim otvorenim prostorima-baštama.

INVESTITOR: KSENIJA BRIČIĆ



TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT : OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

PROJEKAT: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

LOKACIJA : dio UP IV-73, kat. parcela 633, KO BULJARICA

KATASTAR: UP IV-73, kat. parcele 631/1, 632/2, 632 i 633, KO Buljarica

UT uslovi: br. 06-061-1157/3, od 20.09.2019.

INVESTITOR: KSENIJA BRIČIĆ

Nosilac izrade projektne dokumentacije: STUDIO GRAD D.O.O. Podgorica

Broj: IA/P - 39/20

TEKSTUALNO OBRAZLOŽENJE UZ IDEJNO RJEŠENJE

1. LOKACIJA, POSTOJEĆE STANJE I URBANISTIČKI KONCEPT

Predmetni objekat projektovan je na kat. parceli 633 KO Buljarica, a u okviru urbanističke parcele IV-73 Buljarica I. Ostvareni urbanistički parametri lokacije u skladu su sa propisanim maksimalnim vrijednostima iz UT uslova.

Pregled relevantnih površina lokacije:

UP - broj iz DUP-a	Kat. parcele	Površina cijele UP iz DUP-a	Površina dijela UP shodno vlasništvu
UP IV-73	631/1, 631/2, 632, 633	2.990,18 m ²	749 m ²

UKUPNA POVRŠINA LOKACIJE JE : 2.990,18 m².

Predmetna lokacija je sačinjena od kat. parcela 631/1, 631/2, 632 i 633.

Pregled planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara lokacije:

PARAMETRI ZA LOKACIJU (SHODNO PARAMETRIMA ZA UP)	UT uslovi - max. parametri	Ostvareno idejnim rješenjem
Površina lokacije m ²	2.990,18 m ²	749 m ²
Spratnost objekta	P+2	Po+P+1
Index izgrađenosti i / m ²	0,75/2.990,18 m ²	0,45/341,28 m ²
Index zauzetosti i / m ²	0,25/2.990,18 m ²	0,25/186,72 m ²
BRGP nadzemno m ²	2.244 m ²	341,28 m ²
Broj parking mjesta 1 PM / 1 STAN		4 PM



Prostorni prikaz planiranog rješenja

2. NAMJENA I FUNKCIONALNI KONCEPT

Objekat je mješovite namjene. Funkcionalno je podijeljen u dvije cjeline sa zasebnim ulazom i pripadajućim otvorenim prostorima-baštama.

Prizemlje objekta koncipirano je kao jednodostorno - dnevna soba, trpezarija, kuhinja - koji je okrenut ka spoljašnjoj terasi. Na prvom spratu projektovane su dvije velike sobe sa kupatilima i terasom.



Prostorni prikaz planiranog rješenja



Prostorni prikaz planiranog rješenja objekta



Studio GRAD doo
Architecture and urban design + Expertise
Studentska 3A,
Izabela 1 - 5/ st.5, City kvart
81000 Podgorica
Tel: +382 20 228
290
Mob: +382 67 282 733
+ 382 67 678 941
e: studiograd@t-com.me
w: studiograd.me

3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA I INSTALACIJE

Konstrukciju objekta čini masivni sistem zidova postavljenih u oba pravca. Međuspratna tavanica je armirano-betonska ploča sa prepustima za formiranje konzola.

4. MATERIJALIZACIJA

Materijalizacija objekta zasniva se na korišćenju 3 osnovna materijala: kamena, maltera i drvenih panela.

Prizemlje objekta obloženo kamenom kao i zidovi koji se nadovezuju na objekat.

Malterisane fasade date su na prvom spratu.

Kao detalj između otvora na spratu predviđena je fasada od drvenih panela tipa *trespa* ili *fundermax*.
Pristupne staze i terase obložene su komanom a prostor bašte je zaravnjen i ozelenjen.

Krov objekta je ravan neprohodan krov.

5. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

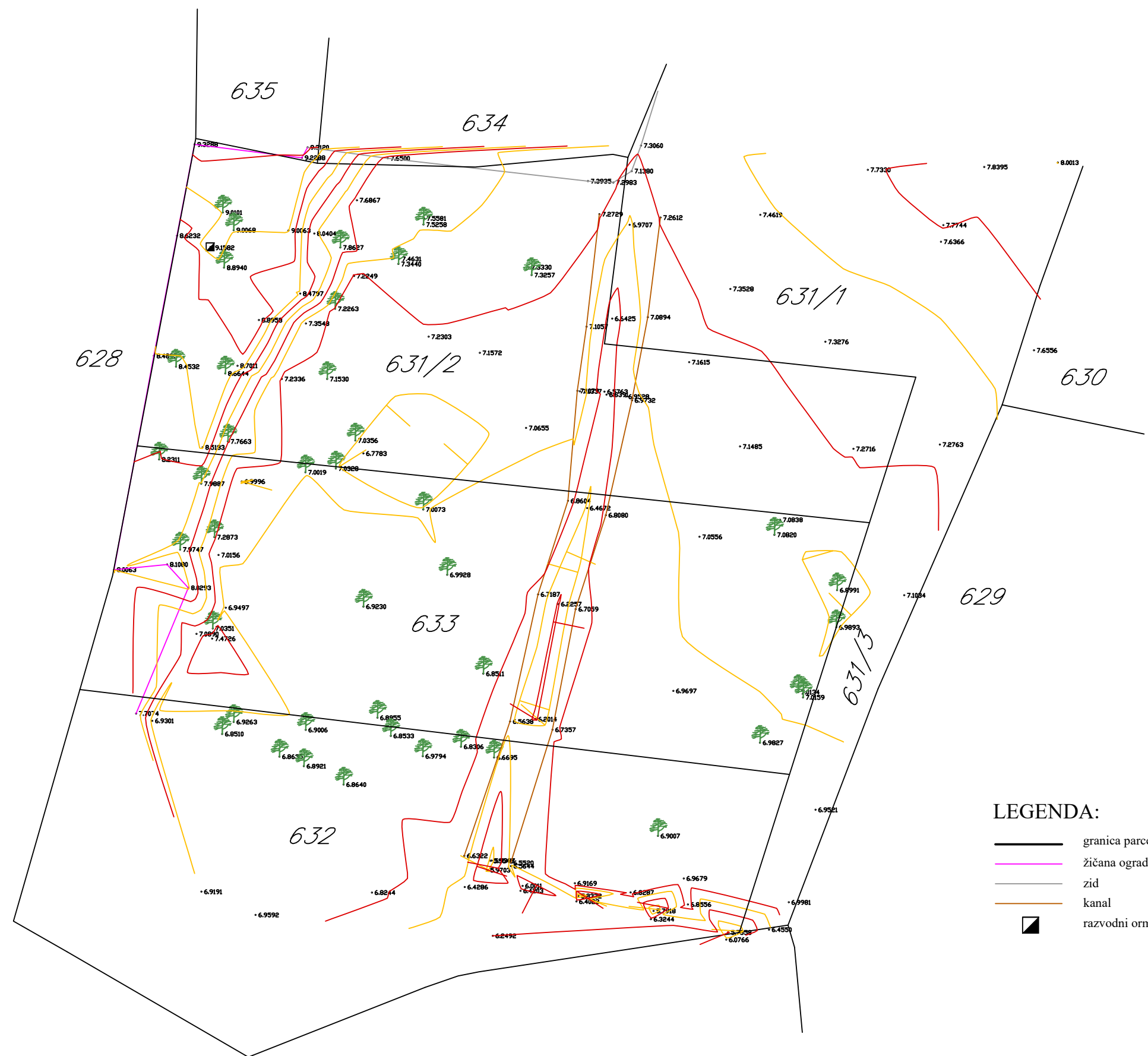
Oblikovanje objekta zasniva se na povezivanju dva funkcionalno odvojena dijela u jedno prostorno-vizuelnu cjelinu.
Prizemlje objekta je uvučeno na južnoj i na dvijema bočnim stranama, a spratni volumen je prepošten, što doprinosi prostornoj artikulaciji forme.

Veliki otvori u prizemlju povezuju spoljašnji i unutrašnji prostor.

Đorđe Gregović, dia

Podgorica, septembar 2020.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE

Područna jedinica BUDVA
KAT.OPŠTINA BULJARICA I
OPŠTINA BUDVA
Približna razmjera 1:500



GEOURB D.O.O.
Geodrija i urbanizam
Bališća 3, 81101 Podgorica
+382 (0)68 133-631
geourbpodgorica@gmail.com

Predmet br: _____

Skica broj: _____

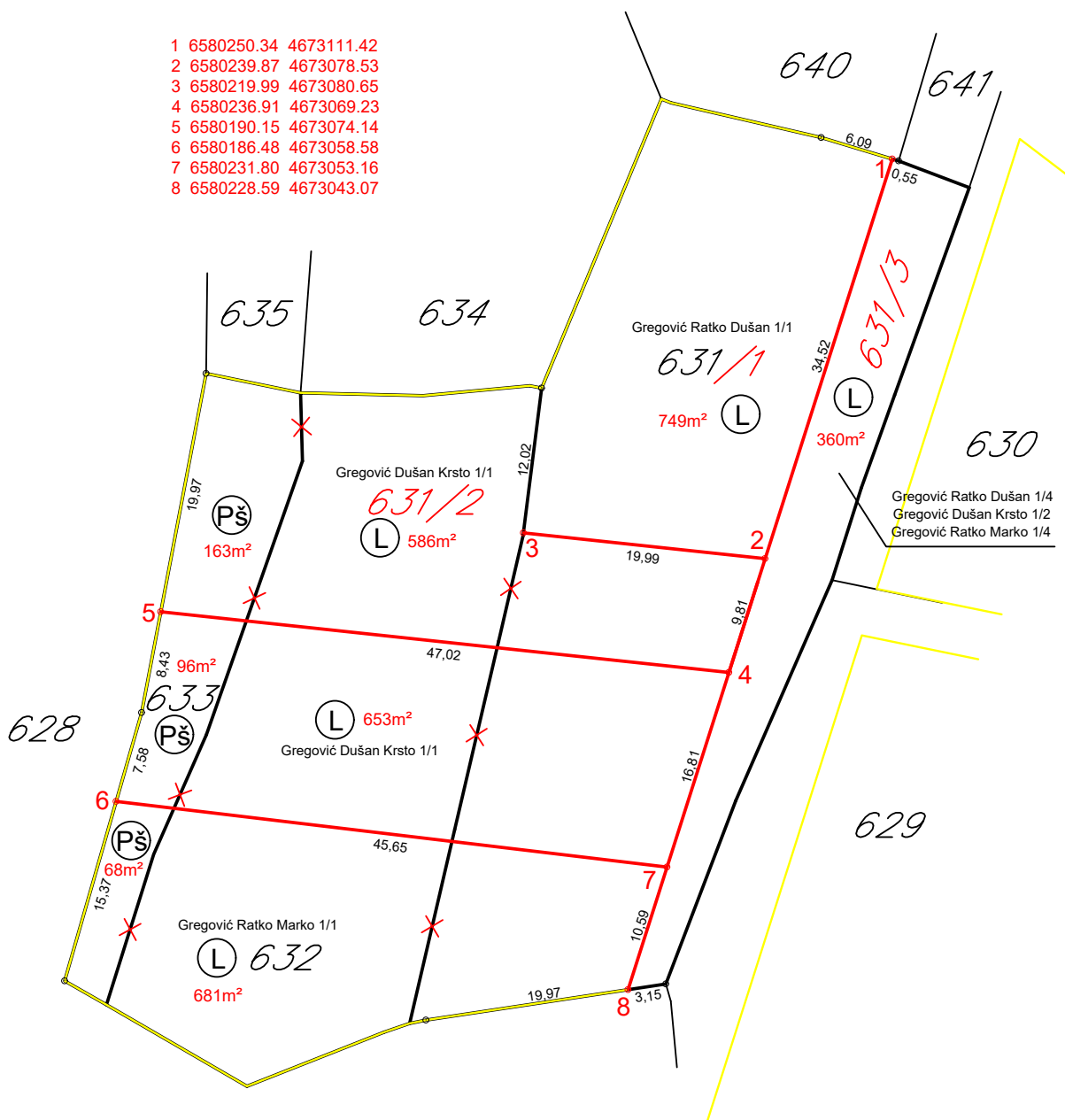
Broj lista katastarskog plana : _____

Tah. zapisnik, sv. br. _____

Veza sa ranijom sk. premjera br./god. _____



1 6580250.34 4673111.42
2 6580239.87 4673078.53
3 6580219.99 4673080.65
4 6580236.91 4673069.23
5 6580190.15 4673074.14
6 6580186.48 4673058.58
7 6580231.80 4673053.16
8 6580228.59 4673043.07



U kat planu _____ 20 ____ god.

U indikac. skici _____ 20 ____ god.

Spisak det. rač. površina _____ 20 ____ god.

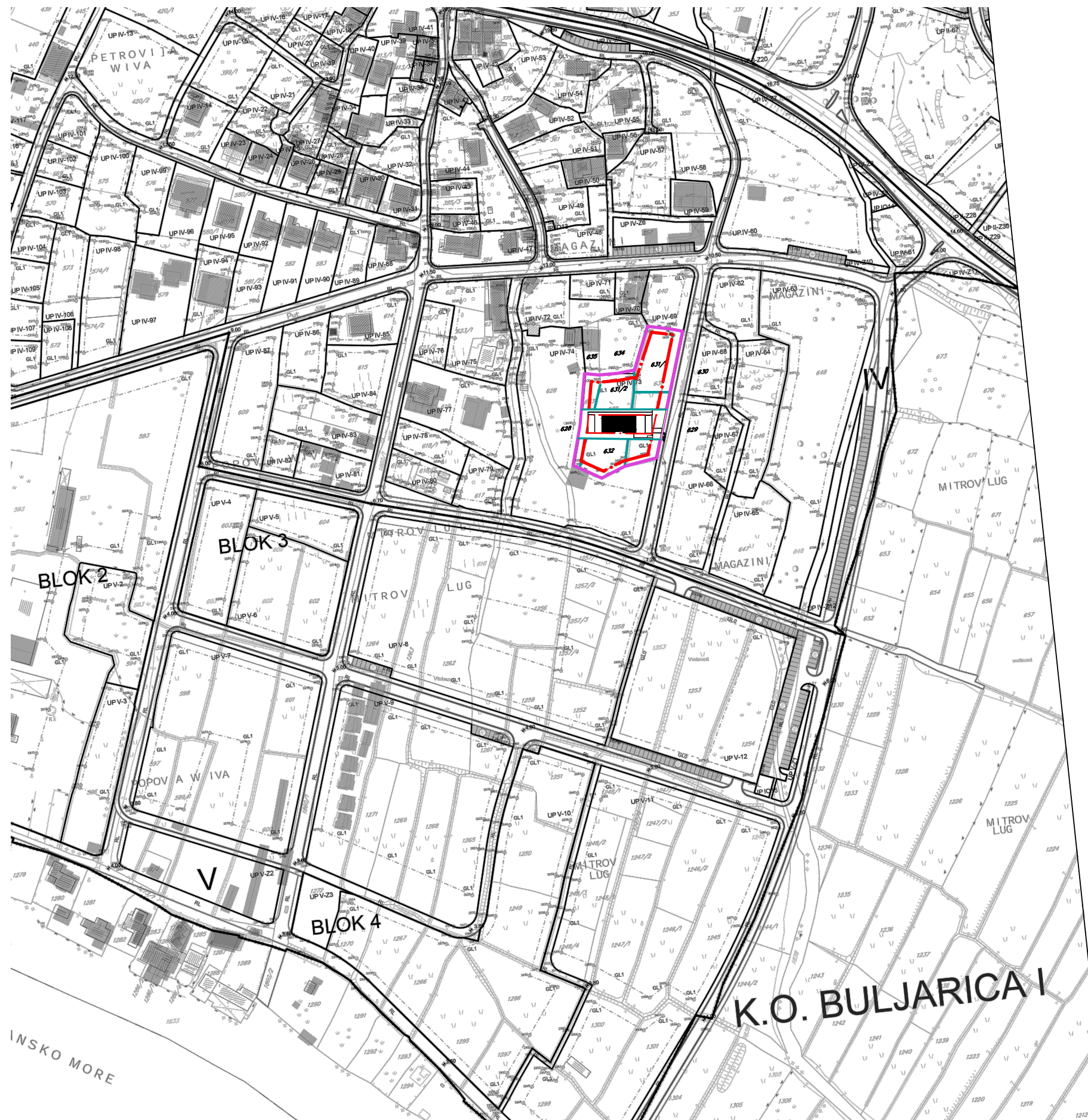
Spisak prijava _____ 20 ____ god.

Snimljeno dana: 29.08.2018.god.

Geometar: Nemanja Nedeljković _____

Pregledao dana: _____ 20 ____ god.

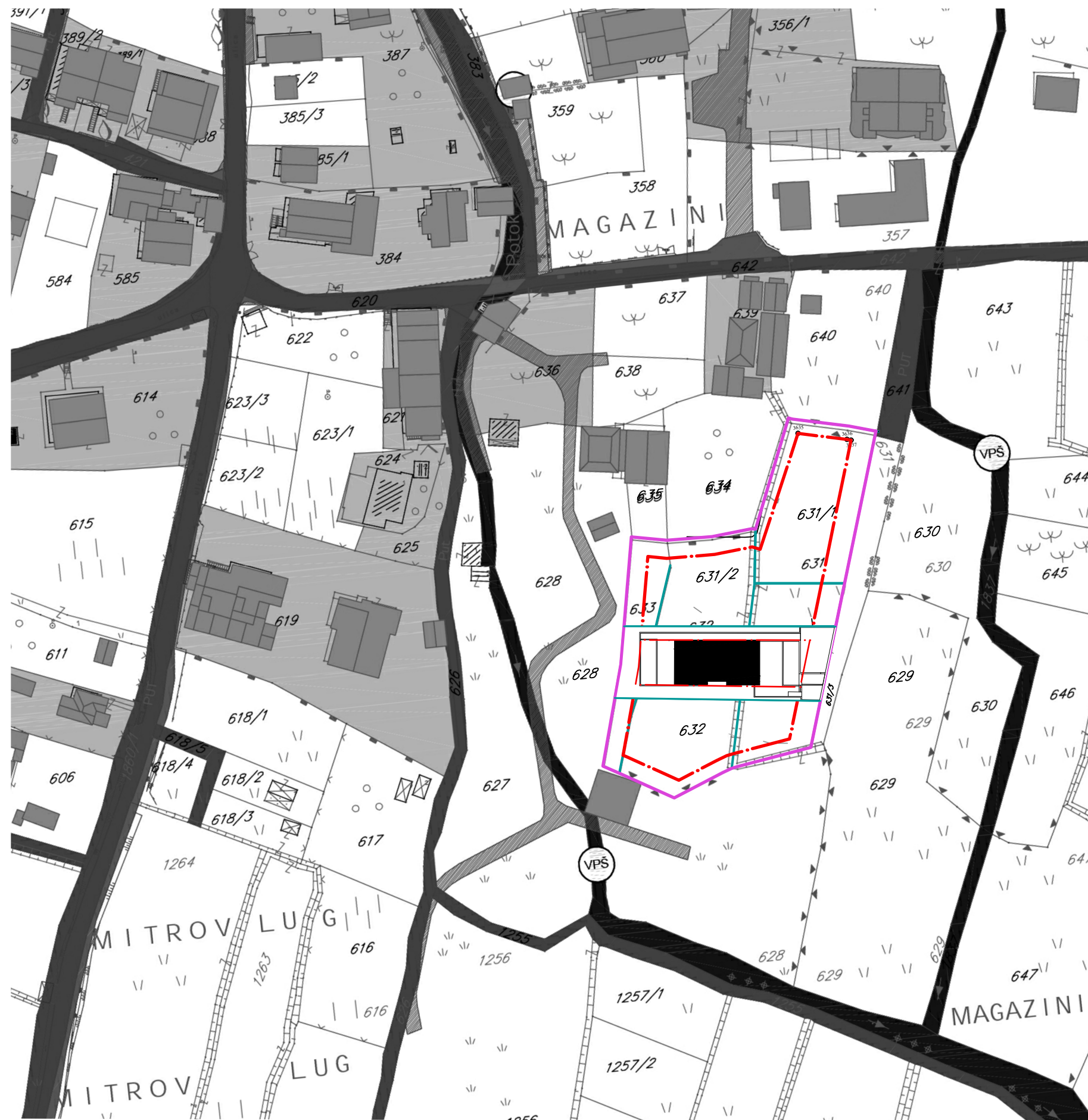
POTPIS



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

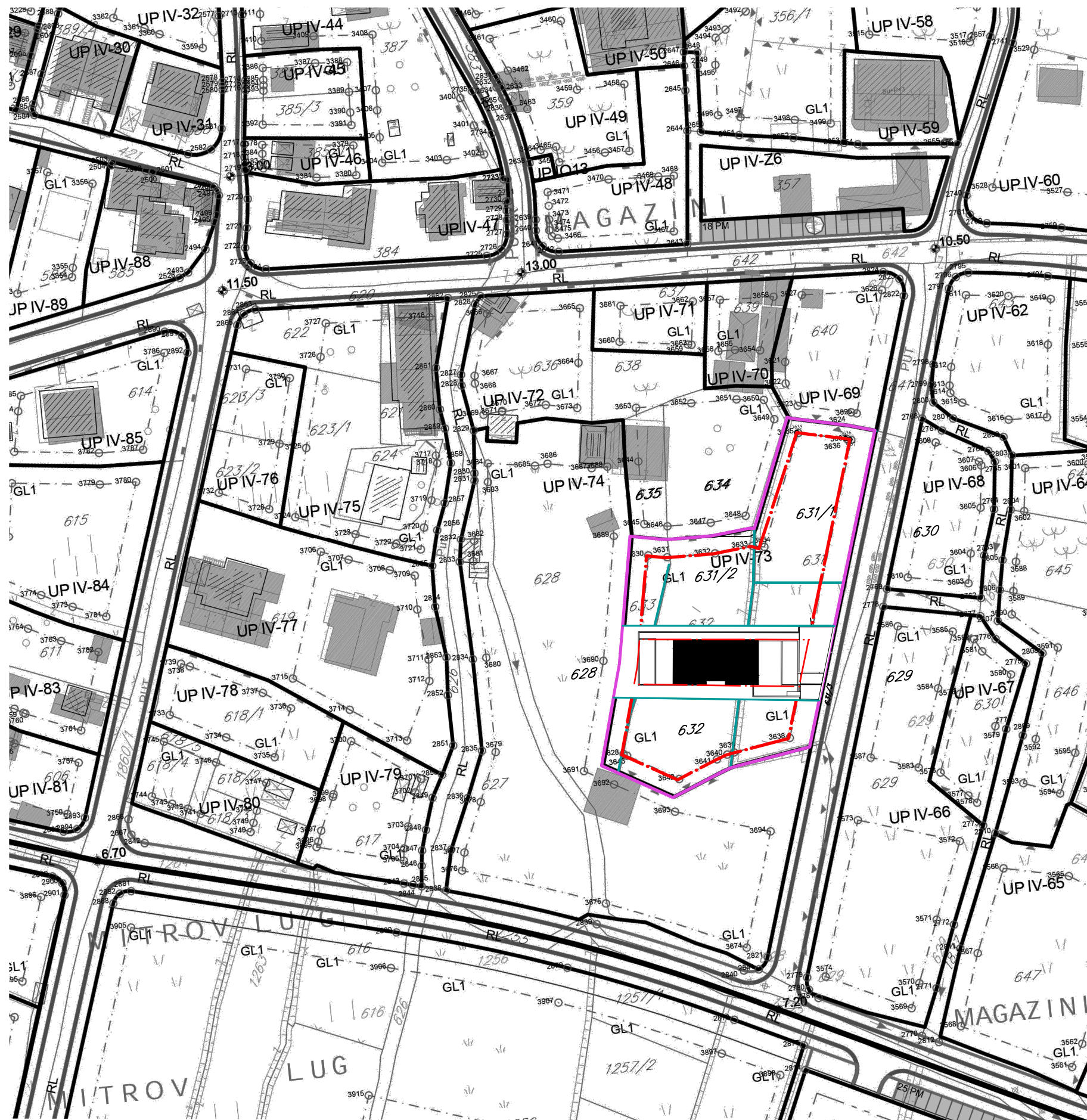
Dokumentacija:				Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.				Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:2500
Investitor:				Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ				Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		SITUACIONO RJEŠENJE - IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1 NAMJENA POVRŠINA PLANIRANO STANJE	3



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

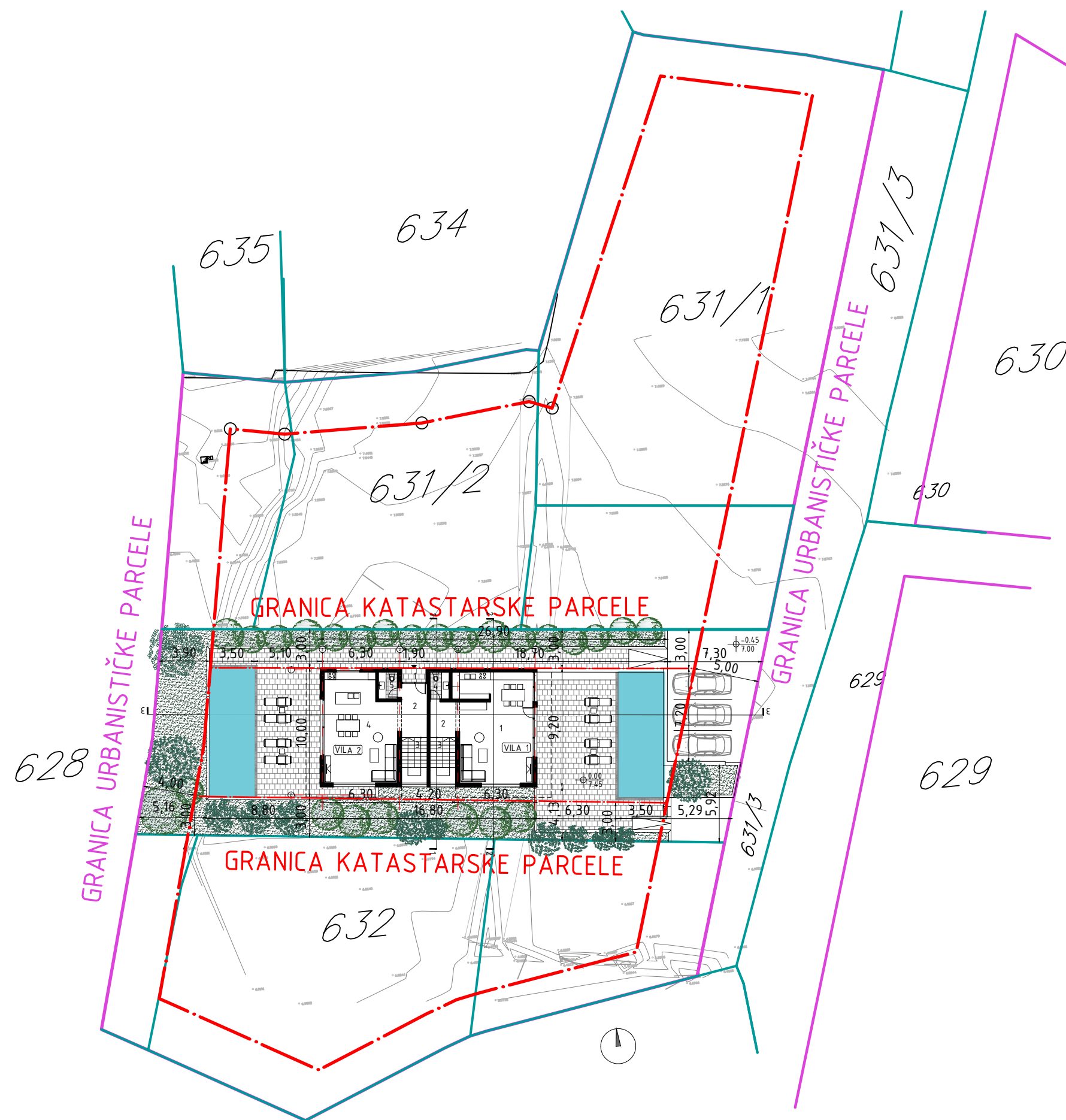
Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me		Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:1000	
	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941						
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Pritog	Broj priloza
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE dio UP IV-73, kat.parc. 633 KO BULJARICA		IV 0.0.	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		SITUACIONO RJEŠENJE - IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1 NAMJENA POVRŠINA POSTOJEĆE STANJE	4



LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.			Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:1000
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE dio UP IV-73, kat.parc. 633 KO BULJARICA		IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		SITUACIONO RJEŠENJE - IZVOD IZ DUP-a BULJARICA 1 NAMJENA POVRŠINA PLANIRANO STANJE

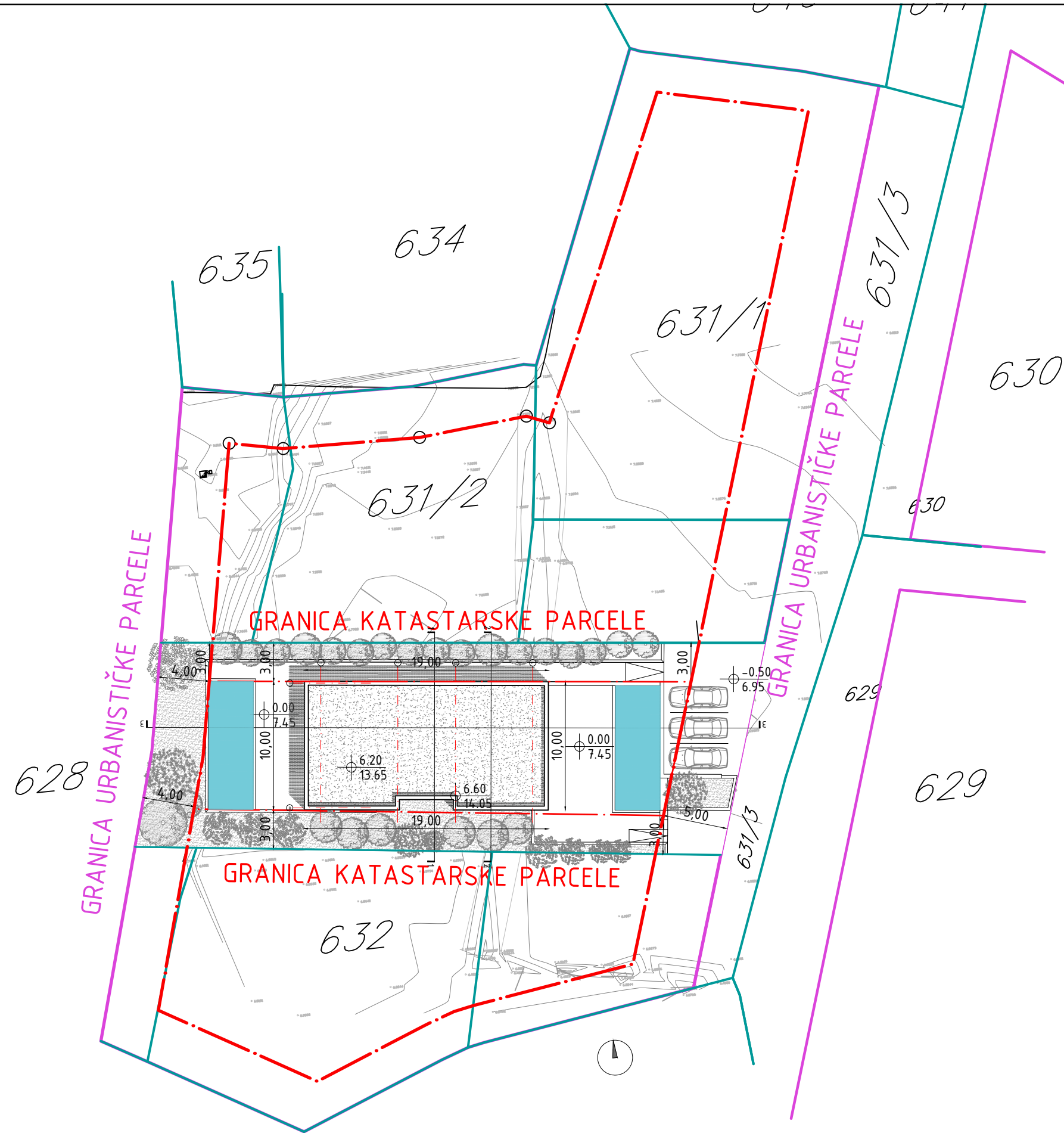


LEGENDA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

VILA 1	
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA VILA 1	138,51 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA VILA 1	172,44 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA SA PODRUMOM VILA 1	230,01 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SA PODRUMOM VILA 1	284,64 m ²
VILA 2	
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA VILA 2	138,75 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA VILA 2	168,84 m ²
UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	277,26 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	341,28 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRTA	186,72 m ²
UKUPNA POVRŠINA LOKACIJE (dio UP IV-73)	749 m ²
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI (0,75)	0,45
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI (0,25)	0,25

Dokumentacija:				Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.		City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:350	
Investitor:		Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ		OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE dio UP IV-73, kat.parc. 633 KO BULJARICA		IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		SITUACIONO RJEŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA	6

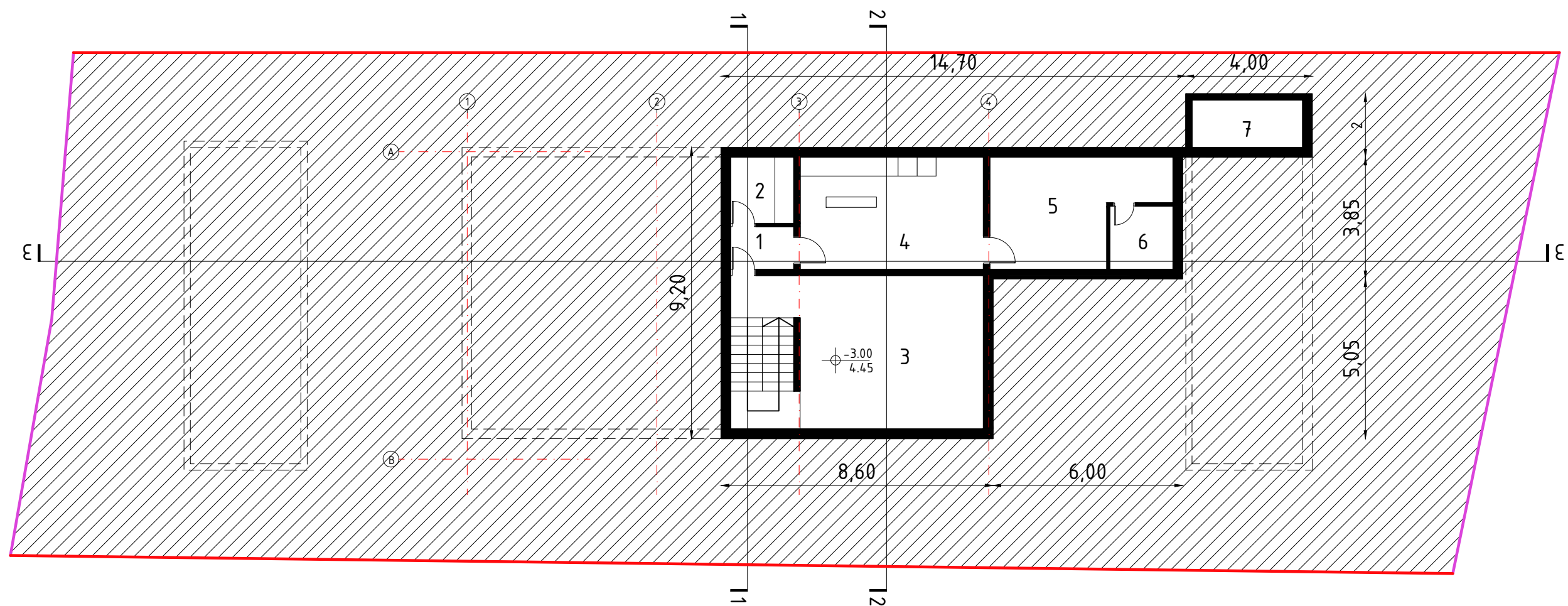


LEGENDA:

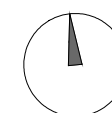
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

VILA 1	
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA VILA 1	138,51 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA VILA 1	172,44 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA SA PODRUMOM VILA 1	230,01 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SA PODRUMOM VILA 1	284,64 m ²
VILA 2	
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA VILA 2	138,75 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA VILA 2	168,84 m ²
UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	277,26 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA	341,28 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRTA	186,72 m ²
UKUPNA POVRŠINA LOKACIJE (dio UP IV-73)	749 m ²
OSTVARENI INDEKS IZGRAĐENOSTI (0,75)	0,45
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI (0,25)	0,25

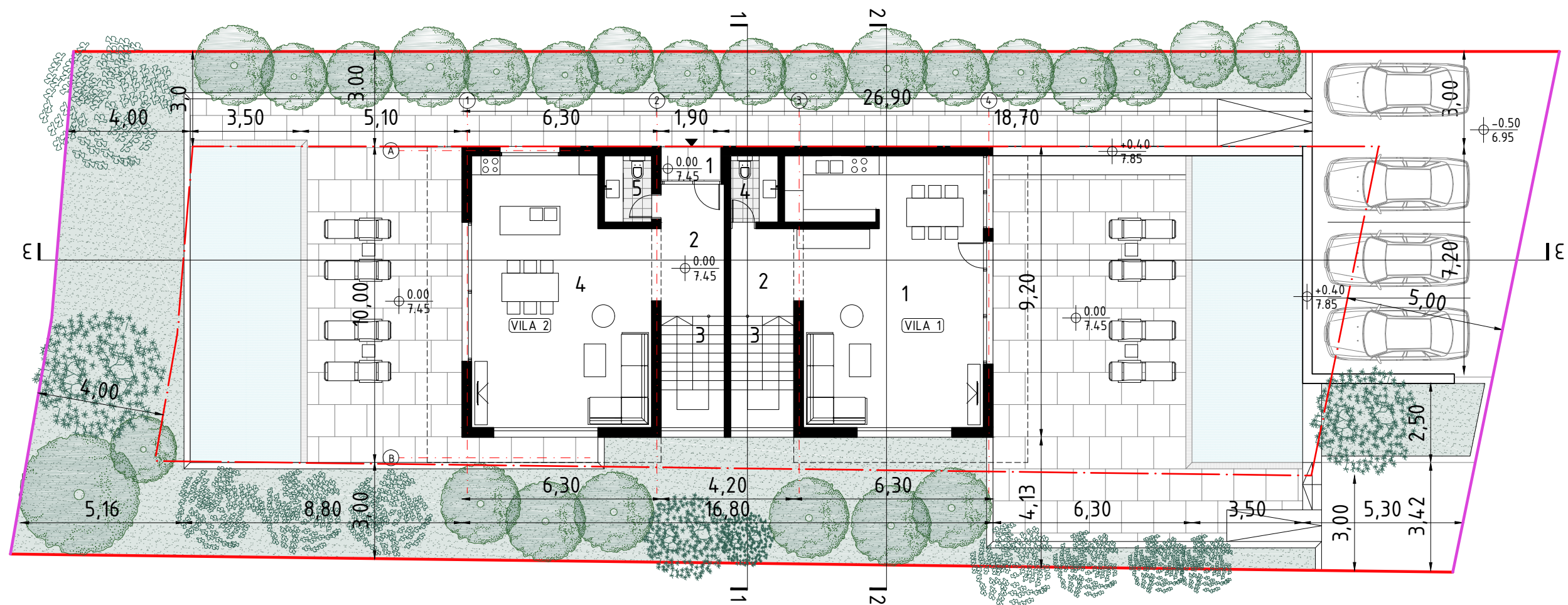
Dokumentacija:				Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.		City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:350
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE dio UP IV-73, kat.parc. 633 KO BULJARICA		IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		SITUACIONO RJEŠENJE SA OSNOVOM KROVA	7



VILA 1		
PODRUM		
BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)
1	HODNIK I STEPENIŠTE	12,80
2	OSTAVA	4,20
3	MAGACIN	28,13
4	PERIONICA	20,59
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	16,18
6	OSTAVA	4,00
7	BAZENSKA TEHNIKA	5,60
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA VILA 1		91,50
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA VILA 1		112,02
POVRŠINA PODRUMA NE ULAZI U OBRAČUN UKUPNE BRUTO POVRŠINE OBJEKTA		

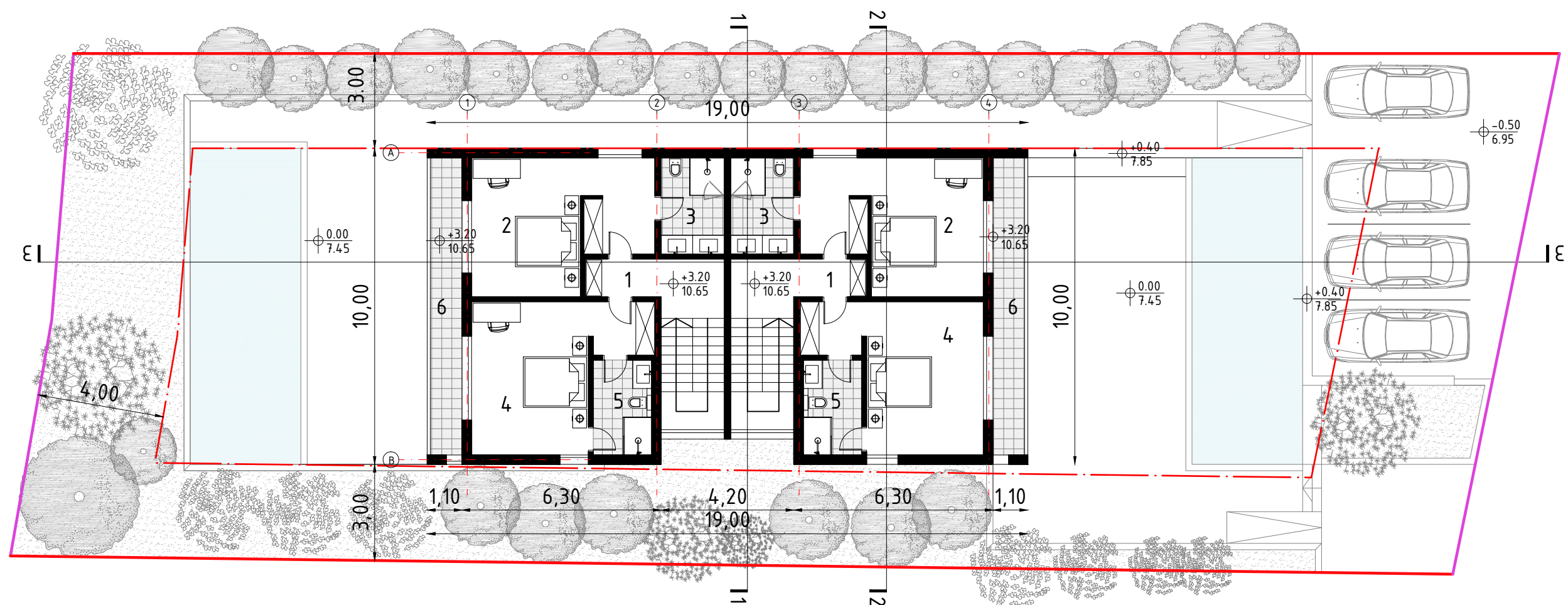


Dokumentacija:				Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.		City Kwart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:150
Investitor:		Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog
KSENIJA BRIČIĆ		OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA	IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		OSNOVA PODRUMA
							Broj priloga
							8



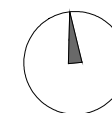
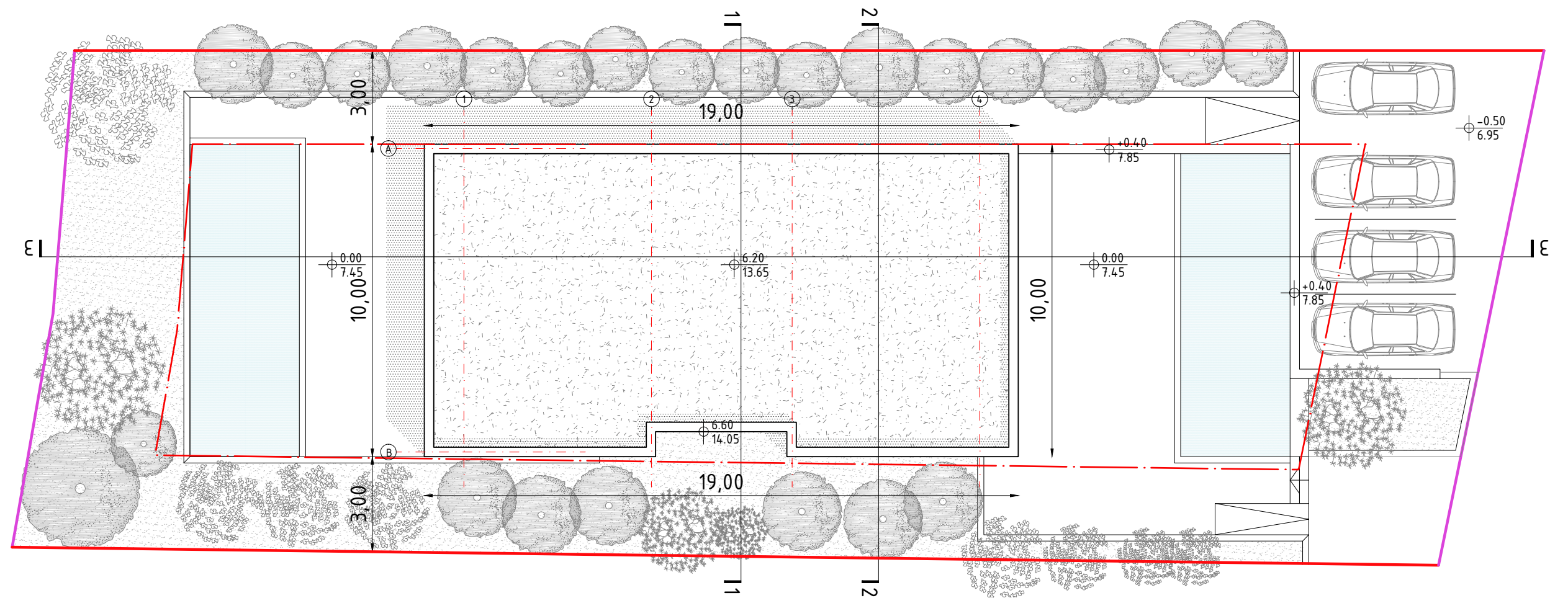
VILA 1		
PRIZEMLJE		
BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)
1	DNEVNI BORAVAK	50,44
2	HODNIK	5,56
3	STEPENIŠTE	7,04
4	TOALET	3,15
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA VILA1		66,19
UKUPNA BRUTO POVRŠINAPRIZEMLJA VILA 1		78,20
VILA 2		
PRIZEMLJE		
BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)
1	NATKRIVENI ULAZ	2,09
2	HODNIK	8,36
3	STEPENIŠTE	7,04
4	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA, TRPEZARIJA	45,79
5	TOALET	3,15
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA VILA 2		66,43
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJAVILA 2		76,36
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		132,62
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		154,56

Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o. City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog
	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA		IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		OSNOVA PRIZEMLJA
Investitor:	KSENIJA BRIČIĆ					Broj priloga
						9



VILA 1		
I SPRAT		
BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)
1	HODNIK	6,52
2	SPAVAĆA SOBA	22,23
3	KUPATILO	6,01
4	SPAVAĆA SOBA	21,42
5	KUPATILO	5,55
6	TERASA - LOĐA	10,49
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRAT VILA1		72,32
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRAT VILA 1		94,24
VILA 2		
I SPRAT		
BROJ	PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)
1	HODNIK	6,52
2	SPAVAĆA SOBA	22,23
3	KUPATILO	6,01
4	SPAVAĆA SOBA	21,42
5	KUPATILO	5,55
6	TERASA - LOĐA	10,49
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRAT VILA 2		72,32
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRAT VILA 2		92,48
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA		144,64
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA		186,72

Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvant, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:150	
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA	IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		OSNOVA I SPRATA	10

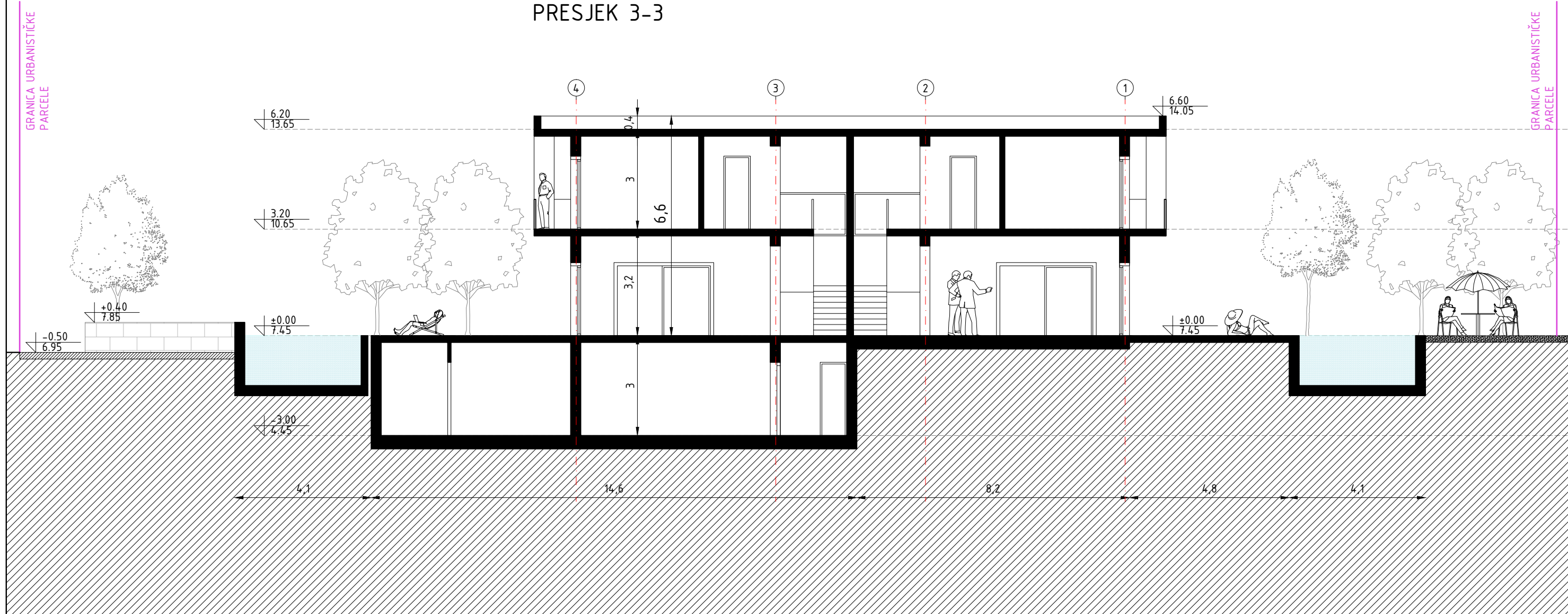


Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvar, Lamela 1-5, Stan 5	Tel/Fax: +382 20 226 176	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:150
	81000 Podgorica	Mobitel: +382 67 282 733				
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA	IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.	OSNOVA KROVA	11

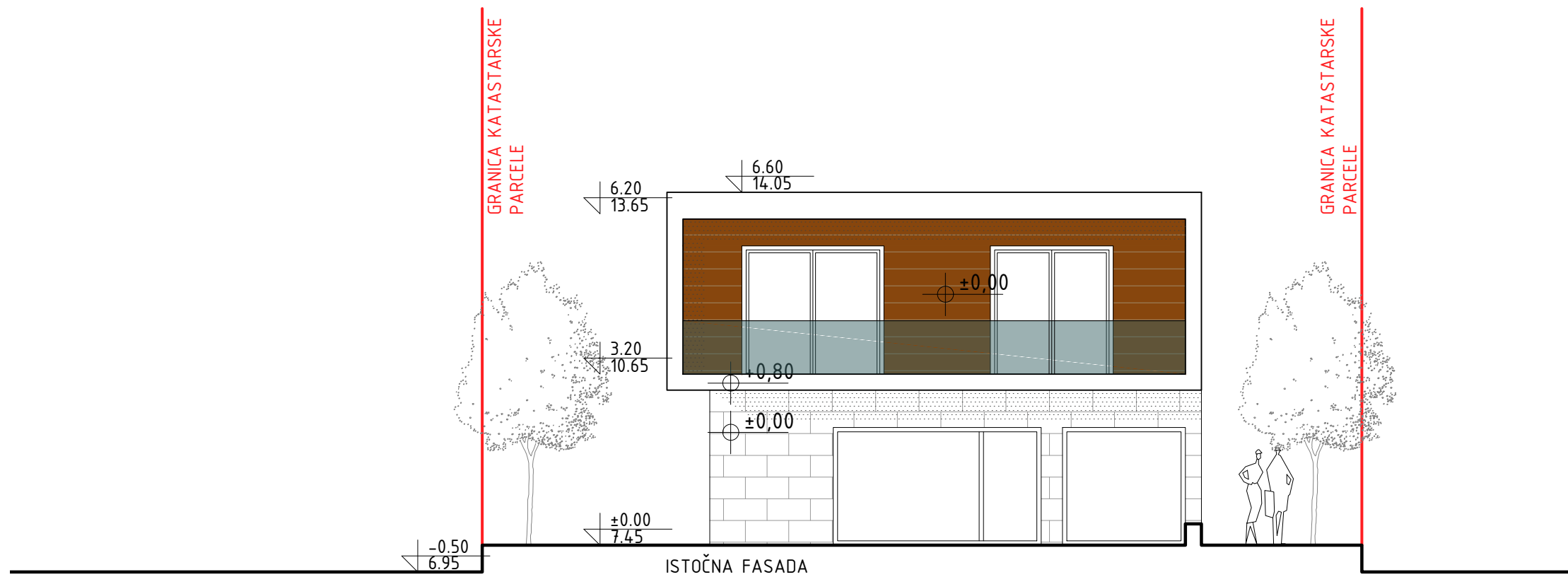
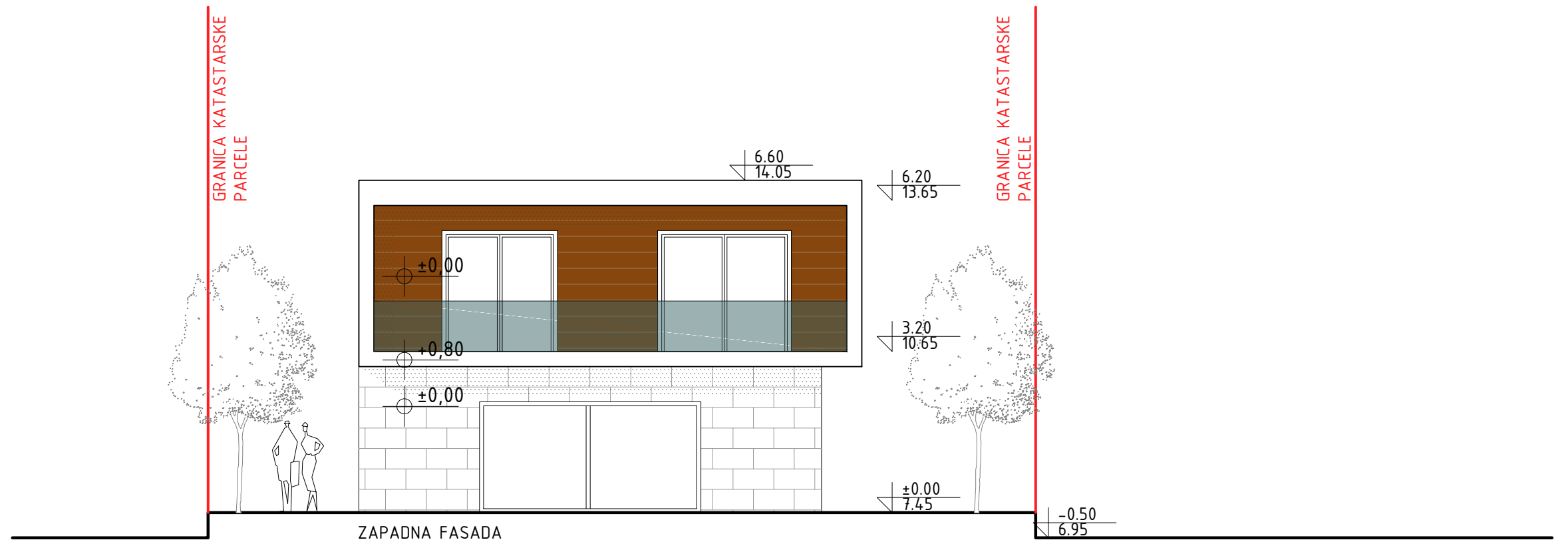
[illegible]

Dokumentacija:			Autor:		M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a			IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:120
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA		IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		PRESJEK 1-1 PRESJEK 2-2	12

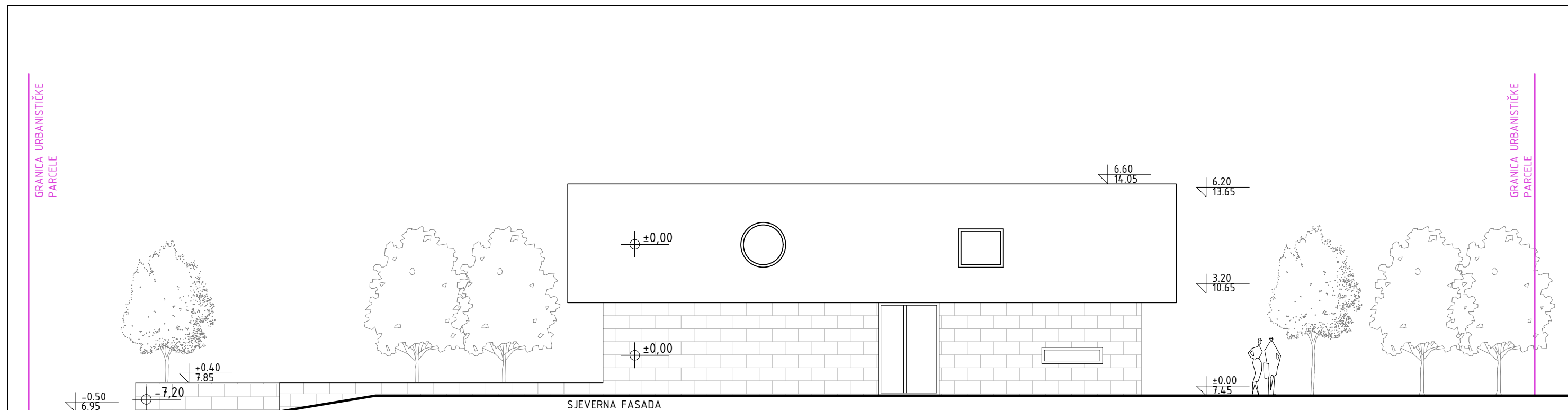
PRESJEK 3-3



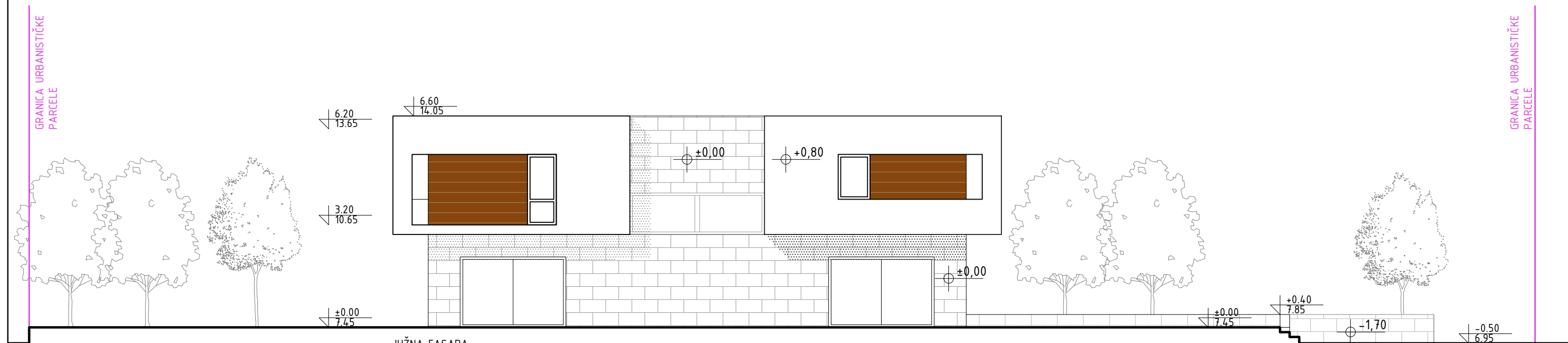
Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:120
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA	IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		PRESJEK 3-3	13



Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvar, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:100	
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA	IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		ZAPADNA FASADA ISTOČNA FASADA	14



SJEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA

Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE	1:125
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:	Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA	IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		JUŽNA FASADA SJEVERNA FASADA	15

3D PRIKAZI



Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.	City Kwart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE		
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA	IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	16



Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvar, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE		
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA	IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	17



Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE		
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA	IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	18



Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.	City Kwart, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE		
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA	IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	19



Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvar, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE		
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA	IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	20



Dokumentacija:			Autor:	M.P.	Tip projekta	Razmjera	
 Studio GRAD d.o.o.	City Kvar, Lamela 1-5, Stan 5 81000 Podgorica www.studiograd.me	Tel/Fax: +382 20 226 176 Mobitel: +382 67 282 733 +382 67 678 941	Đorđe Gregović, d.i.a		IDEJNO ARHITEKTONSKO URBANISTIČKO RJEŠENJE		
Investitor:	Naziv projekta i mjesto gradnje:		Datum:	Saradnik:	M.P.	Prilog	Broj priloga
KSENIJA BRIČIĆ	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE	DIO UP IV-73, kat.parc. 633, KO BULJARICA	IX 2020	Denis Tahirović, Spec.Sci.Arh. Marija Stanojević, Spec.Sci.Arh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	21