

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR Guillaume Claude Marcel Brebion, Malta, br pasoša 19DK00004

OBJEKAT Stambeni objekat-stanovanje srednje gustine

LOKACIJA UP 72, kat. parcela 2539/1 i kat. parcela 2540/1, KO Budva, u
zahvatu LSL Komoševina I, opština Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT “ENFORMA” doo, Jadranska magistrala b.b. , Kotor

ODGOVORNO LICE Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

GLAVNI INŽENJER Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR Guillaume Claude Marcel Brebion, Malta, br pasoša 19DK00004

OBJEKAT Stambeni objekat-stanovanje srednje gustine

LOKACIJA UP 72, kat. parcela 2539/1 i kat. parcela 2540/1 KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, opština Budva

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

PROJEKTANT "ENFORMA" doo, Jadranska magistrala b.b., Kotor

ODGOVORNO LICE Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

ODGOVORNI INŽENJER Nikola Novaković, dipl. ing. arh. , br.lic. UP I 107/7-649/2

SARADNICI NA PROJEKTU Nemanja Mitrović, spec. sci. arh.

SADRŽAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0A Opšta dokumentacija

0B Elaborati i ostali projekti

KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture



0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana
- Listovi nepokretnosti

0.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak



UGOVOR O PROJEKTOVANJU

I

mjesto i datum: Kotor,
01.09.2020.

Zaključen između:

1. Naručioca: Guillaume Claude Marcel Brebion, Malta, br pasoša 19DK00004
2. Projektant: DOO „Enforma“ Kotor, PIB 02622157, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa izvršni direktor Nikola Novaković, sa JMBG 0506978260021

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta u djelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije – Idejnog rješenja za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA - STANOVANJE SREDNJE GUSTINE, spratnosti Po+Su+P+2, na UP 72, kat. parcele 2539/1 i 2540/1 KO Budva, u zahvatu LSL Komoševina I, opština Budva. Naručilac je dužan da prije početka posla dostavi projektantu geodetski snimak parcela, kopiju plana i list nepokretnosti ne starije od 6 mjeseci, kao i projektni zadatak ovjeren od strane Naručioca. Na osnovu usvojene ponude ugovarači, zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju idejno rješenje stambenog objekta- stanovanje srednje gustine, samo i isključivo prema važećem planu i UT uslovima, kao i na osnovu dostavljenog projektnog zadatka od strane naručioca.

Sadržina predmeta ugovora

1. "IDEJNO RJEŠENJE": komplet dizajn objekta i njegove okoline, prikazan projektnom dokumentacijom neophodnim za idejno rješenje (situacija, osnove objekta, presjeci, fasade...). Kompletna dokumentacija je izrađena u legalnim softverima Archi CAD 17 i Auto CAD 2011. Idejno rješenje ne može služiti dobijanju građevinske dozvole.

Član 2 – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj. zasebnim ugovorom.



Član 3 – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge iz ovog ugovora završi u sledećim rokovima:

1. IDEJNO RJEŠENJE : u roku od 50 dana od potpisivanja ugovora, tj. uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije prema uvodnoj odredbi ovog ugovora.

Član 4 – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

- Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbediti će da su projektna dokumentacija i usluge:
 - o Napravljene u skladu sa poslednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
 - o Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativama i normama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
 - o Napravljene da odgovaraju svrsi, tj ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
 - o Projektant će poverene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova poveri i drugim stručnim, ovlašćenim licima
 - o Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5 – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.



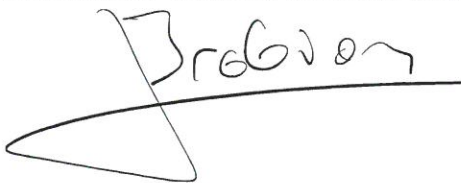
ČLAN 6 – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Kotoru.

Ugovor, kao i projektni zadatak Anex 1 su sačinjeni u 4 (četiri) istovjetnih primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NA RUČIOC

Guillaume Claude Marcel Brebion

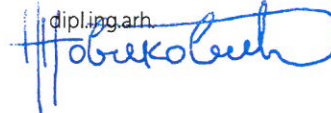
ENFORMA D.O.O.



PROJEKTANT

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE I
INŽENJERING I KONSA**ENFORMA D.O.O.****Nikola Novaković**

dipl.ing.arh





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0316071 / 006
PIB: 02622157

Datum registracije: 29.08.2006.
Datum promjene podataka: 09.12.2011.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSALTING "ENFORMA" D.O.O. - KOTOR

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ENFORMA

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 29.08.2006.

Datum donošenja Statuta: 29.08.2006. Datum promjene Statuta: 09.12.2011.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: NJEGOŠEVA 207 KOTOR

Adresa sjedišta: NJEGOŠEVA 207 KOTOR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: KOTOR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Adresa: KOTOR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Adresa: KOTOR

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

Izdato: 07.06.2017 godine u 11:02h



la NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Krasović 29



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1613/2

Podgorica, 27.04.2018. godine

»ENFORMA« D.O.O. Kotor

Stari grad bb
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1613/2

Podgorica, 27.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ENFORMA« D.O.O. Kotor, 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 »ENFORMA« D.O.O. Kotor, 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 107/7-1613/1 od 26.03.2018.godine, »ENFORMA« D.O.O. Kotor, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 649/2 od 19.03.2018.godine, kojim je Novaković Nikoli, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 648/2 od 19.03.2018.godine, kojim je Novaković Mariji, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ENFORMA« D.O.O. Kotor i Novaković Marije, br. 02/07 od 17.02.2017.godine, gdje je u čl. 1 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0316071/006 od 29.08.2006.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
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 649/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

NIKOLA M. NOVAKOVIĆ

Sveta Vrača 7-II/1
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-649/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Novaković Nikole, dipl. inženjera arhitekture, iz Kotora, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu čl.125 i 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 NOVAKOVIĆ M. NIKOLI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Kotora, 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. UP I 107/7-649/1 od 19.02.2018.godine, Novaković Nikola, dipl. inženjer arhitekture, iz Kotora, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Fakulteta tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, broj 012-ME-9/A od 01.03.2008.godine;
- Rješenje br. 05-7453/1 od 19.11.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Rješenje br. 05-7453/2 od 19.11.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, rukovođenje izvođenjem unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao i rukovođenje izvođenjem radova enterijera i radova na uređenju slobodnih prostora;
- Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/63 od 16.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Dobrota, Daošine bb
 PIB:02622157

Osiguranik: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Dobrota, Daošine bb
 PIB:02622157

Početak osiguranja: 3.5.2020 Prestanak osiguranja: 3.5.2021 Dospijeće: 03.05
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 588,51

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika).	100.000,00	100.000,00	1.282,16
	Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR			
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.282,16	0,00	512,86
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	769,30	0,00	115,40
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	653,90	0,00	65,39
Ukupno:				588,51
PREMIJA OSIGURANJA				588,51
Porez:				47,67
Komerijalni popust:				58,85
UKUPNO ZA UPLATU:				577,33

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.
 Broj zap.11, licencirani 2

Premija osiguranja 577,33 € obračunata za period od 03.05.2020 do 03.05.2021 plaća se prema ispostavljennoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

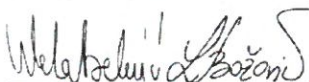
Broj polise: 6-36846

Zamjena polise: 33795
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 27.04.2020

Ugovarač osiguranja: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Dobrota, Daošine bb
PIB:02622157

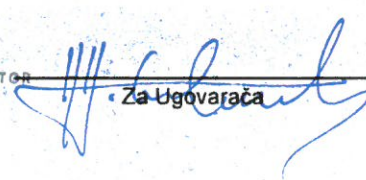
Osigurani: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Dobrota, Daošine bb
PIB:02622157

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu: e mail office@enforma.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og časa datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og časa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og časa dana naznačenog kao dospelice premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.


Za Osiguravača



ENFORMA.P. KOTOR


Za Ugovarača

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE,
INŽENJERING I KONSALTING

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj:06-01-7240/2

Budva, 01.09.2014. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Stojanović Gorana, Stojanović Marije, Dordievska Tatjana i Muzychenko Dmitry** iz **Makedonije i Rusije** na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/11, 39/13 i 33/14) i Lokalne studije lokacije Komoševina I, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 18/11 , izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

Katastarska parcela broj: dijelovi 2539 i 2540/1 KO Budva

Urbanistička parcela broj: UP 72 ,površine 789m²

Namjena planiranih objekata: stanovanje (SS)

Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 0.60

Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.25

Maksimalna površina pod objektima za urbanističku parcelu: 197m²

Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 473m²

Maksimalan broj etaža za urbanističku parcelu: P+2

Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu: 1 PM/ apartman ili stanu.

Parkiranje riješiti u okvir svoje parcele.

Regulaciona i glavna građevinska linija: Prikazana u grafičkom prilogu plana, građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća.

Zadnja i bočne građevinske linije: Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana (poglavlje: opšti urbanističko-tehnički uslovi)

Objekti se mogu graditi do ivice parcele samo uz saglasnost suseda. Na fasadi sa te strane nije dozvoljeno otvaranje otvora.

Objekti se mogu graditi 100cm od suseda samo uz saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja.

Objekti se mogu graditi od 100cm do 250cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom.



Za udaljenje objekata preko 250cm od suseda nije potreban saglasnost i mogu se otvarati otvori normalnih dimenzija i parapeta.

Građevinska linija podzemne etaže: podzemno građenje može ići do regulacione linije.

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada: Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urb. par.(tekstualni deo DUP-a).

Ograđivanje parcele: Parcele se ograđuju zidanom ogradom visine 0,9m ili transparentnom ogradom visine 1,6m. Visina ograde računa se od kote trotoara.

- Krovovi objekata su nagiba 18° - 35° ili ravni.

-Visina svih etaža je maksimalno 3,10m

-Moguća je izgradnja jedne suterenske etaže za potrebe garaža (parkinga).

-Površine suterenskih etaža namenjenih garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina).

6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan za objekte veće od 1000m² ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali, uz korišćenje podataka Seizmičkog i Hidrometeorološkog zavoda koji se odnose na predmetnu lokaciju.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 74. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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.



12. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

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

13. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti 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 48/13. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13)

Obavezna primena elemenata pristupačnosti, propisana članom 47. 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.

13. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. (tekstualni dio Lsl-a poglavlje 5.14. strana 121)



14. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara, shodno članu 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07) i mere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Zakonu o zaštiti na radu (Službeni list RCG broj 79/04 i Službeni listovi CG broj 26/10, 73/10 i 40/11).

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.

-SASTAVNI DIO OVIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA JE I TEKSTUALNI DIO PLANA-

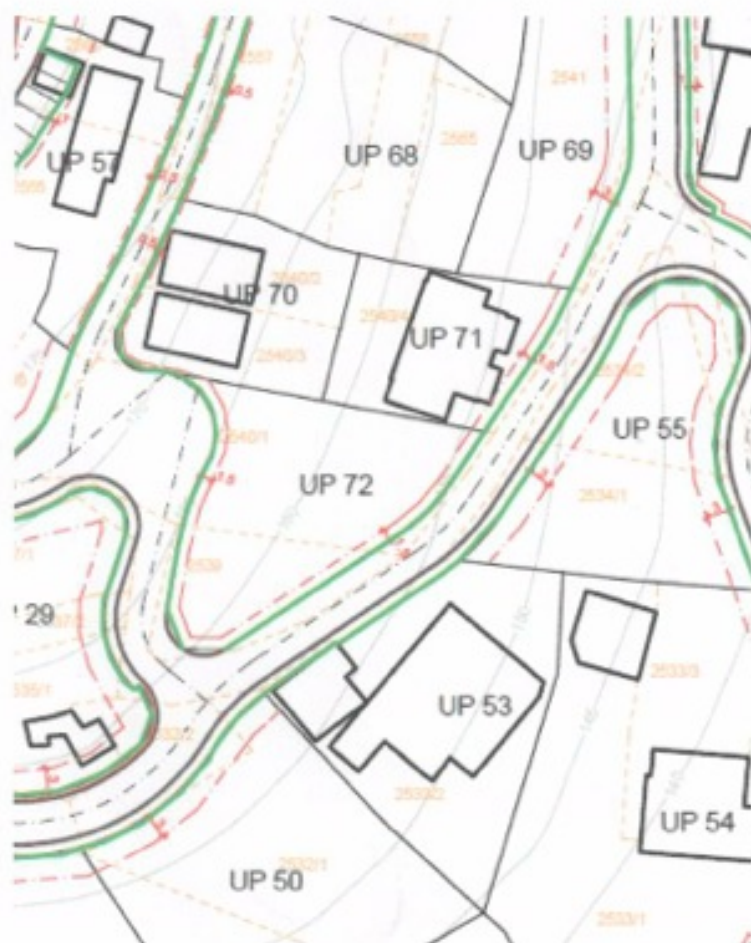
Prilozi:

- Kopije Dup-a
- Urbanistički parametri



Samostalni savjetnik I,
mr. arb. Mladen Ivanović dipl. inž.

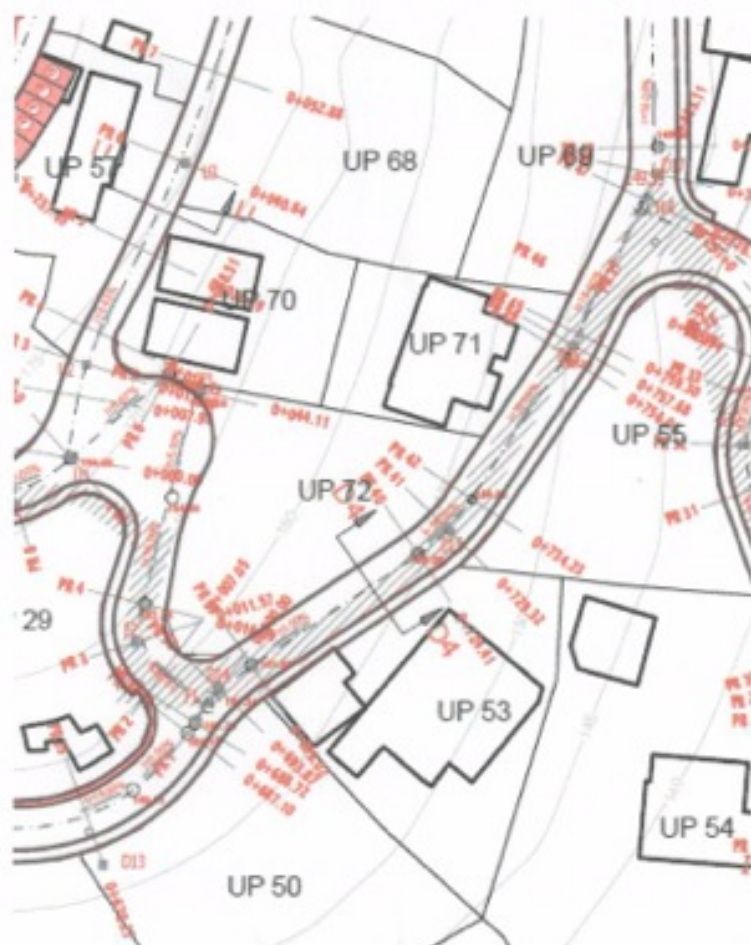
Mladen Ivanović



IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)
Karta parcelacija-regulacija
R= 1:1000
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 01.09.2014.



IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)

Karta saobraćaj

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 01.09.2014.



IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)

Karta hidrotehnika

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)

Karta elektro mreža

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 01.09.2014.



IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)

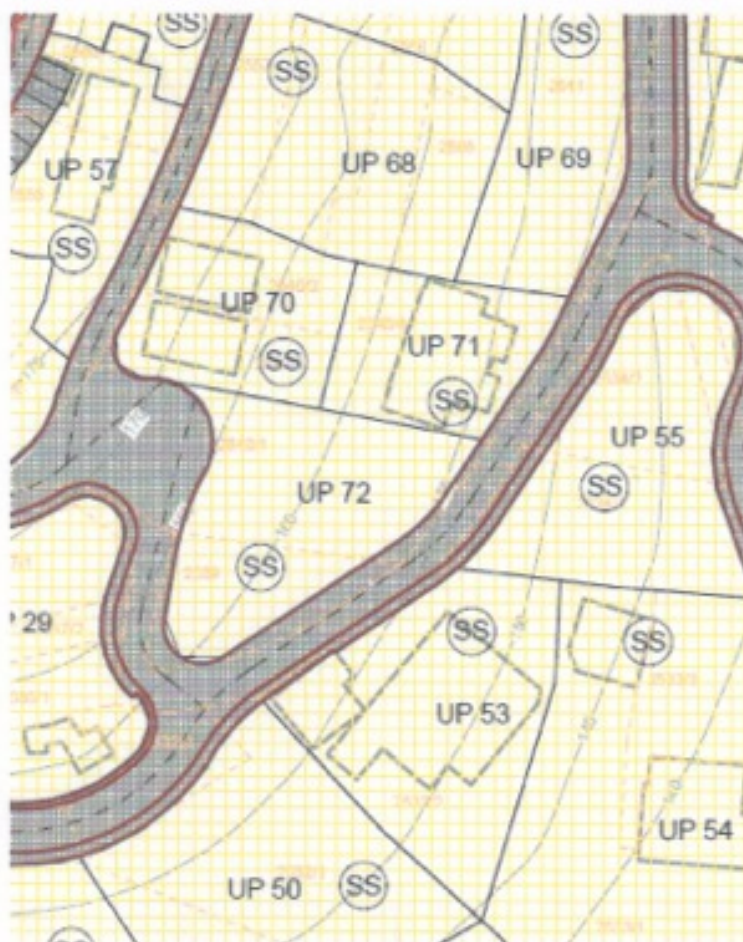
Karta telekomunikacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 01.09.2014.



IZVOD IZ LSL-a Komoševina I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.18/11)

Karta namjena

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
Budva 01.09.2014.

LEGENDA

 GRANICA ZAHVATA LOKACIJE KOMOŠEVINA I

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)
-  POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI (T1)
-  POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKA NASELJA (T2)
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE (PU)
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU (SR)
-  PROSTOR ZA IZGRADNJU TRAFO STANICA (TS)
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ (DS)

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 GRANICA POSTOJEĆIH KATASTARSKIH PARCELA

BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI	KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	SPRATNOST OBJEKTA	POVRŠINA OSNOVE OBJ.	BRUTO GRAD. POVRŠINA
UP 1		527 m ²	0.25	0.60	P + 2	132 m ²	316 m ²
UP 2		552 m ²	0.25	0.60	P + 2	136 m ²	331 m ²
UP 3		783 m ²	0.25	0.60	P + 2	196 m ²	470 m ²
UP 4		1 191 m ²	0.25	0.60	P + 2	296 m ²	715 m ²
UP 5		869 m ²	0.25	0.60	P + 2	217 m ²	521 m ²
UP 6		990 m ²	0.25	0.60	P + 2	248 m ²	594 m ²
UP 7		1 100 m ²	0.30	1.50	P + 4	330 m ²	1 650 m ²
UP 8		6 018 m ²	0.30	0.80	P + 2	1 805 m ²	4 814 m ²
UP 9		1 943 m ²	0.25	0.60	P + 2	486 m ²	1 166 m ²
UP 10		1 324 m ²	0.25	0.60	P + 2	331 m ²	794 m ²
UP 11		1 654 m ²	0.25	0.60	P + 2	413 m ²	992 m ²
UP 12		370 m ²	0.25	0.60	P + 2	93 m ²	222 m ²
UP 13		592 m ²	0.25	0.60	P + 2	148 m ²	355 m ²
UP 14		764 m ²	0.25	0.60	P + 2	191 m ²	458 m ²
UP 15		648 m ²	0.25	0.60	P + 2	162 m ²	389 m ²
UP 16		6 503 m ²	0.30	0.80	P + 2	1 951 m ²	5 202 m ²
UP 17		905 m ²	0.25	0.60	P + 2	226 m ²	543 m ²
UP 18		1 063 m ²	0.25	0.60	P + 2	266 m ²	636 m ²
UP 19		624 m ²	0.25	0.60	P + 2	156 m ²	374 m ²
UP 20		882 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	353 m ²	1 323 m ²
UP 21		1 152 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	461 m ²	1 726 m ²
UP 22		1 345 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	538 m ²	2 018 m ²
UP 23		1 517 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	607 m ²	2 276 m ²
UP 24		1 331 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	532 m ²	1 997 m ²
UP 25		1 059 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	424 m ²	1 589 m ²
UP 26		1 166 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	466 m ²	1 749 m ²
UP 27		1 135 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	454 m ²	1 703 m ²
UP 28		1 490 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	596 m ²	2 235 m ²
UP 29		1 297 m ²	0.25	0.60	P + 2	324 m ²	778 m ²
UP 30		1 460 m ²	0.25	0.60	P + 2	365 m ²	876 m ²
UP 31		864 m ²	0.25	0.60	P + 2	216 m ²	518 m ²
UP 32		847 m ²	0.25	0.60	P + 2	212 m ²	506 m ²
UP 33		542 m ²	0.25	0.60	P + 2	136 m ²	325 m ²
UP 34		997 m ²	0.25	0.60	P + 2	249 m ²	598 m ²
UP 35		777 m ²	0.25	0.60	P + 2	194 m ²	466 m ²
UP 36		1 009 m ²	0.25	0.60	P + 2	265 m ²	635 m ²
UP 37		718 m ²	0.25	0.60	P + 2	180 m ²	431 m ²
UP 38		570 m ²	0.25	0.60	P + 2	143 m ²	342 m ²
UP 39		570 m ²	0.25	0.60	P + 2	143 m ²	342 m ²
UP 40		1 004 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	402 m ²	1 505 m ²
UP 41		866 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	346 m ²	1 300 m ²
UP 42		606 m ²	0.40	1.50	P + 2 + Pk	323 m ²	1 210 m ²
UP 43		809 m ²	0.25	0.60	P + 2	202 m ²	485 m ²
UP 44		835 m ²	0.50	1.85	P + 3	418 m ²	1 545 m ²
UP 45		648 m ²	0.50	1.85	P + 3	324 m ²	1 284 m ²
UP 46		686 m ²	0.50	1.65	P + 3	343 m ²	1 336 m ²
UP 47		583 m ²	0.35	1.35	P + 3	204 m ²	787 m ²
UP 48		581 m ²	0.35	1.35	P + 3	203 m ²	784 m ²
UP 49		538 m ²	0.50	1.85	P + 3	269 m ²	995 m ²
UP 50		1 095 m ²	0.25	0.60	P + 2	274 m ²	657 m ²
UP 51		572 m ²	0.50	1.85	P + 3	286 m ²	1 058 m ²
UP 52		648 m ²	0.25	0.60	P + 2	162 m ²	389 m ²
UP 53		939 m ²	0.25	0.60	P + 2	235 m ²	563 m ²
UP 54		1 909 m ²	0.25	0.60	P + 2	477 m ²	1 145 m ²
UP 55		830 m ²	0.25	0.60	P + 2	208 m ²	498 m ²
UP 56		1 485 m ²	0.25	0.60	P + 2	371 m ²	891 m ²
UP 57		586 m ²	0.25	0.60	P + 2	142 m ²	340 m ²
UP 58		447 m ²	0.25	0.60	P + 2	112 m ²	268 m ²
UP 59		526 m ²	0.25	0.60	P + 2	132 m ²	316 m ²
UP 60		497 m ²	0.25	0.60	P + 2	124 m ²	298 m ²
UP 61		681 m ²	0.25	0.60	P + 2	170 m ²	409 m ²
UP 62		531 m ²	0.25	0.60	P + 2	133 m ²	319 m ²
UP 63		1 532 m ²	0.25	0.60	P + 2	383 m ²	919 m ²
UP 64		893 m ²	0.25	0.60	P + 2	223 m ²	536 m ²
UP 65		759 m ²	0.25	0.60	P + 2	190 m ²	455 m ²
UP 66		759 m ²	0.25	0.60	P + 2	190 m ²	455 m ²
UP 67		748 m ²	0.25	0.60	P + 2	187 m ²	449 m ²
UP 68		947 m ²	0.25	0.60	P + 2	237 m ²	568 m ²
UP 69		666 m ²	0.25	0.60	P + 2	167 m ²	400 m ²
UP 70		537 m ²	0.25	0.60	P + 2	134 m ²	322 m ²
UP 71		473 m ²	0.25	0.60	P + 2	118 m ²	284 m ²
UP 72		789 m ²	0.25	0.60	P + 2	197 m ²	473 m ²
UP 73		778 m ²	0.25	0.60	P + 2	195 m ²	467 m ²
UP 74		753 m ²	0.25	0.60	P + 2	188 m ²	452 m ²
UP 75		647 m ²	0.25	0.60	P + 2	162 m ²	388 m ²
UP 76		631 m ²	0.25	0.60	P + 2	158 m ²	379 m ²
UP 77		524 m ²	0.25	0.60	P + 2	131 m ²	314 m ²
UP 78		654 m ²	0.50	1.95	P + 3	327 m ²	1 275 m ²
UP 79		694 m ²	0.25	0.60	P + 2	174 m ²	416 m ²
UP 80		1 276 m ²	0.25	0.60	P + 2	319 m ²	766 m ²



Potrebno je ostvariti povezanost naselja kako po vertikali (projektom spoljnog uređenja: stepeništa, podesti i međupodesti) tako i po horizontali - kolskim putevima (saobraćajnice unutar naselja - sekundari i tercijari).

Bilans predloženih površina

Bilans površina	
Površina urb. parcela (bruto)	108 556
Površina osnova objekata	32 240
B.G.P.	93 968

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Položaj, gabarit i spratnost svih objekata utvrđuju se na osnovi grafičkog priloga: Plan koji sadrži urbanističko tehničke uslove za sprovođenje plana.

Kod dobijanja UT uslova obavezno je priložiti snimak terena odnosno parcele na osnovi koga bi se tačno odredila niveleta objekta u odnosu na saobraćajnicu i okolni teren.

Uslovi za parcelaciju

Planskom analizom obuhvata plana LSL "Komoševina I" i uz potpunu saglasnost investitora, obrađivača plana kao i nadležnih službi koje odlučuju o implementaciji istog, prostor plana predmetne lokacije je predlogom intervencija u Planu parcelacije, nivelacije i regulacije jasno podeljen na urbanističke parcele sa precizno definisanom namenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene.

Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su preparcelizacijom. Planersko opredeljenje pri preparcelizaciji, između želja investitora i mogućnosti koje teren pruža, sledio je postavke projektnog zadatka naručioca studije, u svemu poštujući važeće urbanističko tehničke uslove (položaj, spratnost objekata, koeficijente zauzetosti i izgrađenosti parcela kao i kompleksa u celini).

Takođe, stav planera je tokom izrade plana i podloga parcelacije sledio osnovnu postavku i koncept rešenja kompleks naselja "Komoševina I" istovremeno poštujući pravilo da je poželjno i komercijalno opravdano ono rešenje koje pruža mogućnost prema željama investitora - korisnika da se i na jednoj urbanističkoj parceli može postaviti samo jedan objekat.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dela plana merodavan je postojeći katastar.

Nacrt parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu Plan parcelacije i regulacije.



Opšti urbanističko - tehnički uslovi

Opštim uslovima se smatraju podaci koji generalno čine urbanističko plansku dokumentaciju uključujući grafičke priloge. Opšti uslovi se oslanjaju na veličinu naznačenih gabarita i njihov položaj u odnosu na ulicu, susedne objekte ili neku drugu dominantu u prostoru koja se može u planu sagledati.

- Minimalna površina parcele je $370m^2$
- Spratnost novoprojektovanih objekata može biti manja od od spratnosti predviđene u tabeli urbanističko tehničkih uslova koja je data na grafičkom prilogu br. 7 (Plan koji sadrži urbanističko tehničke uslove za sprovođenje plana), ali je ne sme premašiti.
- Za postojeće objekte koji nisu prekoračili planom definisane urbanističke parametre date u tabeli urbanističko tehničkih uslova koja je data na grafičkom prilogu br. 7 (Plan koji sadrži urbanističko-tehničke uslove za sprovođenje plana), dozvoljena je gradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća + dodatna) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara.
- Postojeći objekti mogu se zadržati u postojećoj spratnosti, sem u slučaju njihove dotrajalosti.
- Gradnja je moguća do građevinske linije prikazane na grafičkim prilogima br. 6 – Plan parcelacije i regulacije, br. 7 - Plan koji sadrži urbanističko-tehničke uslove za sprovođenje plana.
- Istureni građevinski elementi ne smeju prelaziti građevinsku liniju.
- Građevinska regulacija prema susednim objektima:
 - Objekti se mogu graditi do ivice parcele samo uz saglasnost suseda. Na fasadi sa te strane nije dozvoljeno otvaranje otvora.
 - Objekti se mogu graditi 100cm od suseda samo uz saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja.
 - Objekti se mogu graditi od 100cm do 250cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetom.
 - Za udaljenje objekata preko 250cm od suseda nije potreban saglasnost i mogu se otvarati otvori normalnih dimenzija i parapeta.
- Koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su fiksni.
- Površine suterenskih i podrumskih etaža namenjenih pomoćnim prostorijama i garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina).
- Na urbanističkim parcelama dozvoljena je izgradnja bazena i sportskih terena.
- Nije dozvoljena izgradnja poslednje etaže (potkrovlja) u više nivoa.
- Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat ili susednu parcelu.
- Krovovi objekata su nagiba $18^\circ - 35^\circ$ ili ravni.
- Dozvoljena je fazona gradnja tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektima i spratnost, a ove vrednosti mogu biti i manje.

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom visine 0,9m ili transparentnom ogradom visine 1,6m. Visina ograde računa se od kote trotoara.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjoj strani parcele.
- Parkiranje se rešava unutar parcele.
- Potrebno je obezbediti jedno parking mesto na jednu stambenu jedinicu.
- Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom. Voditi računa o elementima mikrourbanizma (ozelenjavanje potpornih kamenih zidova, žardinjere, fontane i sl.)
- Za svaku parcelu na kojoj je, ovim planom, predviđena gradnja neophodna je izrada geo-mehaničkog elaborata koji bi pokazao da li je moguće graditi na toj parceli. Ovim elaboratom utvrdila bi se maksimalna spratnost (koja ne bi mogla premašiti najvišu dozvoljenu spratnost predviđenu planom, nego bi mogla biti samo manja) kao i način fundiranja objekta.

Posebni urbanističko - tehnički uslovi – STANOVANJE (SS)

- Visina svih etaža je maksimalno 3,10m
- Moguća je izgradnja jedne suterenske etaže za potrebe garaža (parkinga).
- Površine suterenskih etaža namenjenih garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina).
- Moguće je spajanje urbanističkih parcela, u zavisnosti od potreba investitora, u okviru dopuštenih koeficijenata.

Posebni urbanističko - tehnički uslovi – HOTELI (T1)

- Visina suterenskih i podrumskih etaža je maksimalno 3,10m.
- Visina prizemlja je maksimalno 4,10m.
- Visina ostalih nadzemnih etaža je maks. 3,10m
- Moguća je izgradnja dve suterenske (ili podrumске) etaže za potrebe garaža (parkinga) i pomoćnih prostorija.
- Površine suterenskih i podrumskih etaža namenjenih pomoćnim prostorijama i garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina).
- Moguće je spajanje urbanističkih parcela, u zavisnosti od potreba investitora, u okviru dopuštenih koeficijenata (radi bolje valorizacije i infrastrukture).

Posebni urbanističko - tehnički uslovi – TURISTIČKA NASELJA (T2)

- Visina suterenskih i podrumskih etaža je maksimalno 3,10m.
- Visina prizemlja je maksimalno 4,10m.
- Visina ostalih nadzemnih etaža je maks. 3,10m

- Moguća je izgradnja dve suterenske (ili podrumске) etaže za potrebe garaža (parkinga) i pomoćnih prostorija.
- Površine suterenskih i podrumskih etaža namenjenih pomoćnim prostorijama i garažama ne računaju se u BRGP (bruto građevinska površina).
- Moguće je spajanje urbanističkih parcela, u zavisnosti od potreba investitora, u okviru dopuštenih koeficijenata (radi bolje valorizacije i infrastrukture).

Posebni urbanističko - tehnički uslovi – za UP 87

Na ovoj urbanističkoj parceli nalaze se postojeći objekti koji su izgrađeni veoma blizu magistrale, te moraju biti dodatno ograničeni, posebnim urbanističko-tehničkim uslovima, kako ne bi ugrozili bezbednost saobraćaja na magistrali, kao i bezbednost stanovanja u samim objektima:

- Maksimalna spratnost je dve etaže.
- Krov mora biti ravan.
- Visina etaže je maksimalno 3,00m.
- Ukupna visina objekta je maksimalno 6,00m.
- Nije moguća je izgradnja suterenskih ili podrumskih etaža.
- Nije moguća kasnija nadgradnja objekata.

Posebni urbanističko - tehnički uslovi – SPORT I REKREACIJA

Površine planirane za sport i rekreaciju označene su na grafičkom prilogu "Plan Namene Površina". Radi se o tri parcele ukupne površine od oko 11850m² (SRP1, SRP2 i SRP3)

Na njima je moguća izgradnja sledećeg sadržaja:

- Sportski tereni za sportove na otvorenom (tereni za tenis, tereni za košarku, tereni za rukomet, tereni za odbojku, tereni za mini golf).
- Bazeni i plivališta.

Na površinama za SPORT I REKREACIJU mogu se planirati sledeće vrste objekata:

- Ugostiteljski objekti
- Manji objekti za smeštaj pojedinaca i sportista
- Objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih delatnosti
- Parkinzi i garaže
- Objekti i mreže infrastrukture

Površine za sport i rekreaciju, zelenilo i pešačke staze treba da budu 70% parcela namenjenih za sport i rekreaciju, dok ostalih 30% mogu zauzeti objekti.

Moguće je spajanje urbanističkih parcela SRP1, SRP2 i SRP3 u zavisnosti od potreba investitora, u okviru dopuštenih koeficijenata. U slučaju spajanja ovih parcela, moguće je korigovati trasu internih saobraćajnica, s tim da se ne ugrozi ukupna saobraćajna mreža.

Arhitektura

Smernice za arhitektonsko oblikovanje naselja "Komoševina I":

- Jedan od primarnih pravaca se ogleda u uklapanju savremenog arhitektonskog izraza sa mediteranskim karakterom grada. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i u kontekstu ukupnog gradskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja gradskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijentalnih celina u kojima nastaju ili koje stvaraju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog gradskog ambijenta.
- Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se blagovremeno prepoznati, i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno priznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali i kreativnim jezikom. U cilju maksimalne valorizacije prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu tradicionalnih građevinskih materijala, korišćenje građevinskih elemenata i detalja koji služe za zaštitu od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije i sl.
- Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima izgradnje naselja u smislu razvoja visokog turizma.
- Neka od polazišta koja se uprocusu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako su i sledeća:
 - Ambijentalno uklapanje objekata u urbani kontekst
 - Stvaranje i poštovanje postojećih likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenta
 - Racionalno planiranje prostora za izgradnju
 - Odnos prema prirodnom okruženju

- Korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- Korišćenje lokalnih i tradicionalnih materijala

- Jedna od presudnih karakteristika za oblikovanje naselja "Komoševina I" jesu svakako njegovi lokalni klimati, koji unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora istih (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu i sl.)
- U cilju očuvanja identiteta mediteranskog indentiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljnje fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj stukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.
- Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizaciji objekata upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnost primene i upotrebe elemenata za zaštitu od sunca, ali u istom trenutku i maksimalno korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su: natkrivena terasa, tremovi, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori i sl.
- Objekti kolektivnog stanovanja srednje gustine naseljenosti sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proizilazi iz njihove pozicije u odnosu na grad, ali i planiranih namena. U skladu sa tim, neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali i prepoznatljiv karakter.

Arhitektonsko oblikovanje naselja inspirisano je sledećim parametrima:

- Oblikovno, arhitekturom objekata težilo se stvaranju jedinstvenog arhitektonskog i likovnog izraza, prepoznatljivog kako kroz tradicionalne, tako i kroz savremene forme arhitektonskog oblikovanja uz maksimalnu primenu prirodnih, tradicionalnih i modernih materijala.
- Prilikom oblikovanja objekata korišćeni su elementi jasne, odmerene i jednostavne forme. Vođeno je računa o ambijentalnim vrednostima okruženja koje su usklađene sa konfiguracijom lokaliteta koje je u obuhvatu naselja "Komoševina I".
- Prilikom planiranja težilo se poštovanju principa i zakonitosti lokalnog klimata, pa su predviđene terase, pergole i platoi.
- Stvoreni su mnogobrojni prijatni i komforni mikroambijenti.
- Krovovi su planirani kao ravni ili kosi, malih nagiba. Ravni krovovi mogu biti ozelenjeni i uređeni kao prostori za odmor.

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica BUDVA
Katastarska opština BUDVA

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

4
582
100
008
995

4
582
100
008
995



4
582
100
008
995

4
582
100
008
995

Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
2539	Šume	4	GOSPODINA		3	26		
			sveta: E = 3 26					

Da je ova kopija vjerna svome originalu prema posljednjem stanju u katastru:

Tvrdi i ovjerava

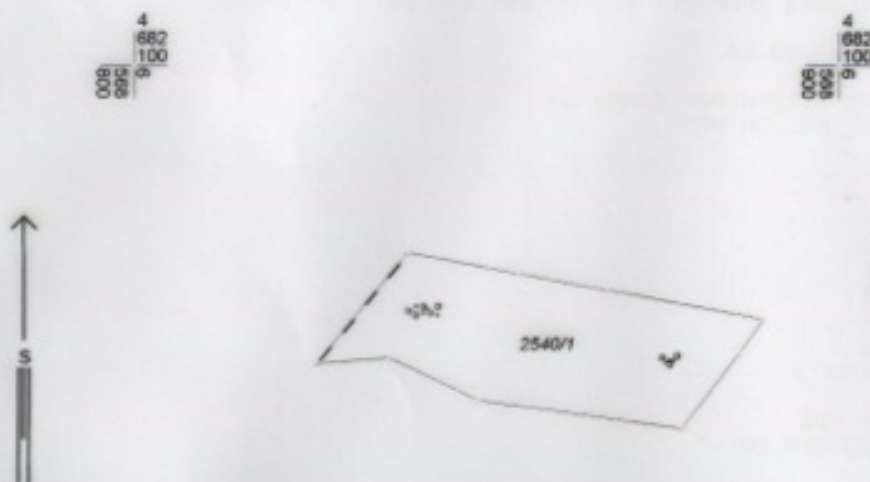
25. 7. 2014.



REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica BUDVA
Katastarska opština BUDVA

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
2540/1	3019	IV			9	31		
					9	31		

Da je ova kopija vjerna svome originalu prema posljednjem stanju u katastru:

2. 7. 2014.

Tvrdi i ovjerava
[Signature]



CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL: + 382 (0)20 406-700

FAX: + 382 (0)20 406-702

E-MAIL: ekip@ekip.me

www.ekip.me

Uslovi za izgradnju

pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata

I OPŠTI USLOVI

1. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu graditi tako da ne sprečava razvoj elektronskih komunikacija, da omogućava implementaciju novih tehnika i tehnologija, liberalizaciju tržišta i pospješivanje konkurencije u sektoru elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti.
2. Potrebno je obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione servise.
3. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu planirati i graditi tako da je može koristiti više operatora, a takođe i lokalna samouprava za svoje potrebe. Zbog toga u kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji, telekomunikacionim objektima, priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu, kućnim instalacijama, kao i na antenskim stubovima predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju i proširenje elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova i građenjem novih objekata kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura i prostor.
4. Projektovanje, izgradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

5. Kod projektovanja/izgradnje novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju obrati na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.
6. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama, pa se u blizini objekata, opreme i u blizini trasa na kojim su postavljene komponente elektronskih komunikacionih mreža ili radio koridora ne smiju izvoditi radovi, graditi novi objekti, saditi sadnice ili preduzimati bilo koje druge aktivnosti koje bi mogle oštetiti komponente elektronskih komunikacionih mreža ili ometati njihov rad. Investitor je obavezan da od operatora elektronskih komunikacionih usluga, koji za pružanje usluge koristi telekomunikacione kablove, pribavi izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata. Izjavu treba pribaviti od **Crnogorskog Telekom A.D. Podgorica** i **i Cabling-a d.o.o. Budva**. Na osnovu navedene izjave potrebno je projektom predvidjeti zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kako ne bi došlo do njenog oštećenja i ometanja rada elektronske komunikacione mreže. Prema odredbama člana 29 Zakona o elektronskim komunikacijama u slučaju kada je, radi izgradnje komunalnih objekata i drugih javnih objekata i instalacija, potrebno da se izmjesti ili zaštiti postojeća elektronska komunikaciona mreža ili pripadajuća infrastruktura, investitor gradnje ima obavezu da obavijesti vlasnika elektronske komunikacione mreže ili pripadajuće infrastrukture, najmanje 30 dana prije predviđenog početka radova i da mu obezbijedi pristup radi nadzora nad izvođenjem radova.
7. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odrebi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 83/09).

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema ne mogu biti oštećene i njihov rad ne može biti ometan u slučaju izgradnje nove komunalne infrastrukture i druge vrste objekata, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

8. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.

II POSEBNI USLOVI ZA OBJEKTE

1. Stambeni i poslovni objekti

Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za stambeni ili poslovni objekat prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih instalacija i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

Projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura treba da omogućiti:

- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;
- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.
- Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;
- Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

- Projekat elektronske komunikacione mreže objekta,
- Projekat kablovske kanalizacije potrebne za povezivanje elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Za potrebe predmetnog objekta mora biti projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za pružanje javno dostupnih telefonskih usluga i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za distribuciju audiovizuelnih sadržaja i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestickih (VHF band-ovi I, II i III i UHF band-ovi IV i V) i satelitskih radio i televizijskih signala preko zajedničkog antenskog sistema.

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta projektovati/izgraditi tako da obavezno sadrži: elektronsku komunikacionu opremu (kablove, aktivnu mrežnu opremu koja je prilagođena vrsti elektronske komunikacione usluge), elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu (sisteme za vođenje kablova i telekomunikacione prostore za smještaj uređaja i opreme).



Instalacije moraju biti projektovane/izgrađene i moraju se koristiti tako da se obezbijedi njihova sigurnost i integritet, na način da budu obezbijeđene od pristupa neovlašćenih osoba.

Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog vlage, mehaničkih, hemijskih i električnih uticaja ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta i objekta.

Instalacije moraju biti izvedene tako da odgovaraju tehničkim propisima koji se odnose na zaštitu telekomunikacionih vodova od uticaja elektroenergetskih vodova.

Instalacija u objektu mora biti izvedena tako da omogućava jednostavno priključenje radio i telekomunikacione terminalne opreme koja je u skladu sa posebnim propisima.

Prostorije, instalacione cijevi, kanali i druga sredstva za vođenje kablova koje služe za instalaciju različite opreme i kablova, ormari koji služe kao distributivne tačke u objektima treba da su tako organizovani i izvedeni, da omogućavaju istovremeni pristup objektu više operatora.

Telekomunikacione kućne instalacije realizovati sa kablovima koji bi omogućavali korišćenje naprednijih servisa, koji se već nude na tržištu ili čije se pružanje tek planira.

U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža baziranih prvenstveno na kablovima sa optičkim vlaknima bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu kablovsku kanalizaciju za potrebe povezivanja elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu. Pristupna kablovska kanalizacija se planira, projektuje i gradi u skladu sa važećim propisima o izgradnji kablovske kanalizacije i važećim prostornim planom kojim je uređeno uže područje na kojem se nalazi predmetni objekat. Kapacitet kablovske kanalizacije projektovati u skladu sa namjenom objekta, veličinom objekta i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operatorima uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

Preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije zavisi od vrste objekta:

- Ukoliko se radi o stambeno-poslovnom objektu preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi $0,0133\text{m}^2$ za poslovni dio objekta i $0,0066\text{m}^2$ za svakih 25 stanova stambenog dijela objekta.
- Ukoliko se radi o individualnom stambenom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije kuće za jednu porodicu je $0,0013\text{m}^2$, a $0,0026\text{m}^2$ za kuću za dvije porodice.
- Ukoliko se radi o poslovnom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi $0,0133\text{m}^2$ za poslovni objekat.

2. Saobraćajnice

Ako rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove saobraćajnice ugrožava trasu:

- **postojećeg podzemno položenog elektronskog komunikacionog kabla** koji nije u zaštitnoj cijevi već se isti nalazi u trasi saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje istog. Nova trasa elektronskog komunikacionog kabla treba da bude u trotoaru ili u zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.
- **postojeće kablovske kanalizacije**, tako da će se ona nalaziti u trasi kolovoza nove saobraćajnice i da nije moguće postići propisanu minimalnu udaljenost između spoljnog zida gornjeg reda cijevi i nivelete saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje postojeće kablovske kanalizacije. Okna nove kanalizacije lociraju se u trotoaru ili zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.

Ako je trasa nove saobraćajnice planirana tako da se ukršta sa postojećim elektronskim komunikacionim kablom, potrebno je izvršiti izmještanje trase postojećeg elektronskog komunikacionog kabla tako da ona bude vertikalna na osu saobraćajnice, pri čemu elektronski komunikacioni kabal treba da se nalazi u zaštitnoj cijevi, kao i da se položi barem još jedna dodatna rezervna cijev. Dužina cijevi u kojoj se nalazi elektronski komunikacioni kabal treba da bude sa svake strane za 0,5 m veća od širine trase saobraćajnice. Ako trasa cijevi presijeca trotoar, i nastavlja se u zelenom pojasu, tada pomenuta trasa treba da završi u zelenom pojasu.

Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP-om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnice i zelene površine.

Prema odredbama člana 30 Zakona o elektronskim komunikacijama investitor je dužan, najmanje 30 dana prije početka izgradnje saobraćajnice dostaviti Agenciji obavještenje koje sadrži datum početka i završetka radova i trasu saobraćajnice. Dostavljeno obavještenje Agencija je dužna objaviti na svom veb – sajtu. Investitor izgradnje saobraćajnice, na zahtjev operatora elektronskih komunikacionih mreža, nediskriminatorno i u dobroj namjeri pregovara o mogućnosti i uslovima građenja elektronskih komunikacionih objekata i infrastrukture u pojasu saobraćajnice.

3. Elektroenergetska infrastruktura

Pri izgradnji elektroenergetskih postrojenja, kao što su podzemni i nadzemni vodovi visokog napona, rasklopna postrojenja i slično, potrebno je odrediti i proračunati moguće zone štetnog uticaja na podzemne i nadzemne elektronske komunikacione vodove s bakarnim provodnicima. U slučaju da proračun pokaže da su prekoračene granične vrijednosti napona opasnosti i/ili smetnji, investitor predmetnog elektroenergetskog postrojenja uradiće projekat zaštite za predmetni elektronski komunikacioni vod ili cijelu mrežu ako je ista u zoni uticaja.

Polaganje podzemnih elektroenergetskih kablova iznad i ispod postojećih elektronskih komunikacionih kablova ili kablovske kanalizacije, nije dopušteno unutar zaštitne zone, osim na mjestima ukrštanja. Polaganje elektroenergetskog kabla kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod odnosno iznad okna, nije dopušteno. Ukrštanje podzemnih elektronskih komunikacionih kablova sa elektroenergetskim kablovima izvodi se po pravilu pod uglom od 90°, a ni u kom slučaju ne može biti manji od 45°.

Potrebno je ispoštovati najmanja propisana rastojanja, koja zavise od napona elektroenergetskog kabla, između podzemnog elektronskog komunikacionog kabla s bakarnim provodnikom i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabla. Ako, u realnim uslovima, nije moguće postići propisana rastojanja potrebno je primijeniti određene zaštitne mjere, koje se ostvaruju postavljanjem kabla u zaštitne cijevi ili polucijevi koje se spajaju na odgovarajući način.

4. Vodovod i kanalizacija

Pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg elektronskog komunikacionog kabla i vodovodnih i kanalizacionih instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Mjesto ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i vodovodne cijevi, po pravilu, treba da bude izvedeno tako da vodovodna cijev prolazi ispod elektronskog komunikacionog kabla, poštujući pri tome propisana rastojanja. Na mjestu ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i kanalizacione cijevi kanalizaciona cijev mora biti položena ispod kabla, pri čemu kabal treba da bude mehanički zaštićen. Polaganje vodovodnih i kanalizacionih cijevi kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod, odnosno iznad okna, nije dopušteno.

5. Infrastruktura javnih operatora elektronskih komunikacionih usluga (radio bazne stanice)

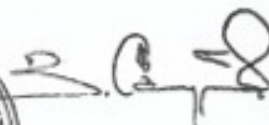
U cilju racionalnog korišćenja prostora, zaštite životne sredine ili zdravlja ljudi, javne bezbjednosti ili uređenja prostora, izgradnja objekata i infrastrukture javnih operatora mora biti obavljena na načina da se u najvećoj mogućoj mjeri omogući raspoloživost kvalitetnog zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture. Operatori su dužni da pri izgradnji i korišćenju komunikacionih mreža preduzmu sve mjere koje omogućavaju pristup i kvalitetno zajedničko korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture.

Ako je za baznu stanicu potrebno izgraditi samonosivi antenski stub, u skladu sa odredbama člana 33 stav 1 Zakona o elektronskim komunikacijama potrebno je antenski stub projektovati tako da može nositi više antenskih sistema za eventualno korišćenje od strane drugih operatora, a u cilju zaštite životne sredine i primjerenijeg prostornog uređenja.

Prema članu 86 Zakona o elektronskim komunikacijama i Pravilniku o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju („Službeni list Crne Gore“ broj 15/10) mora se ispoštovati ograničenje jačine elektromagnetnih polja. Način korišćenja radio i telekomunikacione terminalne opreme i elemenata elektronskih komunikacionih mreža mora biti takav, da ukupna jačina elektromagnetnog polja na određenoj lokaciji ne prelazi granice propisane posebnim zakonom.

IZVRŠNI DIREKTOR

Zoran Sekulić



Prilog: Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta

1. **MEST EN 50173-1:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. **MEST EN 50173-2:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / Information technology - Generic cabling systems - Part 2: Office premises
3. **MEST EN 50173-3:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 3: Industrijske prostorije / Information technology - Generic cabling systems - Part 3: Industrial premises
4. **MEST EN 50173-4:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 4: Stambeni prostori / Information technology - Generic cabling systems - Part 4: Homes
5. **MEST EN 50173-5:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 5: Centri podataka / Information technology - Generic cabling systems - Part 5: Data centres
6. **ISO/IEC 18010** Information technology — Pathways and spaces for customer premises cabling
7. **ISO/IEC 11801** Generic cabling for customer premises
8. **ISO/IEC 15018** Generic cabling for homes
9. **MEST EN 50174-1:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 1: Specifikacija i obezbjeđenje kvaliteta / Information technology - Cabling installation - Part 1: Specification and quality assurance
10. **MEST EN 50174-2:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 2: Planiranje i praksa instaliranja kablova u zgradama / Information technology - Cabling installation - Part 2: Installation planning and practices inside buildings
11. **MEST EN 50174-3:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 3: Planiranje i praksa instaliranja kablova izvan zgrada / Information technology - Cabling installation - Part 3: Installation planning and practices outside buildings
12. **MEST EN 50117-2-3:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-3: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Distribucioni i spojni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 1 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-3: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Distribution and trunk cables for systems operating at 5 MHz - 1 000 MHz
13. **MEST EN 50117-2-4:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-4: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Unutrašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-4: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Indoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz
14. **MEST EN 50117-2-5:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-5: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Spoljašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-5: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Outdoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz

15. MEST EN 50290-2-1:2009 Komunikacioni kablovi - Dio 2-1: Opšta pravila za projektovanje i izgradnju / Communication cables - Part 2-1: Common design rules and construction
16. MEST EN 50310:2009 Primjena izjednačavanja potencijala i uzemljenja u zgradama pomoću opreme informacione tehnologije / Application of equipotential bonding and earthing in buildings with information technology equipment
17. MEST EN 50346:2009/A2:2011 Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Ispitivanje instaliranog kabliranja / Information technology - Cabling installation - Testing of installed cabling
18. MEST EN 50441-1:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 1: Neoklopljeni kablovi - Klasa 1 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 1: Unscreened cables - Grade 1
19. MEST EN 50441-2:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 2: Oklopljeni kablovi - Klasa 2 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 2: Screened cables - Grade 2
20. MEST EN 50441-3:2009 Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 3: Oklopljeni kablovi - Klasa 3 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 3: Screened cables - Grade 3
21. MEST EN 60603-7-3:2010 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-3: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 100 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-3: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 100 MHz
22. MEST EN 60603-7-5:2010 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-5: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 250 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-5: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 250 MHz
23. MEST EN 60603-7-7:2009 Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-7: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore za prenos podataka na frekvencijama do 600 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-7: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors for data transmission with frequencies up to 600 MHz
24. MEST EN 60966-2-4:2009 Sklopovi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-4: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cables assemblies - Part 2-4: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 3 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
25. MEST EN 60966-2-5:2009 Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-5: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 1000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-5: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 1 000 MHz, IEC 61169-2 connectors
26. MEST EN 60966-2-6:2010 Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-6: Detaljna specifikacija za kablovske spojeve za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-24 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-6: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 MHz to 3 000 MHz, IEC 61169-24 connectors

27. MEST EN 61169-2:2009 Radiofrekventni konektori - Dio 2: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori tipa 9,52 / Radio-frequency connectors - Part 2: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors of type 9,52
28. MEST EN 61169-24:2010 Radiofrekventni konektori - Dio 24: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori sa navojnim spajanjem, tipično za upotrebu u 75 omnim kablovskim mrežama (tip F) / Radio-frequency connectors - Part 24: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors with screw coupling, typically for use in 75 ohm cable networks (type F)
29. EN 50083 Cabled distribution systems for television, sound and interactive multimedia signals
30. EN 50083-1 Safety requirements
31. MEST EN 50083-2:2008 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 2: Elektromagnetna kompatibilnost za opremu / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 2: Electromagnetic compatibility for equipment
32. EN 50083-3 Active wideband equipment
33. MEST EN 50083-4:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
34. MEST EN 50083-5:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
35. EN 50083-6 Optical equipment
36. MEST EN 50083-7:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7: Karakteristike sistema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7: System performance
37. MEST EN 50083-8:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 8: Elektromagnetna kompatibilnost za mreže / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 8: Electromagnetic compatibility for networks
38. MEST EN 50083-9:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 9: Interfejsi za CATV/SMATV glavne stanice i sličnu profesionalnu opremu za DVB/MPEG-2 prenosne tokove / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 9: Interfaces for CATV/SMATV headends and similar professional equipment for DVB/MPEG-2 transport streams
39. EN 50083-10 System performance for return path
40. MEST EN 60728-1:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 1: Karakteristike sistema za direktne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 1: System performance of forward paths

41. MEST EN 60728-3:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 3: Aktivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 3: Active wideband equipment for coaxial cable networks
42. MEST EN 60728-4:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks
43. MEST EN 60728-5:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment
44. MEST EN 60728-6:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 6: Optička (optoelektronička) oprema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 6: Optical equipment
45. MEST EN 60728-7-1:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-1: Spoljašnje instalacione mreže hibridnih optičko- koaksijalnih kablova -Specifikacija fizičkog (PHY) nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-1: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Physical (PHY) Layer Specification
46. MEST EN 60728-7-2:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-2: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija MAC nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-2: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Media access Control (MAC) Layer Specification
47. MEST EN 60728-7-3:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-3: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičkih - kablova - Specifikacija napajanja na interfejs magistralu transpondera (PSTIB) / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-3: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Power supply to Transponder Interface Bus (PSTIB) Specification
48. MEST EN 60728-10:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 10: Karakteristike sistema za povratne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 10: System performance for return paths
49. MEST EN 60728-11:2009 Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 11: Bezbjednost / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 11: Safety



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-5155/2020

Datum: 06.05.2020.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu RADMILOVIĆ MILOŠ, , za potrebe GRADSKOG ARHITEKTE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2651 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ² Prihod
2540	1		20 20	18/10/2019	KOMAŠINA	Sume 4. klase KUPOVINA		931 0.47
Ukupno								931 0.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000015566 19DK00004	GUILLAUME CLAUDE, MARCEL BRERION 37 BUTTAR CRT, F2, TRIG SAN FRANGISK, SAN PAWLIL-BAHAR, MALTA MALTA 19DK00004	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Nacelnica: u

SONJA TOMAŠEVIĆ





36000000322



104-956-5154/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-5154/2020

Datum: 06.05.2020.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu RADMILOVIĆ MILOŠ, , za potrebe GRADSKOG ARHITEKTE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3151 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2539			20 20	18/10/2019	GOSPOŠTINA	Sume 4. klase KUPOVINA		326	0.16
Ukupno								326	0.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000015566 19DK00004	GUILLAUME CLAUDE, MARCEL BREBION 37 BUTTAR CRT, F2, TRIG SAN FRANGISK, SAN PAWLIL-BAHAR, MALTA MALTA 19DK00004	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



0.A.2 PROJEKTNÍ ZADATK

E\NFORMA



PROJEKTNII ZADATAK

ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA STAMBENI OBJEKAT – STANOVANJE SREDNJE GUSTINE

LOKACIJA: UP 72, kat. parcela 2539/1 i kat. parcela 2540/1 KO BUDVA, u zahvatu
LSL Komoševina I, opština Budva

INVESTITOR: Guillaume Claude Marcel Brebion

PROJEKTANT: „ENFORMA“ DOO – Kotor

1. UVOD

Na predmetnoj lokaciji potrebno je isprojektovati Stambeni Objekat- Stanovanje srednje gustine u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima broj 06-01-7240/2 od 01.09.2014. god. Izdatih od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, Opština Budva, u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju za Stambeni Objekat- Stanovanje srednje gustine u skladu sa važećim zakonom kako bi se ista dostavila gradskom arhitekti na saglasnost, što je preduslov za dalji razvoj projekta i eventualnu gradnju.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Urbanistička parcela 72 se sastoji od kat. parcele 2539/1 i 2540/1 KO BUDVA, opština Budva. Parcela je u osnovi skoro trougaonog oblika. Parcelu karakteriše veoma nagnuti teren i to u pravcu sjeverozapada prema jugoistoku. Najviša tačka na parceli je 169.81m nadmorske visine a najniža 153.70m nadmorske visine.

Predmetna lokacija ima pogled na centar Budve, Stari grad Budve kao i tvrđavu Mogren.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je projektovati stambeni objekat. Objekat projektovati kao slobodnostojeći, spratnosti Po + Su + P + 2 koji je prilagođen nagibu terena. Prizemlje objekta pozicionirati na koti 163.00m nadmorske visine kako bi se prizemlju objekta moglo prići sa postojeće ulice ali i podrumu sa donje strane te iste ulice koja je u velikom nagibu.

PODRUM I SUTEREN

Iz razloga što je teren u velikom nagibu, potrebno je projektovati podrumsku i suterensku etažu kako bi se savladao sami nagib i omogućilo ulazak u garažu rampom. Sem garažiranja, u ovim etažama

omogućiti i tehničke prostorije za nesmetano održavanje objekta (koji bi tehnološki trebao da bude napredan i kompleksan).

PRIZEMLJE

Na prizemnoj etaži predvidjeti glavnu ulaznu partiju sa vertikalnim komunikacijama (lift i stepenište). Na ovoj etaži predvidjeti prostranu dnevnu zonu stana koji se proteže na 2 etaže (projektovati atrijum), kao i prostranu kuhinju i trpezariju. Omogućiti direktnu komunikaciju sa spoljašnjim prostorom/terasom u uređenju terena.

PRVI SPRAT

Na prvom spratu predvidjeti glavnu vertikalnu komunikaciju i manju zonu za odmor. Predvidjeti master sobu i gostinjsku sobu, imajući u vidu da svaka soba treba da sadrži kupatilo.

DRUGI SPRAT

Na drugom spratu predvidjeti glavnu vertikalnu komunikaciju, master sobu i 2 gostinjske sobe, od kojih svaka takođe sadrži kupatilo. Omogućiti pristup krovu radi održavanja.

Orijentaciju svih prostorija, ukoliko projektno rješenje to dozvoljava, usmjeriti pogledima ka Starom gradu i Tvrđavi Mogren.

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju imati u vidu principe savremene arhitekture ali sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale, kao i uklapanje u sam kontekst i tradicionalnu arhitekturu ovog prostora. Cilj je da ovaj projekat bude luksuzna vila a svaki element koji se implementira treba da predstavlja unikatno ali i tehnološki napredno rješenje (u mjeri u kojoj je to moguće). Takođe je veoma bitno omogućiti privatnost korisnika.

KONSTRUKCIJA

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

MATERIJALIZACIJA

Fasadne zidove raditi od savremenih materijala sa primjenom termičke izolacije uz kombinaciju sa lokalnim kamenom (u uređenju terena npr). Podne obloge u objektu predvidjeti od keramike i parketa.

- Fasadni zidovi:

Predvidjeti fasadne zidove od opeke ili bloka $d=25$ cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine, završne obrade po izboru. Na fasadi raditi velike staklene otvore gdje god je to moguće a da omogućava privatnost korisnika.

- Krovovi:

Krov predvidjeti kao zeleni i neprohodan (ali da je omogućen pristup radi održavanja).

- Fasadni otvori:

Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijuma.

- Bravarija:

Svi čelični elementi ograda i slično moraju biti sa visokim stepenom zaštite od saliniteta zbog agresivnosti sredine u kojoj se nalaze.

UREĐENJE TERENA

Predvidjeti infinity bazen svom parcele u mjeri u kojoj je to moguće. Omogućiti direktnu vezu prizemlja i bazena.

INSTALACIJE

Objekat povezati na kompletnu infrastrukturu. Kombinacijom građevinskih materijala, instalacija i opreme obezbijediti visok nivo energetske efikasnosti objekata u budućoj eksploataciji.

Kotor, septembar 2020.

INVESTITOR:



Guillaume Claude Marcel Brebion