

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENOG OBJEKTA - faza 1
P+2



Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac – šira zona,
dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva

Investitor: **Predrag Nikčević**

štamblj projektanta	štamblj revidenta
Jevgenije Pavlović Digitally signed by Jevgenije Pavlović Date: 2020.12.28 16:57:51 +01'00'	

INVESTITOR Predrag Nikčević
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT Stambeni objekat – faza 1, P+2
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA Opština Budva, DUP Petrovac – šira zona, Blok B5, dio UPR4, dio k.p. 531, KO Petrovac
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

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

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

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

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

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA – faza 1, P+2
Lokacija:	dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac – šira zona, dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva
Investitor:	Predrag Nikčević

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



STUDIO AC

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA – faza 1, P+2
Lokacija:	dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac – šira zona, dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva
Investitor:	Predrag Nikčević

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Geodetski snimak za projektovanje
- Elaborat parcelacije po DUP-u

PROJEKTNI ZADATAK

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predrag Nikčević

Adresa:

e mail

koga zastupa

u daljem tekstu Naručilac

i **STUDIO AC D.O.O. Cetinje**

Adresa:

PIB

e mail

koga zastupa

U daljem tekstu Izvođač

Ul. Ivanbegova 26

02899922

arhisgroup@gmail.com

Jevgenije Pavlović, direktor

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i Glavni projekat** faze 1 stambenog objekta, na dijelu k.p. 531, KO Petrovac, dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac – šira zona, Opština Budva, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

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

Član 3.

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

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine:

1. Idejno rješenje i
2. Glavni projekat faze 1 stambenog objekta P+2, na dijelu UPR4, Blok B5, DUP Petrovac – šira zona, dio k.p. 531 KO Petrovac, Opština Budva

Član 7.

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

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

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

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

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje – faza 1 stambenog objekta P+2, dostavlja Naručiocu u štampanom formatu ili elektronskim putem.

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

VI NAKNADA

Član 10.

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

Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta, na koje Naručilac da saglasnost.

Član 11.

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

Član 12.

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

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

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

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

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

Član 15.

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

Član 16.

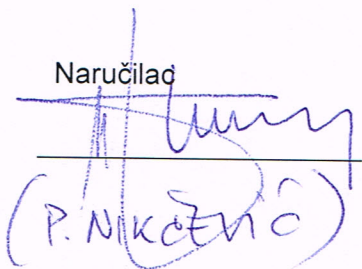
Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo pismenim putem, uz obostranu saglasnost ugovornih strana, sačinjavanjem Aneksa uz ovaj Ugovor.

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

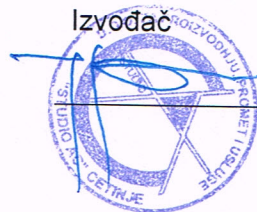
Član 17.

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

Naručilac


(P. Nikčević)

Izvođač





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

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 8 st. 1 i člana 31 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list CG", br. 55/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 8/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 i 40/11), člana 156 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE broj 195516 od 15.02.2013.god. podnosioca

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

dana 15.02.2013.god. donosi

RJEŠENJE

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

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

Obrazloženje

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

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



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB: 02899922

(Matični broj)

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.09.2012. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I
Stanislava Martinović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj: 5-0641209/002
Matični broj: 02899922

Datum promjena podataka: 15.02.2013

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

Izvršene su sljedeće promjene: statuta, izvršnog direktora

Datum donošenja Statuta: 25.09.2012

Datum donošenja Statuta: 25.09.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: UL IVANBEGOVA BR. 28

Adresa za prijem službene pošte: UL IVANBEGOVA BR. 28

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spolno-ugovinskog poslovanja:

da x ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

Pojekio kapitala:

bez oznake projekta kapitala

Upisani kapital:

1.000

(Novčani 1.00, nenovčani .00)

Datum izmjene Statuta: 13.02.2013

Mjesto: CETINJE

Sjedište: CETINJE

Uloga: Osnivač

Lica u društvu:

Ima i prezime: Jevgenije Pavlović

JMBG: 1110966250015

Izvršni direktor - neograničenost

Pojedinačno: 1

Izdato: 18.02.2013.god.

Ovlašćeno lice

Milo Pauncyć

Adresa: UL 4 JULA BR. 7 CETINJE

Strana 1 od 1

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

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 04/06 i "Sl. list CG", broj 16/07) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", broj 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi:

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

PIB: 02899922

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: 27.09.2012. godine.

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



PORESKI INSPEKTOR I
Stanislava Martinović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-824/2

Podgorica, 25.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » STUDIO AC » D.O.O.Cetinje, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-824/1 od 26.02.2018.godine, » STUDIO AC » D.O.O. Cetinje, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-139/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

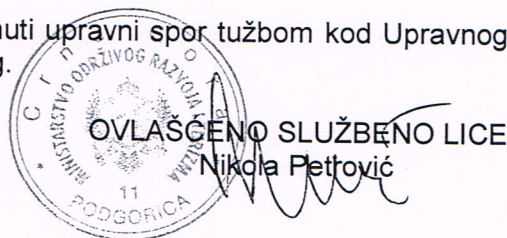
Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02- 629

Podgorica, 07.08.2020. god.

Na osnovu člana 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i člana 149, stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JEVGENIJE M. PAVLOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Cetinja,

član je Inženjerske komore Crne Gore do **01.07.2021.** godine.

Obradila:

Lidija Šofranac
Lidija ŠOFRANAC



Generalni sekretar

Nikola Petrović, dipl. pravnik



lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG001115
Novo/Obnova: 0572608
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001115

Ugovarač: STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 26, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922

Osiguranik: STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 26, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 04.04.2020 u 00:00 do 04.04.2021 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 pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 40.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

Uključeno pokrivaće tokom garancije na period od jedne godine. Godišnji agregat 100.000€, učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini 40.000€.

BRUTO PREMIJA: 234.08€
POREZ NA PREMIJU: 21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRAK

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_ODG001115

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri 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 pisanim 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.

TRNSKI IGOR



U Budvi, 02.04.2020



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku 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.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 1062-581/9

Podgorica 06.06.2019.godine

Nikčević Predrag

BUDVA
Ulica XX S-45/I

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-581/9 od 06.06.2019.godine za građenje novog stambenog objekta na urbanističkoj parceli UPR4,blokB5, koju čine dio katastarske parcele br.531 i kat.parcela br.532 KO Petrovac u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-581/9 Podgorica 06.06.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podnijetog zahtjeva Nikčević Predraga iz Budve izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za građenje novog stambenog objekta na urbanističkoj parceli UPR4,blokB5 , koju čine dio katastarske parcele br.531 i kat.parcela br.532 KO Petrovac u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva.	
	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Nikčević Predrag iz Budve
1	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema grafičkom prilogu broj 0.1 „Geodetska podloga sa granicama“, predmetna lokacija je neizgrađena.Prema Listu nepokretnosti 627-prepis od 20.02.2019.godine na kat.parceli br.531 KO Petrovac evidentiran je voćnjak 2.klase površine 272m2, LN 841-prepis od 04.04.2019.godine na kat.parceli br.532 KO Petrovac evidentiran je voćnjak 2.klase površine 327m2.	
2.	PLANIRANO STANJE	
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena površina sa podjelom na blokove“, predmetna urbanistička parcela je na lokaciji za izgradnju pod posebnim uslovima u okviru parcela maslinjaka.	

	Maslinjaci u kontaktnoj zoni sa postojećim građevinskim područjem, a u skladu sa izmjenama i dopunama GUP-a, Sektor: Kamenovo – Buljarice predviđeni su za površine za potencijalno širenje stanovanje (rezervne lokacije) pod posebnim uslovima kao zaokruženje formirane urbane matrice naselja. <u>Kroz smjernice za sprovođenje DUP-a propisana je obavezna izrada idejnih rješenja za ove lokacije na način propisan zakonom.</u> Gradnja na površinama za potencijalno širenje stanovanja (rezervno stanovanje) pod posebnim uslovima u okviru parcela maslinjaka podrazumeva sljedeće: · Dozvoljava se gradnja pojedinačno po lokacima, jer gradeći na tim pozicijama ugrožava se kultura maslinjaka, kultura karakterističnih terasastih «vrtača» koje sa svojim kaskadnim podzidama - «međama» karakterišu ovaj ambijent. Dakle, osim masline kao najznačajnijeg elementa prostora, štiti se i kaskada «vrtače» kao karakterističnog primorskog preseka. · Kod projektovanja i izvođenja radova zahtjeva se maksimalno ukopavanje objekta i «zaklanjanje» iza «međa», tako da se gledano sa mora stvori utisak superponiranja planova i što manjih intervencija u prostoru. · Spratnost objekata se iskazuje pojedinačno po etažama, kao kompozicija kaskadnih vertikala (do 3 etaže), ili kao skup primorskih vertikala (paštrovska kuća – kula na jednu vodu). · Terasaste kaskade na dijelu gde se formira objekat, moraju se prekriti slojem zemlje od 90-120cm, gde može da raste trava i sitno mediteransko rastinje. · Pored navedenih uslova građenja, zahtjeva se da kod svake lokacije sa maslinama, investitor mora da poštuje Zakon o maslinarstvu (Sl.List RCG br. 055/03). Svaka građevinska intervencija na ovom prostoru pretpostavlja proporcionalno nove zasade masline (i primorskog bora), a kako bi se taj postupak i zvanično verifikovao, svaki urbanistički i glavni projekat obavezno mora da sadrži i projekat hortikulture i pejzaža koji će potvrditi prethodne zahtjeve - uslove date ovim poglavljem. Stanovanje je preovlađujuća namjena u granicama DUP-a, pa samim tim i u skoro svim blokovima. Samo u blokovima koji su u kontaktnoj zoni sa centrom naselja (B7 i B9) stanovanje je ravnomerno zastupljeno sa drugim namjenama. U okviru ove namjene mogu se graditi objekti koji su komplementarni sa stanovanjem, i to komercijalni i javni objekti, kao i formirati zelene površine.
2.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela je utvrđena regulacionom linijom prema saobraćajnicama ili drugim javnim površinama, granicama parcele prema susednim parcelama i prelomnim tačkama koje su definisane analitičko-geodetskim elementima. UP R4, blok B5 sastoji se od dijela katastarske parcele br.531 i kat.parcele br.532 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 24/08), opština Budva. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). - Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (“ Sl. List CG”, br. 060/18).
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	OPŠTI URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Objekti na urbanističkoj parceli postavljaju se:

- **Kao slobodnostojeći (SO)** – objekat ne dodiruje ni jednu granicu parcele;
- **Kao objekat u nizu (ON)** – objekat dodiruje jednu ili dvije bočne granice parcele.

Objekti u nizu mogu se graditi uz saglasnost vlasnika – korisnika susednih katastarskih parcela.

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje nadzemnog dijela objekta, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine. Podzemna građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje podrumске etaže objekata i može biti i u pojasu između građevinske i regulacione linije, a najviše na rastojanju 1,5m od regulacione linije.

Na grafičkom prilogu br. 7 - «Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora» prikazane su građevinske linije.

Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne parcele, prema tipu izgradnje iznosi:

- Za slobodnostojeće objekte (SO), na dijelu do bočne granice parcele pretežno severne orijentacije iznosi najmanje 1,5m, odnosno na dijelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m;
- Za objekte u nizu (ON) koji su prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi najmanje 2,5m;
- Za objekte u nizu (ON) koji nijesu prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi 1/2 dilatacije;

Udaljenje objekata od zadnje granice parcele iznosi najmanje 5,0m.

Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine objekta do kote slemena ili venca objekta. Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mestu polovine širine parcele.

Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širine regulacije, a definiše se kroz sljedeće odnose, i to:

- Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice;
- Visina novog objekta sa vencem usklađuje se sa vencem susednog objekta;
- Kod zamene graditeljskog fonda novi objekat zadržava visinu starog ili susednog objekta.

Kota poda prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:

- Kota prizemlja novog objekta ne može biti niža od kote nivelete saobraćajnice;
- Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice;
- Za objekat koji ima indirektnu vezu sa saobraćajnicom, preko prilaznog puta, kota poda prizemlja utvrđuje se primjenom odgovarajućih pravila ovog poglavlja;
- Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje) kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1.2m, savladava se unutar objekta.

Urbanistički parametri za izgradnju prostora dati su tabelarno, posebno za svaki blok.

Indeks zauzetosti parcele je iskazan u procentima i predstavlja količnik površine gabarita svih objekata - BGP objekata (ne ulaze u obračun garaže, pomoćne i tehničke prostorije) i površine parcele.

Indeks iskorišćenosti ili **izgrađenosti** parcele je pokazatelj izgrađenosti prostora, a predstavlja količnik površina svih etaža objekata - BRGP objekata i površine parcele.

Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene:

- ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže.

- **ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža i ukoliko visina garaže nije veća od 2,40m onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.**

Spratnost objekata je iskazana **brojem etaža** u tabeli, i predstavlja ukupan broj etaža koji je dozvoljen za gradnju i ulazi u obračun urbanističkih parametara, a to su: suterenske etaže, prizemna etaža, spratne etaže i potkrovneta etaža, dok podrumske etaže ne ulaze u obračun.

Minimalna spratna visina iznosi 3,0m.

Predlaže se na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena.

Takođe se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji bezbeđuje zasad sitnim rastinjem (pomorandžie, oleandri).

U spratnost objekta ne ulazi suterenska etaža ukoliko se koristi kao ostava ili garažni prostor visine ne veće od 2,40m.

Delovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju,

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu prijeći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije građevinskog elementa), i to:

- Izlozi lokala do 0.3m, po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3.0m (ispod navedene širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju);
- Izlozi lokala do 0.9m, po celoj visini, na dijelu trga ili u pešačkoj zoni;
- Transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže do 2.0m, po celoj širini objekta, sa visinom iznad 2.5m;
- Platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 1.0m od spoljne ivice trotoara sa visinom iznad 2.5m (na trgu ili pešačkoj zoni prema konkretnoj lokaciji);
- Konzolne reklame do 1.2m na visini iznad 2.5m.

Krov objekata projektovati kao ravan ili kao kos (viševodan) sa nagibom najviše do 23° u zavisnosti od krovnog pokrivača.

Tavanski prostor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljen broj etaža ali ulazi u obračun BRGP objekta sa 60% površine. Osvetljenje tavanskog prostora se omogućava isključivo otvaranjem krovniha prozora ili povlačenjem etaže za

najmanje 5.0m, tako da visina slemena ne bude viša od 4.0m računajući od međuspratne konstrukcije najviše etaže – visina tavanaskog prostora.

Najmanje rastojanje horizontalne projekcije strehe od granice susedne parcele iznosi 0.50m. Rješenjem kosih krovova susednih objekata koji se dodiruju obezbediti da se voda sa krova jednog objekta ne sliva na drugi objekat.

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta. Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta.

Urbanističke parcele se mogu ograđivati pod slijedećim uslovima, i to;

- Parcela se ograđuje zidanom ogradom do visine od 0.50m (računajući od kote trotoara) koja na sebi može da ima transparentnu ogradu do visine 1.40m (računajući od kote trotoara) ili živom ogradom do visine 1.40m;
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje;
- Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost suseda;
- Zelene-žive ograde na dijelu susednih parcelasade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu;
- Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice;
- Kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbednost, estetski izgled i slično).

Površinske vode, rigolama i koristeći postojeću konfiguraciju terena, odvesti prema uličnim slivnicima kišne kanalizacije.

Broj objekata na parceli je ograničen, odnosno na parceli se može graditi samo glavni objekat, uz mogućnost izgradnje pomoćnog objekta ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeks zauzetosti i indeks iskorišćenosti, odnosno izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.

Organizovano sakupljanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada iz prostora u granicama DUP-a vrši nadležno komunalno preduzeće. Sudovi za smeće (kontejneri, kante) smeštaju se u okviru parcele u boksu ili niši ogragrađenoj kamenom ili živom ogradom.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STAMBENE OBJEKTE PO BLOKOVIMA

Stambeni objekti

Stambeni objekti u okviru granica DUP-a grade se uglavnom kao slobodnostojeći objekti, osim kada se grade kao objekti u nizu, uz saglasnost vlasnika – korisnika susedne parcele.

	Svi planirani stambeni objekti u prizemlju mogu imati namjenu poslovanja sa maksimalnom visinom prizemlja do 3.20m. Odnos stanovanja i djelatnosti koje su komplementane sa stanovanjem u okviru objekta namjenjenog stanovanju može da ide do 60:40.
3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od zemljotresa Područje u granicama DUP-a, kao i cela zona priobalnog pojasa opštine Budva dužJadranskog mora je jako tektonizovana, tako da se mjere zaštite od zemljotresa sprovode: • Kod projektovanja i gradnje objekata moraju se primenjivati adekvatne mjere za obezbeđenje stabilnosti terena (padine) i susednih objekata; • Na visokom stenovitim odsecima ili na prostoru sa nagibom terena većim od 20% pri projektovanju i gradnji objekata neophodni su posebni uslovi izgradnje koji se definišu za svaki novoplanirani objekat posebno u skladu sa Detaljnim geološkim istraživanjima izrađenim posebno za svaku lokaciju za izgradnju. Primenom odgovarajućih sanacionih mera, nivelacijom terena i orijentacijom objekta - zgrada niz padinu, odnosno upravno na izohipse, padinu je moguće privesti predviđenoj namjeni; • Saobraćaj, na telu terena sa nagibom većim od 20%, prilagoditi terenu uz što je moguće više poštovanje izohipsi. Prilikom izgradnje saobraćajnica drobina koja se nalazi na površini terena može se koristiti kao posteljica saobraćajnica uz adekvatnu primenu podtla. Kolovozna konstrukciju planirati u skladu sa seizmičkim rizikom koji se može očekivati; • Prilikom projektovanja komunalne infrastrukturne mreže, na terenima sa nagibom većim od 20%, zbog visokog seizmičkog rizika zahtjeva, i to: kod vodovodnih i kanizacionih mreža da se snabdevanje i odvođenje vrši gravitaciono, da se za izradu infrastukturnih vodova koriste fleksibilne veze koje mogu da izdrže deformacije u tlu, da se za postavljane glavnih vodova komunalne infrastrukturne mreže izbegava nasut i nestabilan teren, kao i da se iskopi dublji od 1,0m moraju obavezno podgrađivati. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Mjere zaštite od požara i eksplozija U okviru granica DUP-a, u bloku B11, u sklopu prostora stanice policije, organizovana je vatrogasna služba, a mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: • Poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena; • Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;

	• Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; • Uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja i povezivanjem sa šumskim zelenilom, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju stanovništva i kretanje opetativnih jedinica. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu . Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe (”Sl.list RCG”, br.54/01),
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Savremen pristup očuvanju i zaštiti životne sredine zasniva se na konceptu usklađenog, odnosno održivog razvoja i načela predostrožnosti i primjeni preventivnih mera, integralnosti, hijerarhije i koordinacije na svim nivoima, kao i javnosti, što podrazumeva planiranje i izgradnju naselja objektima različitih namjena uz dugoročno korišćenje prirodnih resursa i očuvanje životne sredine, odnosno podrazumeva urbani razvoj naselja na ekološki prihvatljiv način. Osnovne mjere zaštite životne sredine sprovode se kroz sve mjere zaštite, a odnose se na: • Zaštitu vazduha i stanja aerosagađenosti, • Zaštitu kvaliteta površinskih i podzemnih voda, • Zaštitu kvaliteta zemljišta i mjere unapređenja, • Zaštitu od jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja, • Zaštitu od buke i vibracija, • Zaštitu biljnog i životinjskog sveta, ekosistema i staništa, • Zaštitu prirodnih i kulturnih dobara. U slučaju pojave neočekivanih negativnih pojava na području granicama DUP-a ili u neposrednom okruženju potrebno je postupiti na način propisan zakonom.

	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-966/2 od 10.04.2019.godine
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa: – postojećem stanju površina pod zelenilom, – uslovima sredine, – površinama pod zelenilom definisanim GUP priobalnog pojasa opštine Budva za sektor Kamenovo - Buljarice, – planiranoj namjeni površina, – normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti), – usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina, – funkcionalnom zoniranju površina podzelenilom, – uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina, – usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika, – upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Opšte smjernice za uređenje zelenih površina: 1.usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina 2.maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog zelenila u nova urbanistička rješenja 3.upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Smjernice za uređenje ovih površina po tipovima zelenih površina dati su na grafičkom prilogu br.10, Plan zelenila.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).

8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U granicama parcele, a u okviru dozvoljenog indeksa zazetosti i izgrađenosti parcele, mogu se pored glavnog objekta izgrađivati i objekti pratećeg sadržaja koji su u funkciji glavnog objekta. Objekti pratećeg sadržaja su spratnosti P+0, locirani iza glavnog objekta i na udaljenosti od najmanje 1.5m od granice susedne parcele. Objekat može biti i na graničnoj liniji parcele uz saglasnost vlasnika – korisnika susedne parcele. Izuzetno kada su objekti pratećeg sadržaja namenjeni trgovini, ličnim i intelektualnim uslugama mogu se postaviti na građevinskoj liniji utvrđenoj ovim urbanističkim planom uz uslov da se formiraju kao sastavni dio glavnog objekta.
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	—
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	—
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Projektovanje i izgradnja objekata mogu se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Na osnovu sagledavanja razvoja planskog područja i prognoze potrošnje i snage, očekuje se da do kraja planskog perioda vršna snaga na nivou T.S. 10/0.4 kV dostigne nivo od 11.315 MW što, raspoređeno po strukturi potrošača, daje: • za stanovništvo: stan. 2800 x 1.2 KW/stan. =3.360 MW • za turizam: a) hotelski smeštaj ležaja 2850 x 1 KW/ležaju =2.850 MW b) privatni smeštaj ležaja 4077 x 1 KW/ležaju =4.077 MW • ostale djelatnosti: (ugostiteljstvo, trgovina, kultura, zdravstvo, školstvo i dr.) 10% P_{vr}.....1.028 MW Ukupno: 11.315 MW Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja

	• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	- Prema uslovima nadležnog organa. Akt broj 1062-581/3 od 04.04.2019.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo DOO VODOVOD I KANALIZACIJA Budva
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu 04 Mreža saobraćajnica i vodotokova sa anlaizičko geodteskim elementima za obilježavanje i regulacionim i nivelacionim rješenjima i prema uslovima nadležnog organa. Akt Rješenja broj 07-u-503/2 od 11.04.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Objekti se priključuju na komunalnu infrastrukturu uz uslove nadležnih preduzeća ili organizacija nadležnih za upravljanjem komunalnom infrastrukturom. Grejanje objekata se obezbeđuje pojedinačno za svaki objekat, uz korišćenje različitih energenata za zagrevanje prostorija. Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	—
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UPR4
Površina urbanističke parcele	551m ² ;
Maksimalni indeks zauzetosti	25%
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	331m² ; pov. pod objektom 138m ² ,
Maksimalna spratnost objekata	3 Etaže
Maksimalna visinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima: • Stanovanj 1,5 mjesta/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu; • Ugostiteljstvo i turizam . 5 mjesta / 100 m² površine; • Poslovni objekti 1 mjesto / 60-90 m² površine. Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savr emene građevinske materijale, osim pri rekonstrukciji starih kamenih zgrada kada se koriste isključivo tradicionalni materijali. Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta. Završna obrada fasada objekata je malterisana površina, bojena belom bojom ili zidana ili obložena kamenom.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
DOSTAVLJENO:	
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	

	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	<i>Nataša Đuknić</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine 02-D-966/2 od 10.04.2019.godine Akt Rješenja broj 07-u-503/2 od 11.04.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva



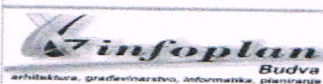
LEGENDA

- GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
 GRANICA BLOKA
 - OZNAKA BLOKA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

GEODETSKA PODLOGA SA GRANICAMA



DATUM: 2008.
 RAZMERA: 1 : 1 000
 BROJ PRILOGA: 1



BLOK - B3



BLOK - B5

LEGENDA

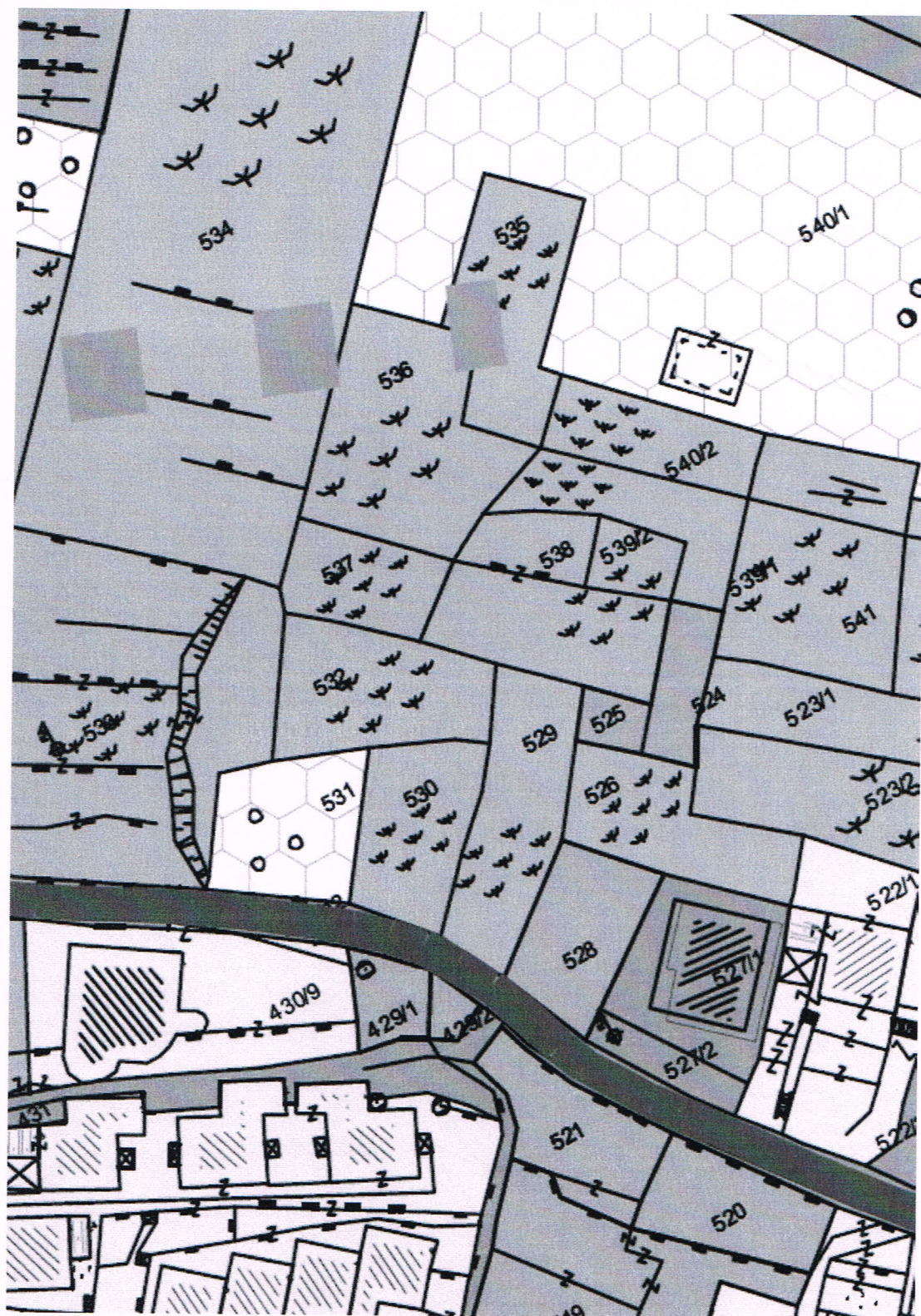
- GRANICA BLOKA
- STANOVANJE
- PORODICNO STANOVANJE
- STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
- UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
- ODMARALISTE "HIDROTEHNIKA"
- MASLINJACI
- SUME
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- NEIZGRADJENE I NEUREDJENE POVRŠINE
- VODOTOK

BLOK - B6

LEGENDA

- GRANICA BLOKA
- STANOVANJE
- PORODICNO STANOVANJE
- VISEPORODICNO STANOVANJE
- MASLINJACI
- SUME
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- NEIZGRADJENE I NEUREDJENE POVRŠINE
- VODOTOK





LEGENDA

GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

GRANICA BLOKA

B1 - B12 OZNAKA BLOKA

NOVA MEĐUNA LINIJA

POSTOJEĆA MEĐUNA LINIJA

STANOVANJE

- ① MŠČOVITO STANOVANJE (STANOVANJE SA KOMERCIJALNIM I POSLOVNIM SVOJSTVIMA)
- ② RZEDNOJALNO STANOVANJE

LOKACIJA ZA OBRADU POD POSEBNIM USLOVIMA U OKVIRU PROJEKTA MASTILJKA

KOMERCIJALNI OBJEKTI I USLUGE

- ① UGOŠTITELJSTVO I TURIZAM
- ② TURISTIČKI OBJEKTI

JAVNI OBJEKTI I POVRŠINE

- ① OBRADOVANJE
- ② SOCIJALNA ZAŠTITA
- ③ ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
- ④ DRŽAVNI ORGANI I UPRAVA
- ⑤ SPORT I REKREACIJA
- ⑥ KULTURA

POSEBNI OBJEKTI (verski objekti)

KOMUNALNI OBJEKTI

- ① DROBLJE
- ② VODOSPRKOSIVANJE

SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ① AVTOMOBILSKA STANCA SA PRATILNIM SVOJSTVIMA
- ② GARAJA

KOLSKO LIČJE

KOLSKO-PRŠAČKO LIČJE

PRŠAČKO LIČJE

P PARKING

P-BUS PARKING ZA TURISTIČKE AVTOMOBILE

TAXI TAKSI STANCIJA

AS AVTOMOBILSKO STAJALIŠTE

V VODOVOD

ZELENE POVRŠINE

MASLINICI

PARK ŠUMAK

ŠUMAR

ZASTRANO ZELENILLO

ŠUMA

OBALA

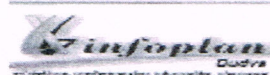
VODOTOK

TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

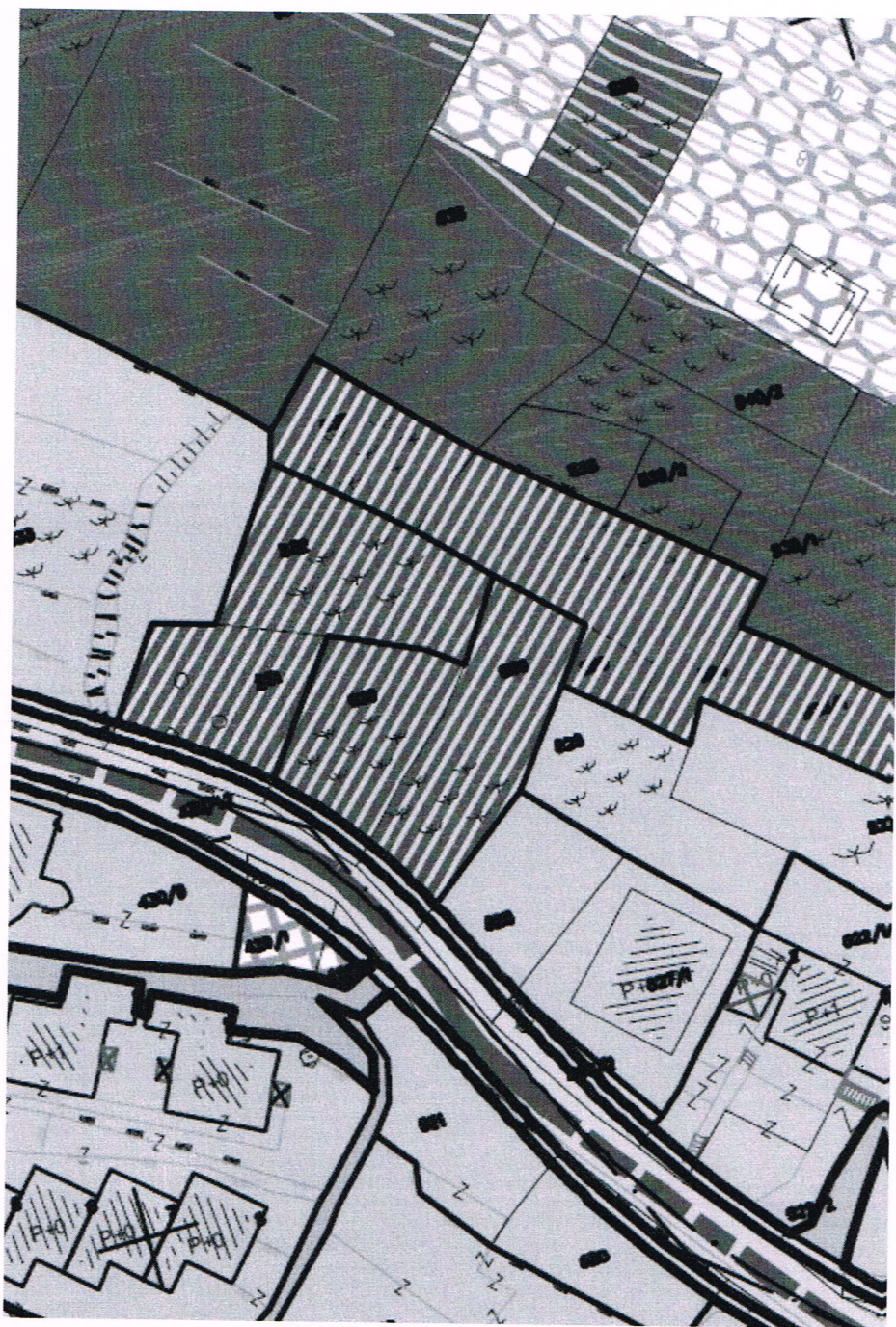
MAZIV LISTA:

DETALJNA NAMENA POVRŠINA SA PODELOM NA BLOKOVE



DATUM:	2008.
RAZMJERA:	1 : 2 500
BROJ PRILOGA:	5





LEGENDA

GRANICE

■ ■ ■ ■ ■ GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

■ ■ ■ ■ ■ GRANICA BLOKA

PARCELACIJA

--- NOVA MEĐUNA LINIJA

— POSTOJEĆA MEĐUNA LINIJA

1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

■ SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

① AUTOBUSKA STANICA

② GARAŽA

■ KOLSKE ULICE

■ KOLSKO-PEŠAČKE ULICE

■ PEŠAČKE ULICE

P PARKING

P-bus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE

TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE

V VIDIKOVAC

■ VODOTOK

--- TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

PETROVAC - Šira zona

K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

PLAN PARCELACIJE

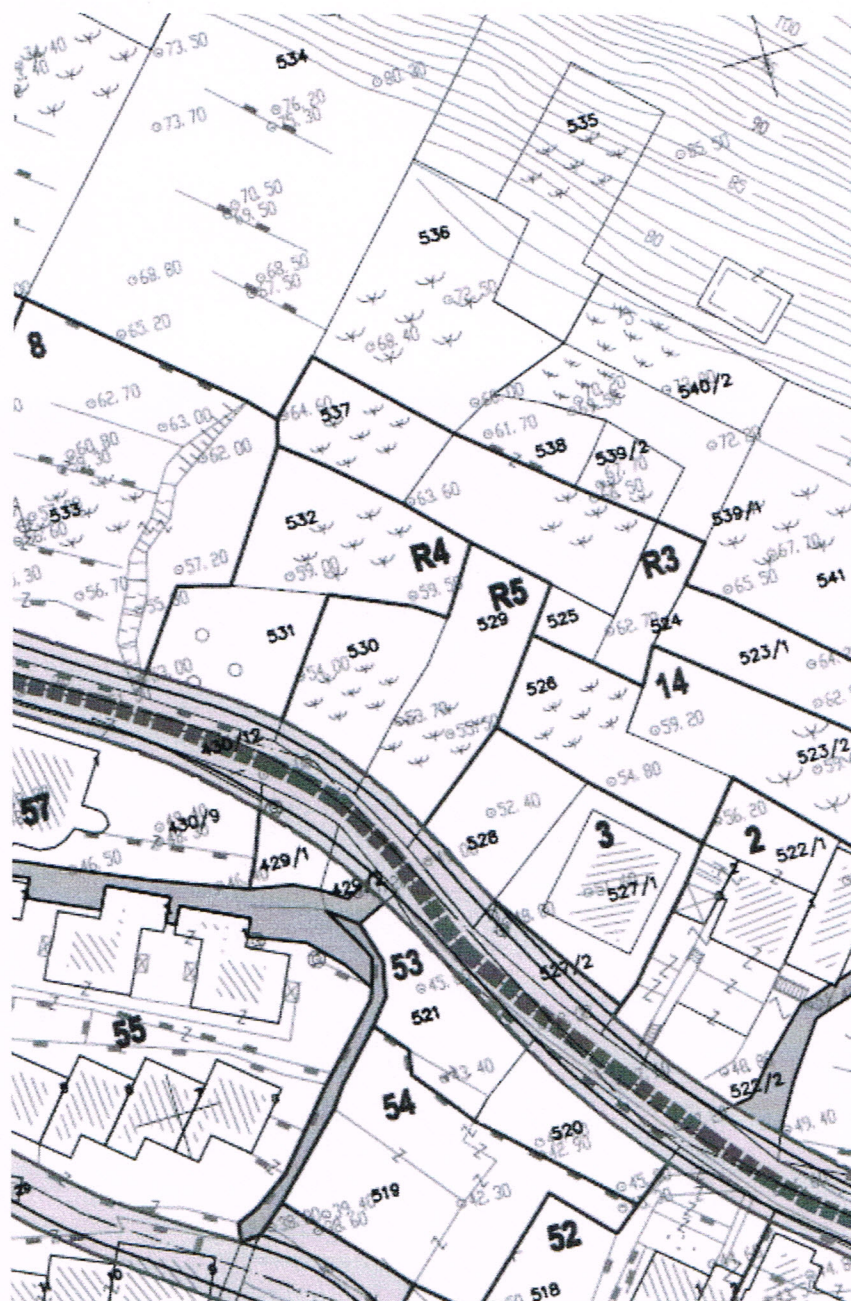


DATUM: 2008.

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA 6





LEGENDA

GRANICE

- GRANIČA DETALJNO-URBANISTIČKOG PLANA
 ----- GRANIČA BLOKA
B1 - B12 GRANIČA BLOKA

URBANISTIČKE PANCELE

- NOVA MEĐUNA LINGA
 ----- POSTOJEĆA MEĐUNA LINGA
1 BRU URBANISTIČKE PANCELE
B1 BRU URBANISTIČKE PANCELE U MAJELIČAMA
 ----- DRUGOVRSNA LINGA
 ----- POSTOJEĆA DRUGOVRSNA LINGA
 ----- DRUGOVRSNA LINGA REKONSTRUKCIJSKA LINGA



STANOVANJE

- ① SREDNJE STANOVANJE (STANOVANJE SA KOMERCIJALNIM I POSLOVNIM SADRŽAJIMA)
 ② VEŠTAČENJE I POSLOVANJE
 ③ LOKALNA ZGRADNJA (POSLOVANJE I POSLOVANJE U OBLASTI PANCERJA MAJELIČAMA)



KOMERCIJALNE OBJEKTI I USLUGE

- ① UPOSREDAVANJE I TURIZAM
 ② TURISTIČKI OBJEKTI



JAVNI OBJEKTI I POVRŠINE

- ① OBRAZOVANJE
 ② KOLNIČKA DOSTUPNOST
 ③ ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
 ④ OPREMA GRADNI I URBAN
 ⑤ SPORT I REKREACIJA
 ⑥ KULTURA



POSEBNI OBJEKTI (vještaci objekti)



KOMUNALNI OBJEKTI

- ① OPREMA
 ② VODOSKOPNOST



SADRŽAJ I SADRŽAJNE POVRŠINE

- ① AUTOMOBILNA STANOVANJE I POKRETNOST SADRŽAJA
 ② ZGRADNJA



- KOLNIČKE ULICE
 KOLNIČKE POKRETNOST ULICE
 POKRETNOST ULICE

- P PARKING
 P+T PARKING I TURISTIČKI AUTOMOBIL
 T+K TRAKTORSKA
 AS AUTOMOBILNA STANOVANJE
 V VODOSKOPNOST

ZELENE POVRŠINE



- MAJELIČA
 POKRETNOST
 BUDVA
 ZDRAVSTVENO ZELENJE



ŠUMA



OBALA



VODOTOK

- TRASA ZACJEVLJENOG VODOTOKA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA



DATUM	2008. godine
RAZMJER	1 : 1.000
BRU PRILOGA	7





LEGENDA

■■■■■	GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
1E10	POSTOJEĆI DALEKOVOD 10kV
1E10	POSTOJEĆI KABLOVSKI VOD 10kV
1E1	POSTOJEĆA NISKONAPONSKA MREŽA
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0.4kV
	POSTOJEĆE PAVODNI PRIMAR
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA ZA IZMESTANJE
	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA ZA ZAMENU SA MBTS 630kVA
	MESTO SECENJA POSTOJEĆEG KABLA 10kV U CILJU UVODJENJA U NOVU T.S
1E35	PLANIRANI KABL 35kV
1E10	PLANIRANI KABL 10kV
	PLANIRANA T.S.
	PLANIRANI R.O.
1E1	PLANIRANA MREŽA 0.4 kV
1E1s	PLANIRANA JAVNA RASVETA



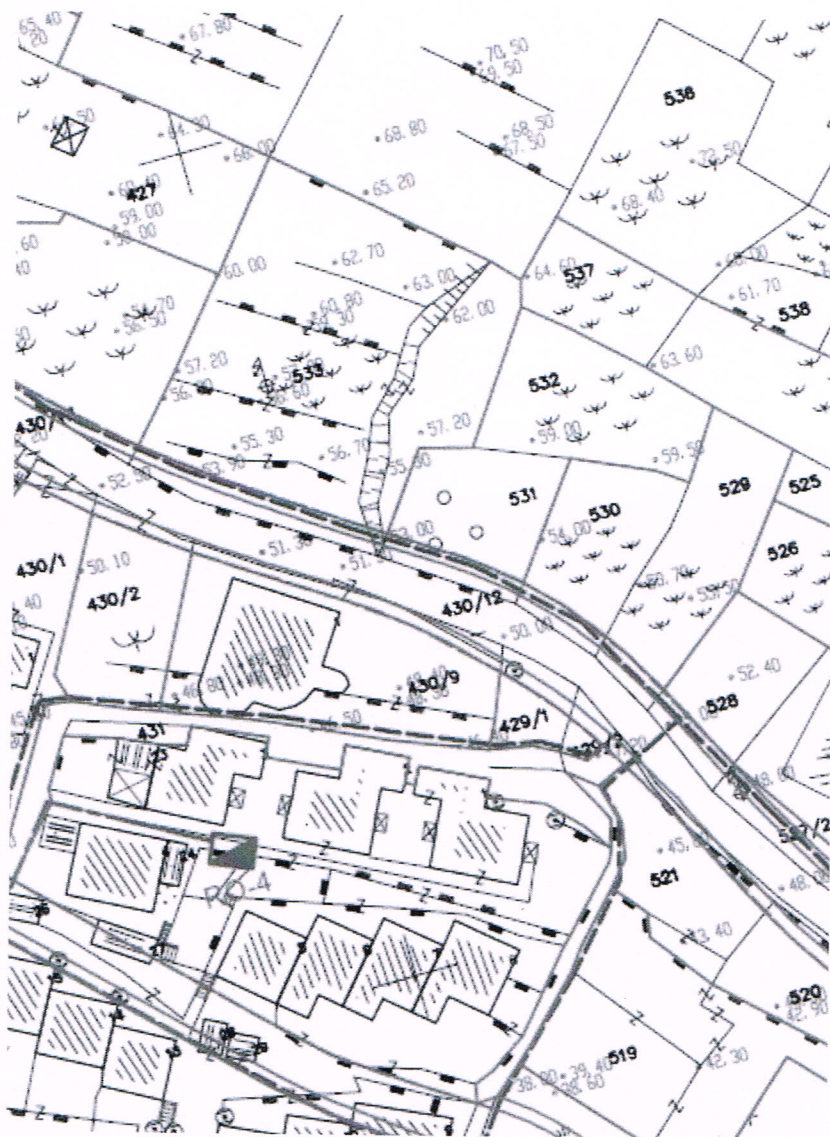
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - ELEKTROENERGETIKA -



DATUM:	2008.
RAZMJERA:	1 : 1 000
BROJ PRILOGA	8.2



LEGENDA

- GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
- ⊗ POSTOJEĆA TT CENTRALA
- POSTOJEĆA KABLOVSKA TT KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI KABLOVI POLOZENI U ROVU
- KABLOVSKI RAZDELNIK
- ⊙ SPOLJASNI IZVOD
- △ UNUTRASNJI IZVOD
- NOVOPROJEKTOVANA TT KANALIZACIJA
- PROSIRENJE POSTOJEĆE TT KANALIZACIJE
- TRASA NOVOG PODZEMNOG TT KABLA
- IZVODNI TT STUBIC (u ormanu)
- SPOLJASNI TT IZVOD
- △ UNUTRASNJI TT IZVOD

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

MREŽA I OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - TELEKOMUNIKACIJE -

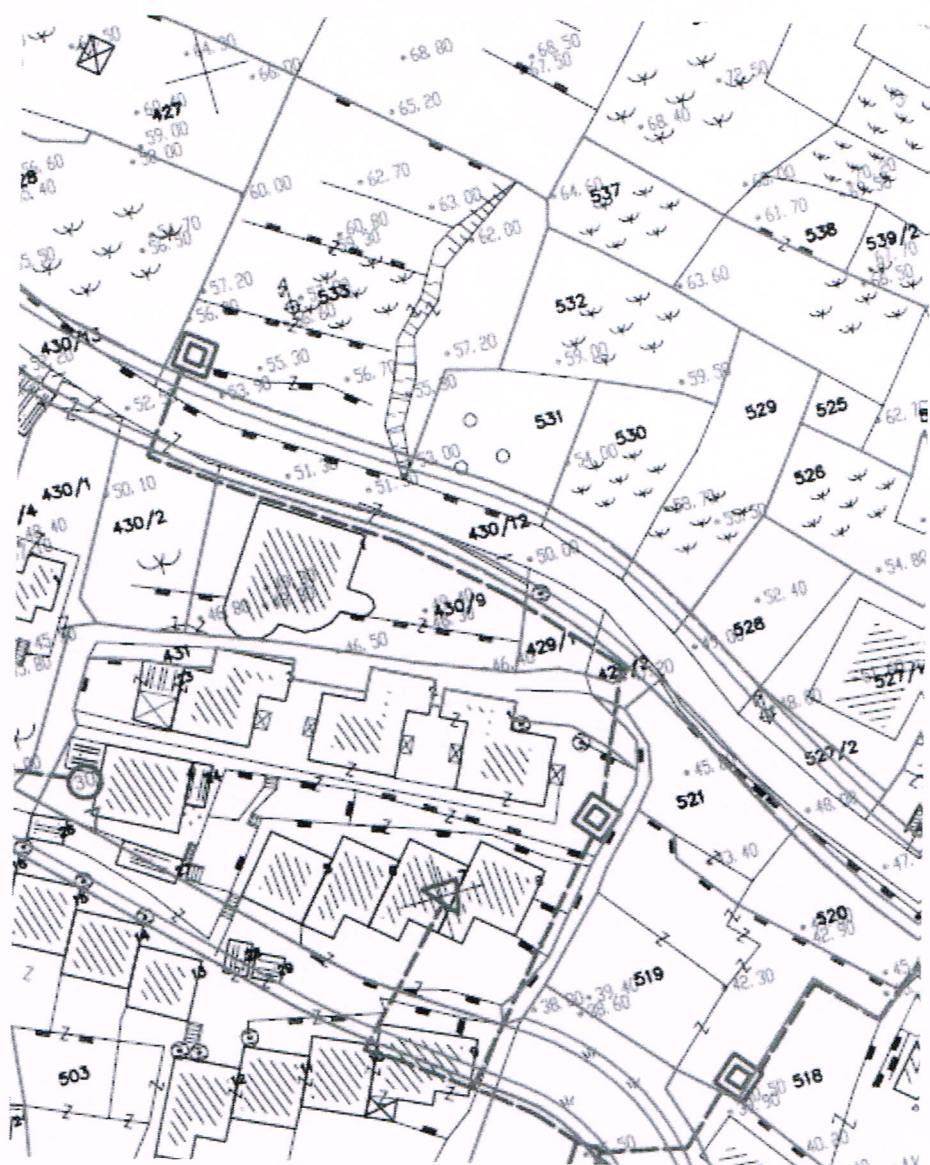
infoplan
Budva
arhitektura, građevinarstvo, informatika, planiranje

DATUM: 2008.

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA 8.3





LEGENDA

GRANICE

- GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
■■■■■ GRANICA BLOKA

PARCELACIJA

- NOVA MEDJNA LINIJA
————— POSTOJEĆA MEDJNA LINIJA
1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ① AUTOBUSKA STANICA
② GARAŽA
KOLSKE ULICE
KOLSKO-PJEŠAČKE ULICE
PJEŠAČKE ULICE
P PARKING
TAXI TAKSI STANICA
AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE
V VIDIKOVAC

VODOTOK

TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA

SPROVODJENJE PLANA

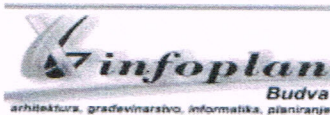
- NA OSNOVU IDEJNOG RJEŠENJA
NA OSNOVU JAVNOG KONKURSA ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

SMJERNICE URBANISTIČKOG, ARHITEKTONSKOG I PEJZAŽNOG OBLIKOVANJA PROSTORA



DATUM: 2008.

RAZMERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA 9

LEGENDA

GRANICE

■■■■■ GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

■■■■■ GRANICA BLOKA

B1-B12 OZNAKA BLOKA

URBANISTIČKE PARCELE

----- NOVA MEĐNA LINIJA

————— POSTOJEĆA MEĐNA LINIJA



ZELENILO UZ STANOVANJE



ZELENILO UZ MEŠOVITO STANOVANJE
(sa komercijalnim i poslovnim sadržajima)



ZELENILO UZ REZIDENCIJALNO STANOVANJE



ZELENILO UZ LOKACIJE ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA
U OKVIRU PARCELA MASLINJAKA



ZELENILO UZ KOMERCIJALNE OBJEKTE
I USLUGE



ZELENILO UZ JAVNE OBJEKTE



ZELENILO UZ POSEBNE OBJEKTE



ZELENILO UZ KOMUNALNE OBJEKTE



MASLINJACI



PARK ŠUMA



SKVER



ZAŠTITNO ZELENILO



ŠUMA



DRVORED



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PETROVAC - Šira zona K.O. PETROVAC, OPŠTINA BUDVA

NAZIV LISTA:

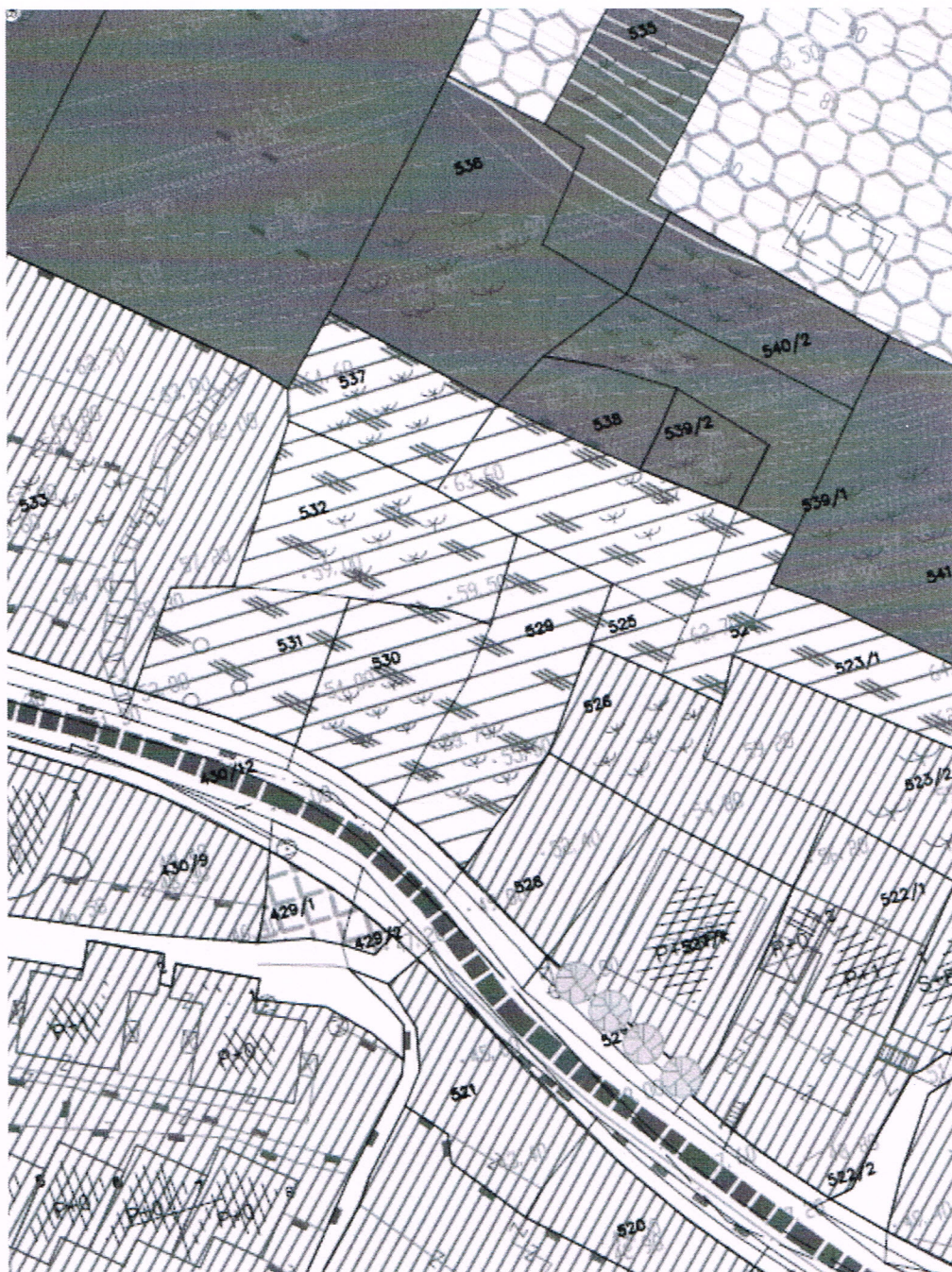
PLAN ZELENILA



DATUM: 2008.godina

RAZMJERA: 1 : 1 000

BROJ PRILOGA: 10





Crna Gora

Vlada Crne Gore

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Broj :02-D-966/2

Podgorica, 10.04.2019.godine

NR

Primljeno 11.04.2019	
Org. jed.	Broj
106-	581/2
Podgorica	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-581/2 od 09.04.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta, na katastarskoj parceli broj 531 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Nikčević Predragu iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskoj parceli broj 531 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 331m², u cilju stanovanja manje gustine.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta u cilju stanovanja na katastarskoj parceli broj 531 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor

Ilija Radović, dipl.inž.tehno.

DIREKTOR
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500

Fax: +382 20 618 260 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Broj: 07-u-503/2

Budva, 11.04.2019. godine.

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	22.04.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	581	1	

7

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-581/4 od 04.04.2019. godine, naš broj 07-u-503/1 od 09.04.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli R4, Blok B5, koju čine dio katastarske parcele br. 531 i katastarska parcela br. 532 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“, Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-581/4 od 04.04.2019. godine, naš broj 07-u-503/1 od 09.04.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli R4, Blok B5, koju čine dio katastarske parcele br. 531 i katastarska parcela br. 532 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“, Opština Budva.

Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izrađenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Obradivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr.

Aleksandar Popović

Sekretar,
Srdan GREGOVIĆ
Srdan Gregović

Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo
- arhivi
- u predmet

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska bb, Budva

Telefon: 068/623-334, 069/500-806

Mail: geomiso@hotmail.com

Datum: 10.11.2020.

Predmet broj: 150 /2019S

**GEODETSKI SNIMAK ZA PROJEKTOVANJE
NA k.p.531 K.O.Petrovac**

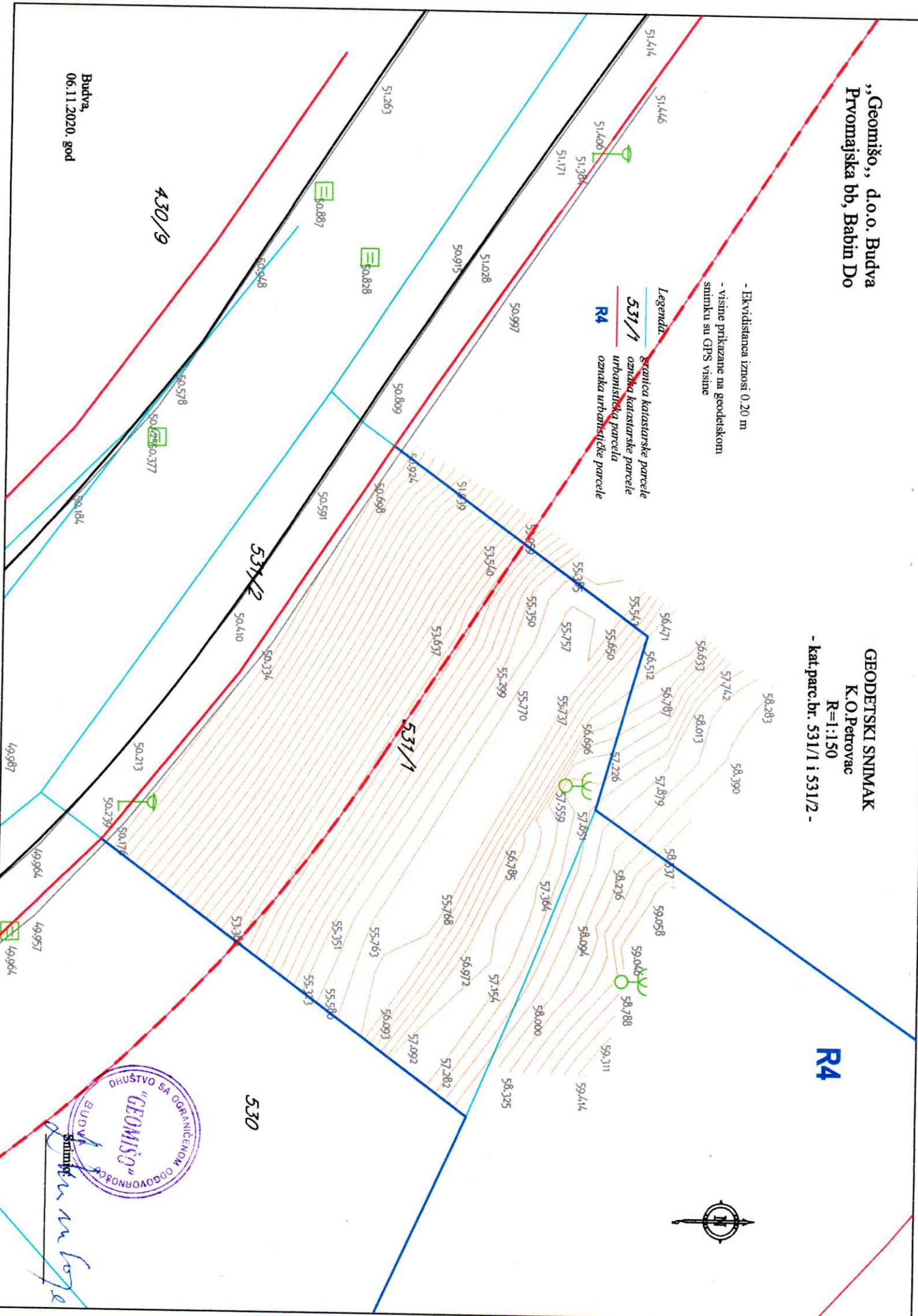
„Geomišo,, d.o.o. Budva
Prvomajska bb, Babin Do

GEODETSKI SNIMAK
K.O. Petrovac
R=1:150
- kat.parc.br. 531/1 i 531/2 -

R4

- Ekvidistanca iznosi 0.20 m
- visine prikazane na geodetskom
snimku su GPS visine

Legenda
531/1 granica katastarske parcele
označena katastarske parcele
R4 označena urbanističke parcele



Budva,
06.11.2020. god





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

”GEOMIŠO” d.o.o. Budva

Ul.Žrtava fašizma bb Budva , dana 11.11.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7226/5-18

Podgorica, 11.11.2019.godine





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE

*Geodetski tehničar, rođen dana 04.12.1964.godine u Foči -BIH,
dana 22.01.2014.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva

Telefon: 068/623-334

Mail: geomiso@hotmail.com

Datum: 16.10.2019.

Predmet br:147 /19

Crna Gora
PRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

imljeno:	09.10.2019		
g. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-		2544

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA**

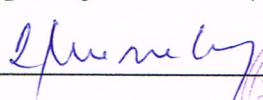
PARCELACIJA PO DUP-u

Na katastarskoj parceli broj: 531 i 532

**KO PETROVAC
OPŠTINA BUDVA**

Dana, _____

(predaja elaborata)





Dana, 13.01.2020

(ovjera elaborata)





U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
Imalac prava /korisnik: Nikčević Predrag
Adresa/telefon:

O V L A Š Ć U J E

Firmu „GeoMišo“ doo iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarsku parcelu 531 i 532

KO Petrovac

1. Parcelacija po DUP-u

DAVAOCI OVLAŠĆENJA

L.K. TH

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane GeoMišo doo koju zastupa Davidović Milivoje,
na dan 03.10.2019. godine.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u na katastarskoj parceli 531 i 532 KO Petrovac.

Prisutni su:

Izvođač radova: **Milivoje Davidović**

Stranke:

1. Nikčević Predrag
- 2.
- 3.

Rezultat uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po zahtjevu stranke Nikčević Predraga, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za nekretnine područna jedinica Budva, izvršili smo, u skladu sa zakonom o premjeru i katastru zemljišta, parcelaciju po dup-u na katastarskim parcelama 531 i 532 KO Petrovac, a sve kako je prikazano u „Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima,,.

Zapisnik je pročitao u prisustvu svih zainteresovanih lica.

Na zapisnik su stavljene sljedeće primjedbe:

-Bez primjedbi.

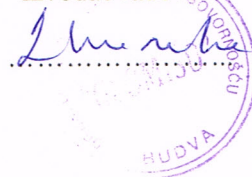
Stranke:

- 1.
- 2.
- 3.

Obradivač:

.....

Izvođač radova:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: _____

Spisak prijava br. 44/19

za 2019. god.



STARO STANJE

STARO STANJE																			
redni broj	list nepokret.	Maticni broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti						obim prava		sifra nacina koristenja nepokretnosti	povrsina parcele			povrsina zgrade ili dijelova zgrade	tereti i ogranicenja	Titular	registarski broj promjene i datum pravosnaznosti
				broj parcele	zgrada	ulaz ili kucni broj	sprat	broj dijela zgrade	spratnost	potez ili ulica i kucni broj	na zemljištu		na zgradi	ha	a				
1	627		Nikčević Predrag	531							1/1		voćnjak 2. klase		2	72			
2	841		Čarnak Božidar	532							1/8		voćnjak 2. klase		3	27			
			Rakičević Jelena								1/4		Ukupno starog stanja			5	99		
			Čarnak Mirjana								1/8								
			Midžor Nada								1/4								
			Adrović Olga								1/4								





NOVO STANJE

list nepokretnosti	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti							sifra prava	obim prava		sifra sticanja	sifra nacina koriscenja nepokretnosti	povrsina parcele			povrsina zgrade ili dijelova zgrade	tereti i ogranicenja	Titular	registarski broj promjene i datum pravosnaznosti
		broj parcele	zgrada	ulaz ili kucni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	god. Izgradnje	plan	skica	na zemljištu	na zgradi	na zemljištu	na zgradi	na zemljištu	na zgradi				

627	Nikićević Predrag	531/1									1/1			građevinska parcela	2	23				
		531/2												voćnjak 2. klase		49				
841	Čarmak Božidar	532									1/8			građevinska parcela	3	27				
	Rakićević Jelena										1/4									
	Čarmak Mirjana										1/8									
	Midžor Nada										1/4									
	Adrović Olga										1/4									

Ukupno starog stanja

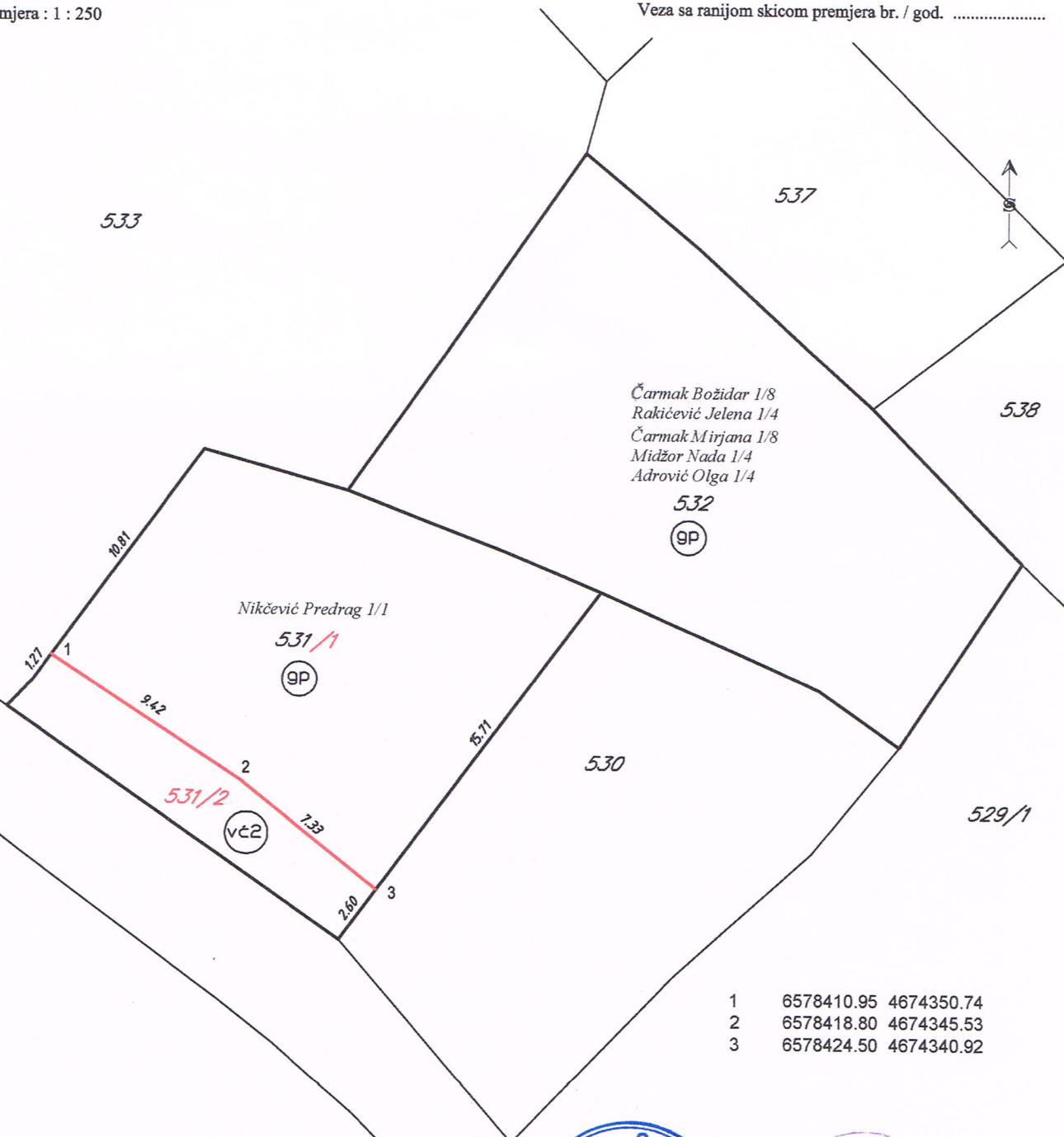
5 99



Handwritten signature in blue ink.

Približna razmjera : 1 : 250

Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.



1	6578410.95	4674350.74
2	6578418.80	4674345.53
3	6578424.50	4674340.92

Redni broj: Provedeno

Spisak prijava 44 / 2019 god
Spisak promjena 2019 god



Snimio dana

Geometar



2019 doc

Pregledao dana 26.12. 2019 god

potpis



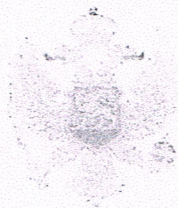
DUP PETROVAC – šira zona

Urbanistička parcela R4

Koordinate urbanističke parcele:

1	6578410.9515	4674350.7368
2	6578418.8035	4674345.5301
3	6578424.5029	4674340.9175
4	6578433.8100	4674353.5700
5	6578442.8800	4674349.4700
6	6578446.2500	4674347.0600
7	6578451.3200	4674354.8900
8	6578445.0800	4674361.4700
9	6578437.9100	4674368.0600
10	6578433.0900	4674372.0800
11	6578423.2500	4674357.8100
12	6578417.2800	4674359.5000





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE

*Geodetski tehničar, rođen dana 04.12.1964.godine u Foči -BIH,
dana 22.01.2014.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

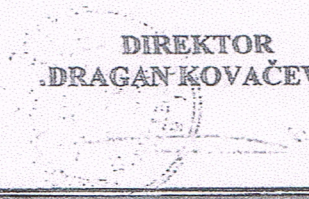
DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

”GEOMIŠO” d.o.o. Budva

Ul.Žrtava fašizma bb Budva , dana 29.11.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Licenca je važeća do 04.11.2019. godine
na osnovu dozvole za privremeni boravak i rad
izdate od strane MUP- FL Budva



Broj: 02-7226/1

Podgorica, 29.11.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVACEVIĆ



PROJEKTNİ ZADATAK

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE – STAMBENI OBJEKAT faza 1 P+2
Lokacija:	dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac – šira zona, dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva
Investitor:	Predrag Nikčević

PROJEKTNI ZADATAK

Uvod

Projektovati stambeni objekat na lokaciji dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac – šira zona, koju čini dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Projektovati objekat u cilju ispunjenja uslova urbanističkog uređenja prostora, propisanih planskim dokumentom DUP Petrovac – šira zona.

Urbanistička parcela UPR4 u Bloku B5 ima urbanističke parametre, zadate navedenim planskim dokumentom.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je stambeni objekat, na dijelu UPR4, Blok B5, DUP Petrovac – šira zona.

Fazu 1 projektovati kao slobodnostojeći objekat na predmetnoj lokaciji.

Kapacitet objekata:

Planirati objekat sa dvije stambene jedinice. Jeadan stan planirati u prizemlju kao jednosoban, a drugi iznad njega planirati kao duplex sa dvije spavaće sobe.

Prilaz lokaciji, pješački i kolski, planirati sa planom predviđene saobraćajnice. Parkiranje rješavati u okviru lokacije, na parteru, u skladu sa uslovima DUP-a. Pješački prilaz do objekta planirati sa zapadne strane objekta.

Konstrukciju objekta planirati kao armirano-betonsku. Ispune planirati od blokova, a pregrade od blokova ili gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji. Fasadne zidove objekta planirati sa kamenom oblogom, demit fasadom. Oko fasadnih otvora planirati kamene okvire po ugledu na tradicionalne.

Krov planirati kao kos, jednovodan, a krovni pokrivač mediteran crijep.

Unutrašnje i spoljašnje ograde planirati od kovanog gvožđa. Podzide i potporne zidove na lokaciji oblagati grubo tesanim kamenim pločama.

Osnova za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima

Objekat projektovati kao slobodnostojeći spratnosti P+2.

U okviru prizemlja planirati glavni ulaz sa stepeništem sa zapadne strane objekta. Iz stepenišnog hola pristupa se jednom jednosobnom stanu. Stan je potrebno da sadrži dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu.

I i II sprat planirati kao jednu dvosobnu stambenu jedinicu tipa duplex. Stan je potrebno da sadrži dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, dvije spavaće sobe, kupatilo i terasu.

Specifični zahtjevi

Između objekta i južne granice lokacije planirati plato za parkiranje, a između objekta i istočne granice parcele planirati stepenište i stazu za pristup drugom dijelu urbanističke parcele planiran kao faza 2.

U okviru dvorišta sa sjeverne i zapadne strane planirati kaskadne zelene površine.

Za investitora

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA – faza 1, P+2
Lokacija:	dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac – šira zona, dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva
Investitor:	Predrag Nikčević

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

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

Geodetska podloga	1:200
Geodetska podloga sa UTU	1:200
Situacija, regulacija i nivelacija	1:200
Situacija, uređenje terena	1:200
Šira situacija	1:500
Osnova prizemlja	1:100
Osnova I sprata	1:100
Osnova II sprata	1:100
Peta fasada	1:100
Presjeci	1:100
Fasade	1:100

Trodimenzijski prikazi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat: Stambeni objekat – faza1, P+2
Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac – šira zona, dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva
Investitor: Predrag Nikčević
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA

Tehnička dokumentacija je radjena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko-tehničkih uslova broj 1062-581/9 izdatih 06.06.2019. godine od Direkcije za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, Direktorata za gradjevinarstvo, Ministarstva održivog razvoja i turizma.

OPŠTE NAPOMENE

Objekat na UPR4, u bloku B5, DUP Petrovac – šira zona je planiran kao slobodnostojeći na parceli.

Idejno rješenje stambenog objekta radjeno je na dijelu urbanističke parcele R4, tj. na dijelu koji zahvata k.p. 531/1 KO Petrovac. Urbanistički parametri za predmetni objekat računati su u odnosu na pripadajući dio UP, a u tabelarnom prikazu predstavljeni su iskorišćeni paramtri u fazi 1 kao i preostali parametri za fazu 2.

Kako je pristup dijelu parcele za fazu 2 moguć samo preko predmetne k.p. 531, tj. preko faze 1, projektom je planirano pristupno stepenište po terenu sa istočne strane parcele za nesmetanu komunikaciju i pristup susjednoj parceli, koja je u sastavu UP R4, kao i 3 parking mjesta, od ukupno 6 predviđenih na parceli, kojim se obezbjeđuje parkiranje za taj dio parcele do realizacije faze 2.

Investitor je dostavio parcelaciju po DUP-u za predmetnu UP, ovjerenu od strane katastra, a koja je kao sastavni dio ove tehničke dokumentacije priložena u okviru opšte dokumentacije. Projektant se u svemu držao parametara koji su definisani planskim dokumentom, u skladu sa površinama parcela koje su date u elaboratu parcelacije po DUP-u.

Investitoru je sugerisano da je prije dobijanja dozvole za gradnju potrebno da riješi sve eventualne imovinsko-pravne probleme.

LOKACIJA

Urbanistička parcela R4, površine 551m², prema priloženom elaboratu parcelacije po DUP-u se sastoji od k.p. 531/1 i 532 KO Petrovac.

Idejno rješenje radjeno je za fazu 1 koja se planira na dijelu urbanističke parcele koji čini k.p. 531/1 prema priloženom elaboratu. Dio UP na kojem je planirana izgradnja faze 1 iznosi 223m².

Urbanistička parcela se sa jugozapadne strane graniči sa planiranom saobraćajnicom, dok se sa drugih strana graniči sa drugim parcelama.

Teren je u velikom nagibu, od cca 50,20mm na mjestu planirane saobraćajnice sa južne strane, do cca 57,60mm na sjevernoj strani.

USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

a) Namjena površina:

Urbanistička parcela se nalazi u zoni za izgradnju pod posebnim uslovima u okviru parcela maslinjaka.

Gradnja na površinama za potencijalno širenje stanovanja (rezervno stanovanje) pod posebnim uslovima u okviru parcela maslinjaka podrazumeva sljedeće:

- Dozvoljava se gradnja pojedinačno po lokacijama, jer gradeći na tim pozicijama ugrožava se kultura maslinjaka, kultura karakterističnih terasastih «vrtača» koje sa svojim kaskadnim podzidama - «međama» karakterišu ovaj ambijent. Dakle, osim masline kao najznačajnijeg elementa prostora, štiti se i kaskada «vrtače» kao karakterističnog primorskog preseka.
- Kod projektovanja i izvođenja radova zahtjeva se maksimalno ukopavanje objekta i «zaklanjanje» iza «međa», tako da se gledano sa mora stvori utisak superponiranja planova i što manjih intervencija u prostoru.
- Spratnost objekata se iskazuje pojedinačno po etažama, kao kompozicija kaskadnih vertikalna (do 3 etaže), ili kao skup primorskih vertikalna (paštrovska kuća – kula na jednu vodu).
- Terasaste kaskade na dijelu gde se formira objekat, moraju se prekriti slojem zemlje od 90-120cm, gde može da raste trava i sitno mediteransko rastinje.
- Pored navedenih uslova građenja, zahtjeva se da kod svake lokacije sa maslinama, investitor mora da poštuje Zakon o maslinarstvu (Sl.List RCG br. 055/03). Svaka građevinska intervencija na ovom prostoru pretpostavlja proporcionalno nove zasade masline (i primorskog bora), a kako bi se taj postupak i zvanično verifikovao, svaki urbanistički i glavni projekat obavezno mora da sadrži i projekat hortikulture i pejzaža koji će potvrditi prethodne zahtjeve - uslove date ovim poglavljem.

b) Osnovni kapaciteti i pokazatelji:

Površina urbanističke parcele UP R4 je 551m².

- Najveća dozvoljena BRGP svih objekta na parceli je 331m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 0,60.
- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 138m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,25.
- Najveća dozvoljena spratnost na parceli je 3 etaže.

Za dio UP R4 koju čini dio k.p. 531 KO Petrovac, a čija je površina 223m²:

- Najveća dozvoljna BRGP je 133,80m².
- Najveća dozvoljena površina pod objektom je 55,75m².

c) Horizontalna regulacija:

- Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje nadzemnog dijela objekta, a predstavlja rastojanje od regulacione linije, odnosno od saobraćajnice ili druge javne površine.
- Na grafičkom prilogu br. 7 - «Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora» prikazane su građevinske linije.
- Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) objekta i linije susedne parcele, prema tipu izgradnje iznosi:
Za slobodnostojeće objekte (SO), na dijelu do bočne granice parcele pretežno severne orijentacije iznosi najmanje 1,5m, odnosno na dijelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m;
Za objekte u nizu (ON) koji su prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi najmanje 2,5m;
Za objekte u nizu (ON) koji nisu prvi ili poslednji u nizu, na dijelu do bočne granice parcele iznosi 1/2 dilatacije;
- Postojeći objekti čije je rastojanje do granice parcele manje od utvrđene vrijednosti, ne mogu na toj strani imati otvore čiji je parapet niži od 1,80m.
- Udaljenje objekata od zadnje granice parcele iznosi najmanje 5,0m.

d) Vertikalna regulacija:

- Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine objekta do kote slemena ili venca objekta. Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mestu polovine širine parcele.
- Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širine regulacije, a definiše se kroz sljedeće odnose, i to:
Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice;
Visina novog objekta sa vencem usklađuje se sa vencem susednog objekta;
Kod zamene graditeljskog fonda novi objekat zadržava visinu starog ili susednog objekta.
- Kota poda prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:
Kota prizemlja novog objekta ne može biti niža od kote nivelete saobraćajnice;
Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice;
Za objekat koji ima indirektnu vezu sa saobraćajnicom, preko prilaznog puta, kota poda prizemlja utvrđuje se primjenom odgovarajućih pravila ovog poglavlja;
Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namenu (poslovanje) kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0,2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1,2m, savladava se unutar objekta.
- Spratnost objekata je iskazana brojem etaža u tabeli, i predstavlja ukupan broj etaža koji je dozvoljen za gradnju i ulazi u obračun urbanističkih parametara, a to su: suterenske etaže, prizemna etaža, spratne etaže i potkrovnetaža, dok podrumske etaže ne ulaze u obračun.
- Minimalna spratna visina iznosi 3,0m.

e) Arhitektonsko oblikovanje:

Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savrijemene građevinske materijale, osim pri rekonstrukciji starih kamenih zgrada kada se koriste isključivo tradicionalni materijali. Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta.

Završna obrada fasada objekata je malterisana površina, bojena belom bojom ili zidana ili obložena kamenom.

Krov objekata projektovati kao ravan ili kao kos (viševodan) sa nagibom najviše do 23° u zavisnosti od krovnog pokrivača.

f) Mirujući saobraćaj:

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima:

- Stanovanje - 1,5 mjesta/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu;
- Ugostiteljstvo i turizam - 5 mjesta / 100 m² površine;
- Poslovni objekti - 1 mjesto / 60-90 m² površine.

Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.

g) Ograđivanje:

Urbanističke parcele se mogu ograđivati pod slijedećim uslovima, i to;

- Parcela se ograđuje zidanom ogradom do visine od 0.50m (računajući od kote trotoara) koja na sebi može da ima transparentnu ogradu do visine 1.40m (računajući od kote trotoara) ili živom ogradom do visine 1.40m;
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje;
- Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost suseda;
- Zelene-žive ograde na dijelu susednih parcela sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu;
- Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice;
- Kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbednost, estetski izgled i slično).

h) Uređenje terena:

Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa:

- postojećem stanju površina pod zelenilom,
- uslovima sredine,

- površinama pod zelenilom definisanim GUP priobalnog pojasa opštine Budva za sektor Kamenovo - Buljarice,
- planiranoj namjeni površina,
- normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti),
- usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina,
- funkcionalnom zoniranju površina podzelenilom,
- uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina,
- usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika,
- upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:

1. usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
2. maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
3. upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

IZGRADNJA PREDVIDJENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

a) Namjena površina:

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa odredbama planskog dokumenta, predviđen stambeni objekat.

Objekat se nalazi u zoni za izgradnju pod posebnim uslovima u okviru parcela maslinjaka, u skladu sa planskim dokumentom, ima 3 nadzemne etaže P+2.

U skladu sa zahtjevima DUP-a objekat je maksimalno ukopan, tako da se gledano sa mora stvori utisak superponiranja planova i što manjih intervencija u prostoru.

Objekat je planiran na nači da se terasasto povlači prema zadnjem dijelu parcele kako bi se stvorio utisak podzida.

Na lokaciji se nalazi jedna maslina, u sjevernom dijelu parcele koja je sačuvana, a uz to planirana je sadnja još dvije masline u prednjem dvorištu objekta.

b) Pozicioniranje objekta i prilaznih površina

Objekat je planiran kao slobodnostojeći na parceli.

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

c) Horizontalna regulacija

Navedenim urbanističko-tehničkim uslovima nisu definisane koordinate tačaka urbanističke parcele, koordinate tačaka regulacione i građevinskih linija kao i nivelete planirane pristupne saobraćajnice. Uz navedene Urbanističko-tehničke uslove su priložene fotokopije grafičkih delova detaljnog urbanističkog plana. Imajući u vidu sve navedeno, urbanistička parcela je definisana na osnovu raspoloživih podataka, korišćenjem geodetskog snimka sa katastarskom predstavom i skeniranjem i preklapanjem kopija grafičkih dijelova detaljnog urbanističkog plana koji su priloženi uz urbanističko-tehničke uslove. Na isti način su u tehničkoj dokumentaciji definisane i regulaciona i građevinske linije. Nivelete planirane kolske saobraćajnice su pretpostavljene na osnovu raspoloživih podataka iz kopija grafičkih djelova detaljnog urbanističkog plana koji su priloženi uz urbanističko-tehničke uslove.

Obrađivač tehničke dokumentacije ne snosi odgovornost za podatke koji nisu nedvosmisleno definisani Urbanističko-tehničkim uslovima.

Objekat je pozicioniran na parceli:

- poštujući definisanu prednju građevinsku liniju prema regulaciji;
- poštujući građevinsku liniju na udaljenosti 1,5m prema granicama parcele sa susjedima.

Kako se objekat sa zadnje strane graniči sa k.p.532 KO Petrovac koja ulazi u sastav predmetne UPR4, to znači da se zadnja građevinska linija koja je planom definisana na 5,00m od zadnje granice urbanističke parcele nalazi na k.p.532, a predmetna k.p. 531 u zadnjem dijelu ima bočno udaljenje pretežno sjeverne orijentacije koje je planom definisano na 1,50m. Takođe, planom je definisano bočno udaljenje od 1,5m od granica susjednih parcela pretežno sjeverne orijentacije, dok je bočno udaljenje od susjeda pretežno južne orijentacije (zbog obezbjeđenja insolacije) propisano na 2,5m. Predmetna parcela je tako orijentisana da u dijelu pretežno južne orijentacije ima planom definisanu glavnu građevinsku liniju prema regulaciji, pa su udaljenja na bočnim stranama definisana na 1,5m od granice sa susjedima.

Sve građevinske linije date su grafički u prilogu situacija – regulacija i nivelacija koji je sastavni dio grafičke dokumentacije.

d) Vertikalna regulacija

Spratnost objekta je u skladu sa planskom dokumentacijom P+2, tj. 3 etaže.

Kota poda prizemlja objekta određena je u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:

- Kota prizemlja planiranog objekta je visočija od nivelete saobraćajnice;
- Kota prizemlja planiranog objekta iznosi 1,2m iznad kote nivelete saobraćajnice (kako je saobraćajnica u nagibu, u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice je uzeta na mjestu polovine širine parcele).

Spratne visine svih etaža su 3m.

e) Kapaciteti objekta i osnovni urbanistički pokazatelji

- Stambeni objekat planiran je na dijelu UPR4 kojeg čini dio k.p. 531 KO Petrovac.
- Objekat je planiran sa dvije stambene jedinice.
- Ukupna površina UP R4 iznosi 551m².
 - Najveća dozvoljena BRGP svih objekta na parceli je 331m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 0,60.
- Planirani objekat ima ukupnu BRGP od 133,55m² a ostvareni indeks izgradjenosti na dijelu UP iznosi 0,59.

- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 138m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,25.
Planirani objekt zauzima površinu od 53,84m² na parceli, a ostvareni indeks zauzetosti na dijelu UP je 0,24.
 - Planirani objekt je spratnosti P+2.
- Za dio UP R4 na kome je predviđen objekt u fazi 1, kojeg čini dio k.p. 531 KO Petrovac, a čija je površina 223m²:
- Najveća dozvoljena BRGP je 133,80m² (ostvarena BRGP je 133,55m²).
 - Najveća dozvoljena površina pod objektom je 55,75m² (ostvarena površina pod objektom je 53,84m²).

f) Mirujući saobraćaj

Mirujući saobraćaj je riješen u okviru parcele sa ukupno 6 parking mjesta na parceli.

Mirujući saobraćaj riješen je u skladu sa DUP-om propisanim standardom za stanovanje - 1,5 mjesta/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu. Objekt je planiran sa dvije stambene jedinice za koje su potrebna 3 PM (2 x 1,5 = 3 PM). Parking prostor u fazi 1 planiran je za stacioniranje 6 automobila, čime je sa tri dodatna parking mjesta obezbijeđen parking do realizacije faze 2.

g) Usporedni prikaz ispunjenja planskih parametara

PREGLED PARAMETARA: POVRŠINA UP R4 = 551m ²		POVRŠINA dijela UP R4 dio k.p. 531= 223m ²
ZADATI PARAMETRI	ostvareno FAZA 1	preostalo FAZA 2
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTIMA 138m ²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM 53,84m ²	PREOSTALA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTIMA 82,00m ²
MAX. BRGP OBJEKATA 331m ²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 133,55m ²	PREOSTALA BRGP OBJEKATA 196,80m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,25	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,24	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,25
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 0,60	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 0,59	MAX. INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 0,60
MAX. SPRATNOST OBJEKTA 3 ETAŽE	SPRATNOST OBJEKTA P+2	MAX. SPRATNOST OBJEKTA 3 ETAŽE

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura ovih objekata je reprezentativna i uklopljena u pejzaž i zahtjevnu konfiguraciju terena. Krov je kos jednovodan, po uzoru na tradicionalne paštrovske kuće, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih (demit).

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

U skladu sa zahtjevima DUP-a objekt je maksimalno ukopan, tako da se gledano sa mora stvori utisak superponiranja planova i što manjih intervencija u prostoru.

Objekat je planiran na način da se terasasto povlači prema zadnjem dijelu parcele kako bi se stvorio utisak podzida.

Oko otvora su planirane kamene šembrane po uzoru na tradicionalne.

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

U obradi fasada korišćene su svijetle prigušene boje, papirus bijela (RAL 9018) u skladu sa karakterističnim bojama podneblja. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada vodilo se računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Bojeni djelovi fasade su planirani kao demit, sa bavalitom kao završnim slojem.

Za zidanje i oblaganje kamenom koristi se klesani lokalni kamen, a zidanje i oblaganje vrši se na tradicionalni način.

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih profila sa drvenom oblogom ili pvc profila u boji i dezenu drveta. Kako je sa sjeverne strane planiran prolaz za pristup fazi 2 na višoj koti, sa te strane nisu planirani prozori kako se ne bi ugrozila privatnost korisnika stanova u predmetnom objektu.

ARHITEKTONSKI PROGRAM

Objekat je planiran kao slobodnostojeći spratnosti P+2.

U okviru prizemlja planiran je glavni ulaz sa stepeništem sa zapadne strane objekta. Iz stepenišnog hola pristupa se jednom jednosobnom stanu. Stan sadrži dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, jednu spavaću sobu, kupatilo i terasu. I i II sprat planirani su kao jedna dvosobna stambena jedinica tipa duplex. Stan sadrži dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, dvije spavaće sobe, kupatilo i terasu.

UREDJENJE TERENA

Teren oko objekta, potporni zidovi i terase planirane su na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata.

Planirane su medje od cca 1,5m a teren svake kaskade je ozelenjen.

Postojeća maslina u sjevernom dijelu parcele se zadržava i potrebno ju je posebno zaštititi u toku gradnje. Dvorište se dodatno oplemenjuje sadnjom niskog rastinja i puzavica. Kako bi se obezbijedio pristup dijelu UP R4 na kojem je planirana faza 2 uz istočnu granicu k.p. 531 planirano je pristupno stepenište za korisnike objekta u fazi 2.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske međuspratne tavanice debljine 16cm, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takođe, svi ukopani dijelovi objekta su armirano-betonski.

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

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

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

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

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova međuspratnih tavanica.

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

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

Spoljašnje ograde se rade kao kovane po uzoru na tradicionalne.

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

Krovovi su planirani kao kosi, jednovodni, nagiba 18°, po uzoru na tradicionalne paštrovske kuće. Krovna konstrukcija je planirana kao drvena, a krovni pokrivač je mediteran crijep.

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

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom i keramikom.

Plafoni unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje, u mokrim čvorovima se radi spuštenu plafon.

Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu i finalno boje, a zidovi mokrih čvorova obrađuju keramikom u visini do spuštenog plafona.

Unutrašnji otvori se obrađuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom. Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila.

Jevgenije Pavlović d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

prizemlje

zajedničke prostorije	8,42m ²
stan S1	35,80m ²
ukupno neto etaže	44,22m²
ukupno bruto etaže	53,84m²

I sprat

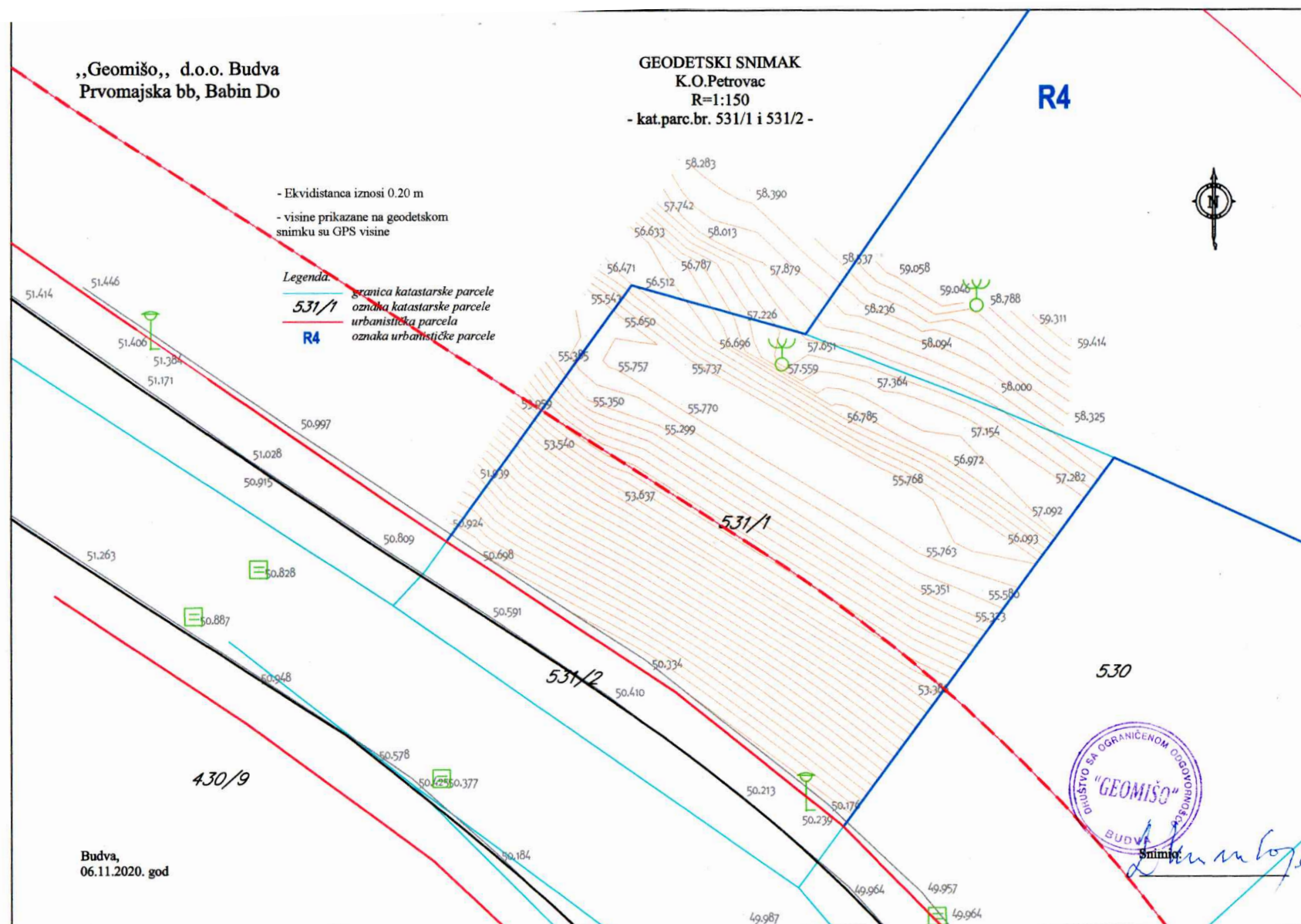
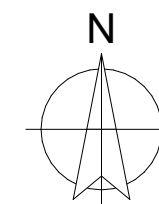
zajedničke prostorije	4,40m ²
stan S2	39,92m ²
	+ 16,80m ² (II sprat) = 56,72m ²
ukupno neto etaže	44,32m²
ukupno bruto etaže	53,84m²

II sprat

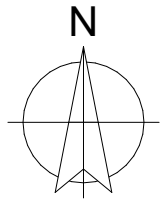
stan S2	16,80m ²
	+ 39,32m ² (II sprat) = 56,72m ²
ukupno neto etaže	16,80m²
ukupno bruto etaže	25,87m²

ukupno neto objekta	105,34m ²
ukupno bruto objekta	133,55m²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



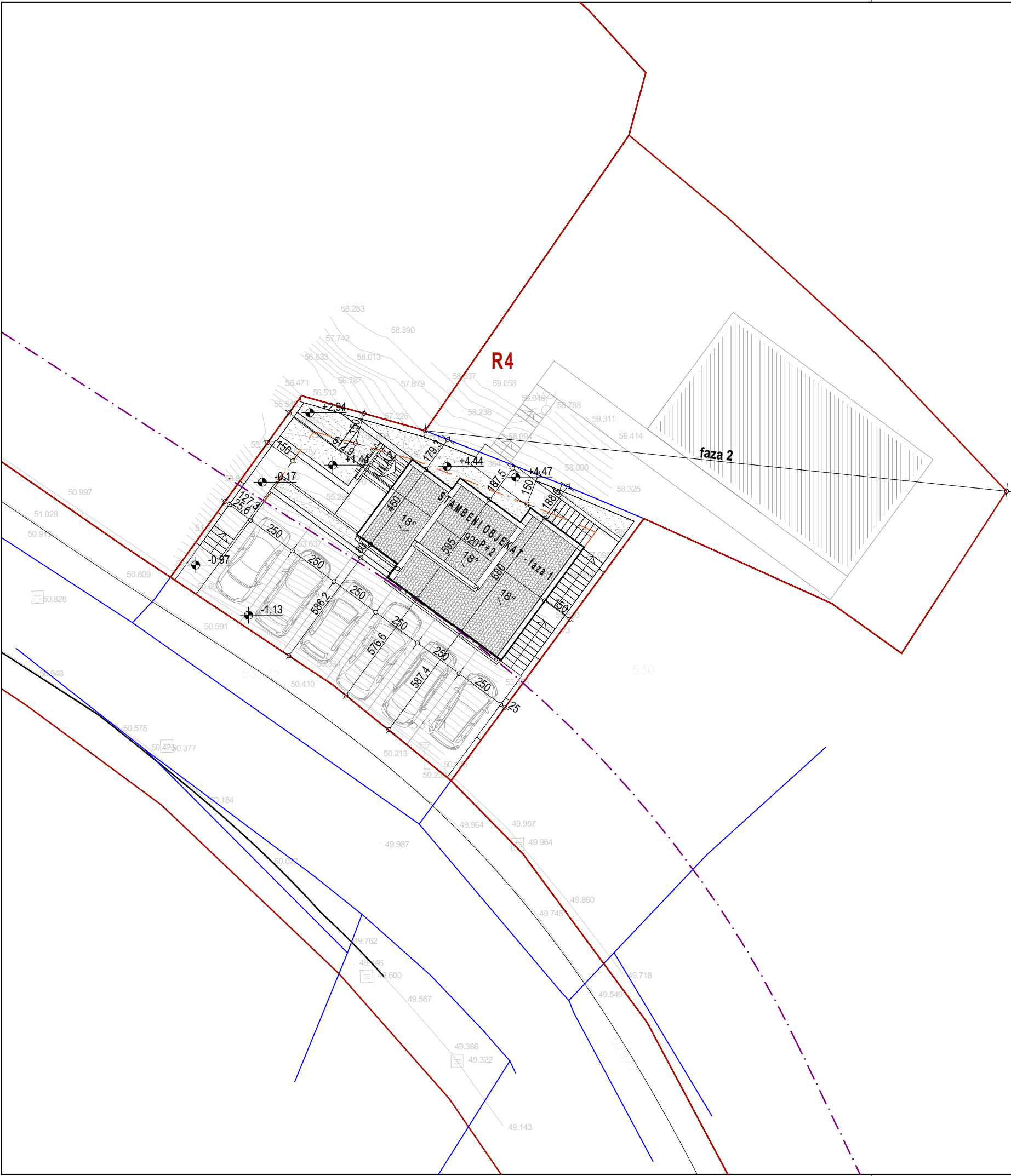
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga 01
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.			



Legenda:

- granica katastarske parcele
- 531/1 oznaka katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- R4 oznaka urbanističke parcele
- glavna građevinska linija prema regulaciji
- građevinska linija prema susjedima / udaljenje 1,50m
- predmetni dio urbanističke parcele
- zona gradnje na predmetnom dijelu urbanističke parcele

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA SA UTU	Br. priloga 02
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.			



Legenda:

531/1

R4

granica katastarske parcele

oznaka katastarske parcele

granica urbanističke parcele

oznaka urbanističke parcele

glavna građevinska linija prema regulaciji

građevinska linija prema susjedima / udaljenje 1,50m

PREGLED PARAMETARA:

POVRŠINA UPR4 = 551m²

POVRŠINA dijela UPR4

dio k.p. 531= 223m²

ZADATI PARAMETRI	ostvareno FAZA 1	preostalo FAZA 2
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTIMA 138m ²	OSTVARENA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM 53,84m ²	PREOSTALA ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTIMA 82,00m ²
MAX. BRGP OBJEKATA 331m ²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 133,55m ²	PREOSTALA BRGP OBJEKATA 196,80m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,25	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,24	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,25
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 0,60	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 0,59	MAX. INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 0,60
MAX. SPRATNOST OBJEKTA 3 ETAŽE	SPRATNOST OBJEKTA P+2	MAX. SPRATNOST OBJEKTA 3 ETAŽE

Kako bi se obezbijedio pristup dijelu UP R4 na kojem je planirana faza 2 uz istočnu granicu k.p. 531 planirano je pristupno stepenište za korisnike objekta u fazi 2.

Prema standardu iz DUP-a za stanovanje potrebno je 1,5 parking mjesta/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu. Objekat je planiran sa dvije stambene jedinice (2 x 1,5 = 3 PM). Parking prostor u fazi 1 planiran je za stacioniranje 6 automobila, čime je sa tri dodatna parking mjesta obezbijeden parking do realizacije faze 2.

±0.00

51,60m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT

STUDIO AC d.o.o.

Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922

+382 69 331390, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR

Predrag Nikčević

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT - faza 1

P+2

Lokacija:

dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona

dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva

Glavni inženjer:

Jevgenije Pavlović d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jevgenije Pavlović d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Saradnik:

arh. Enes Nurković, MSc.

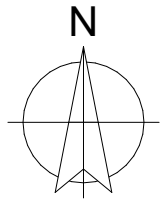
Br. priloga

03

Datum izrade i M.P.

11.2020.

Br. strane



Legenda:

- 531/1 granica katastarske parcele
- 531/1 oznaka katastarske parcele
- R4 granica urbanističke parcele
- R4 oznaka urbanističke parcele
- glavna građevinska linija prema regulaciji
- građevinska linija prema susjedima / udaljenje 1,50m
- staze obložene kamenom
- zatravljene površine



±0.00
51,60m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

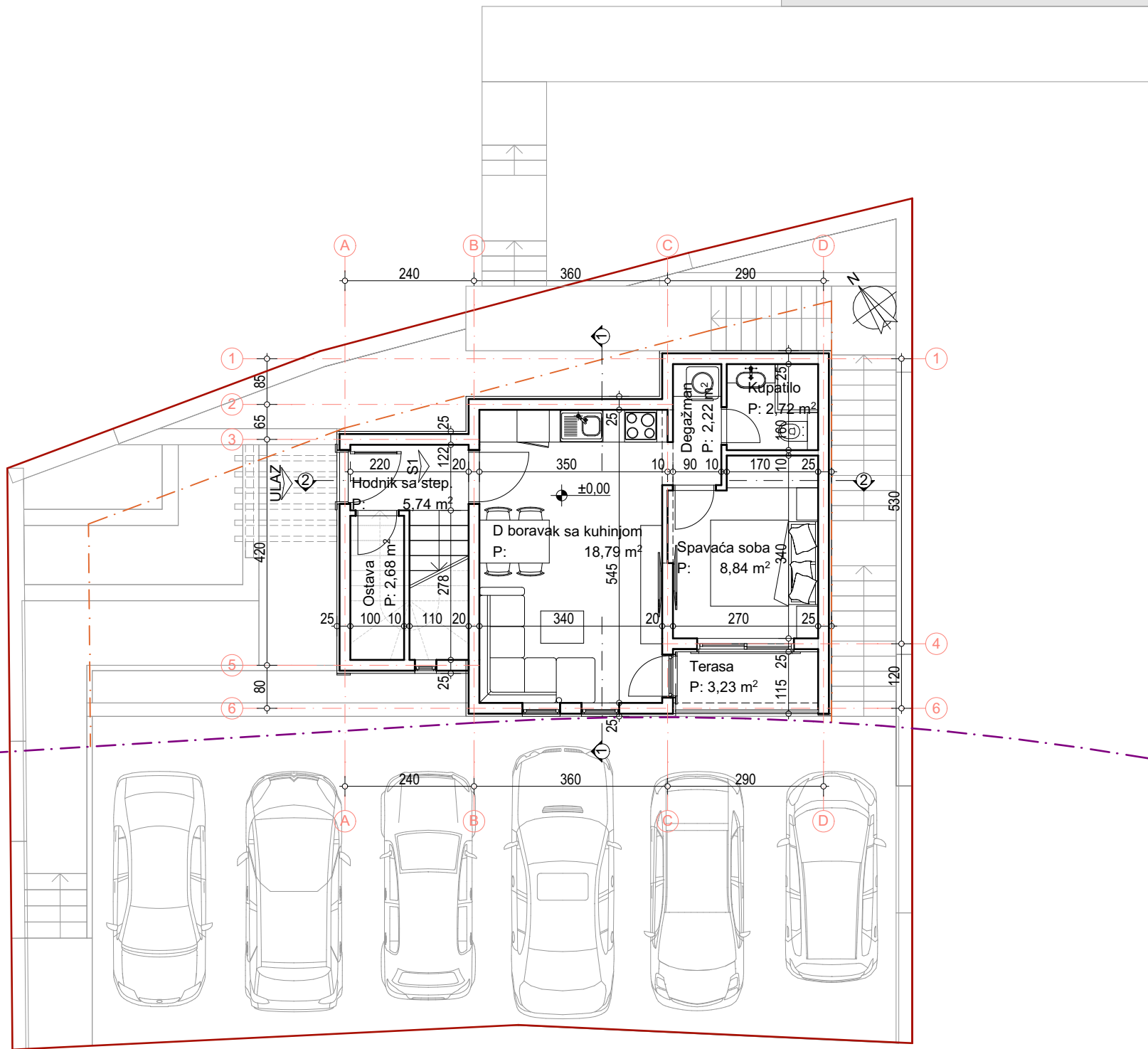
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: SITUACIJA UREDJENJE TERENA	Br. priloga 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.			



±0.00
51,60m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:500
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga 05
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.			



prizemlje

zajedničke prostorije 8,42m²
stan S1 35,80m²
ukupno neto etaže 44,22m²

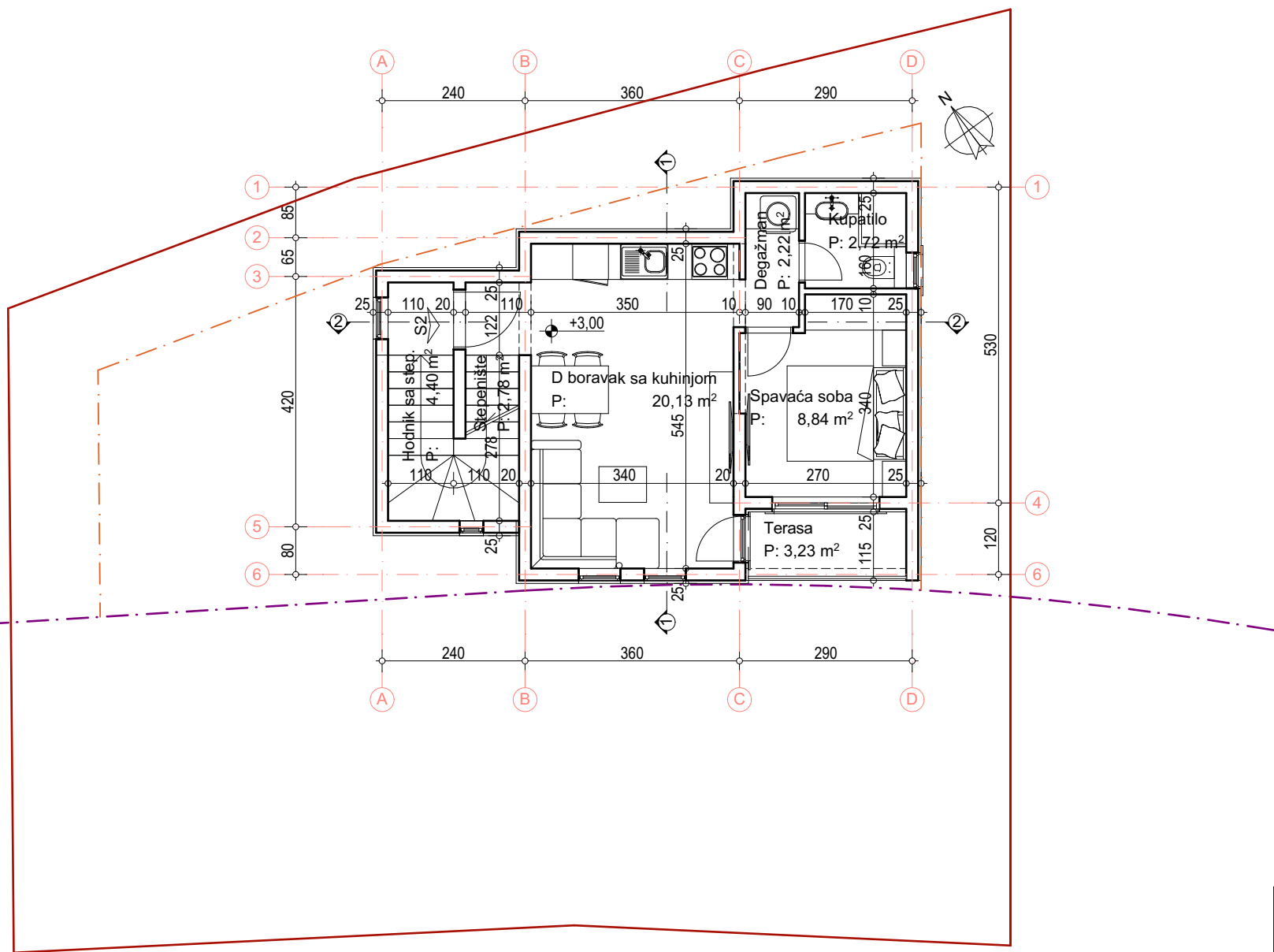
ukupno bruto etaže 53,84m²

ukupno neto objekta 105,34m²
ukupno bruto objekta 133,55m²

±0.00
51,60m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 06
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.			



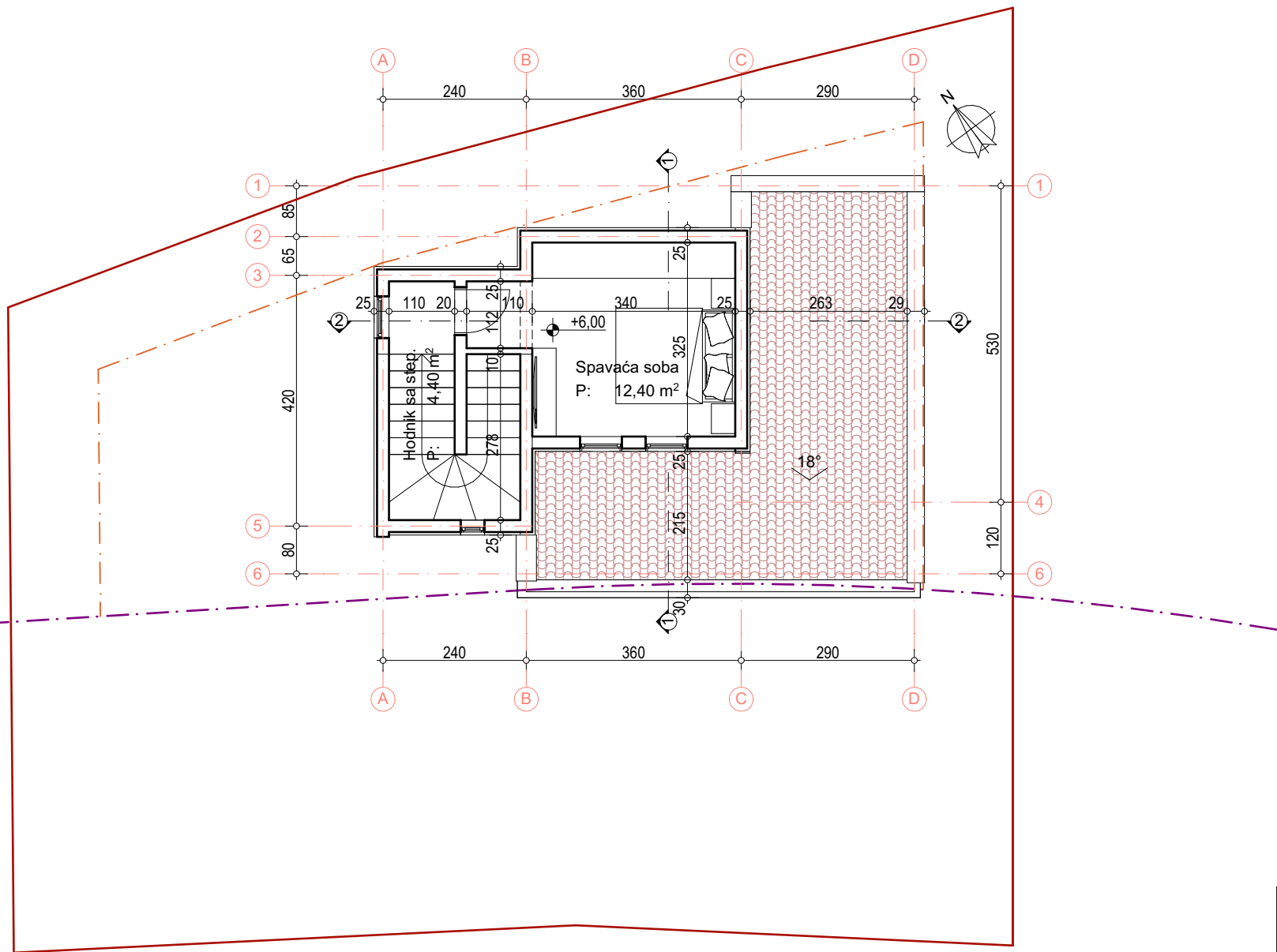
I sprat

zajedničke prostorije	4,40m ²
stan S2	39,92m ²
	+ 16,80m ² (II sprat) = 56,72m ²
ukupno neto etaže	44,32m ²
ukupno bruto etaže	53,84m ²
ukupno neto objekta	105,34m ²
ukupno bruto objekta	133,55m ²

±0.00
51,60m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga 07
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.			



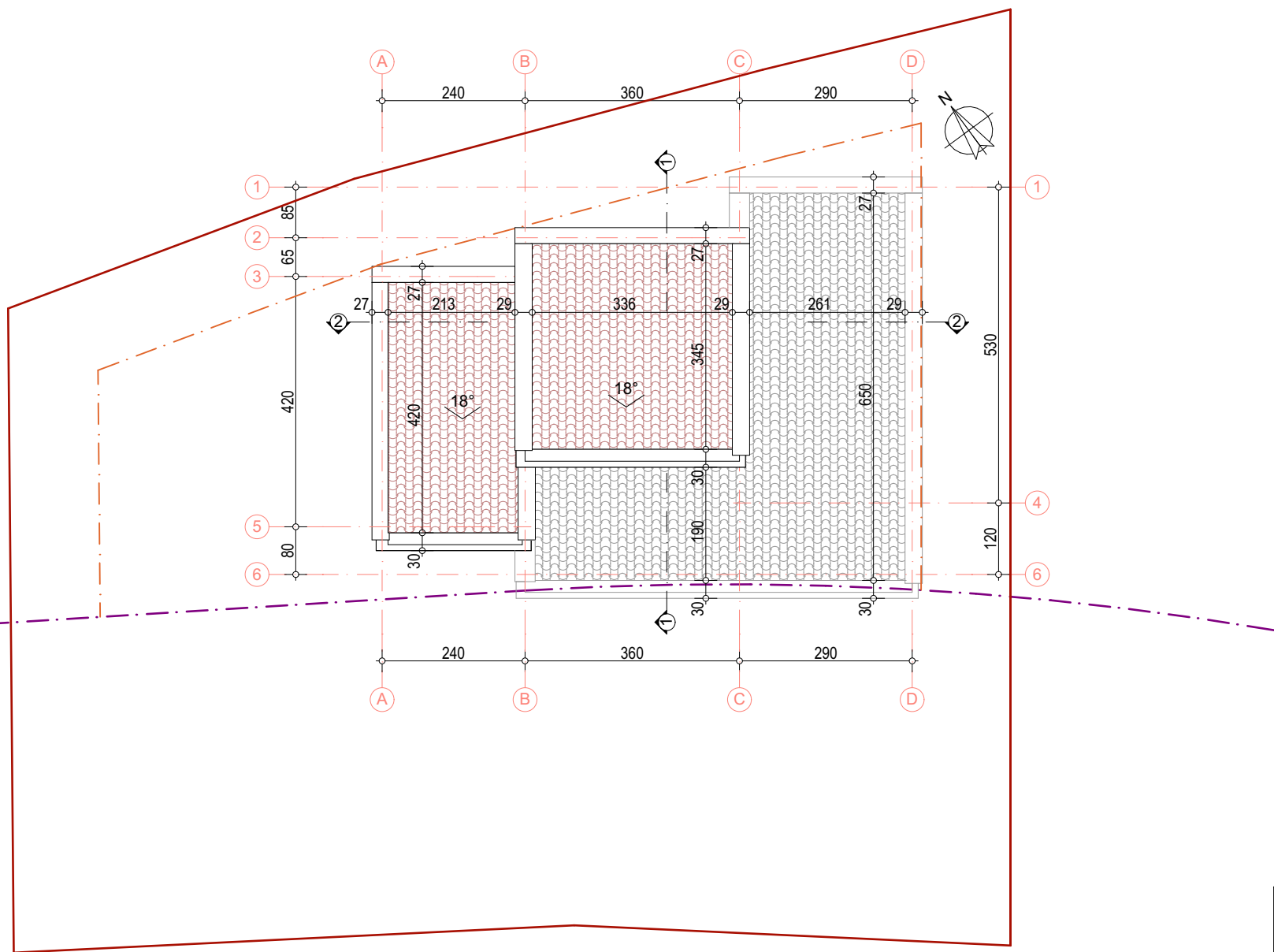
II sprat

stan S2	16,80m ²
+ 39,92m ² (II sprat) = 56,72m ²	
ukupno neto etaže	16,80m ²
ukupno bruto etaže	25,87m ²
ukupno neto objekta	105,34m ²
ukupno bruto objekta	133,55m ²

±0.00
51,60m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

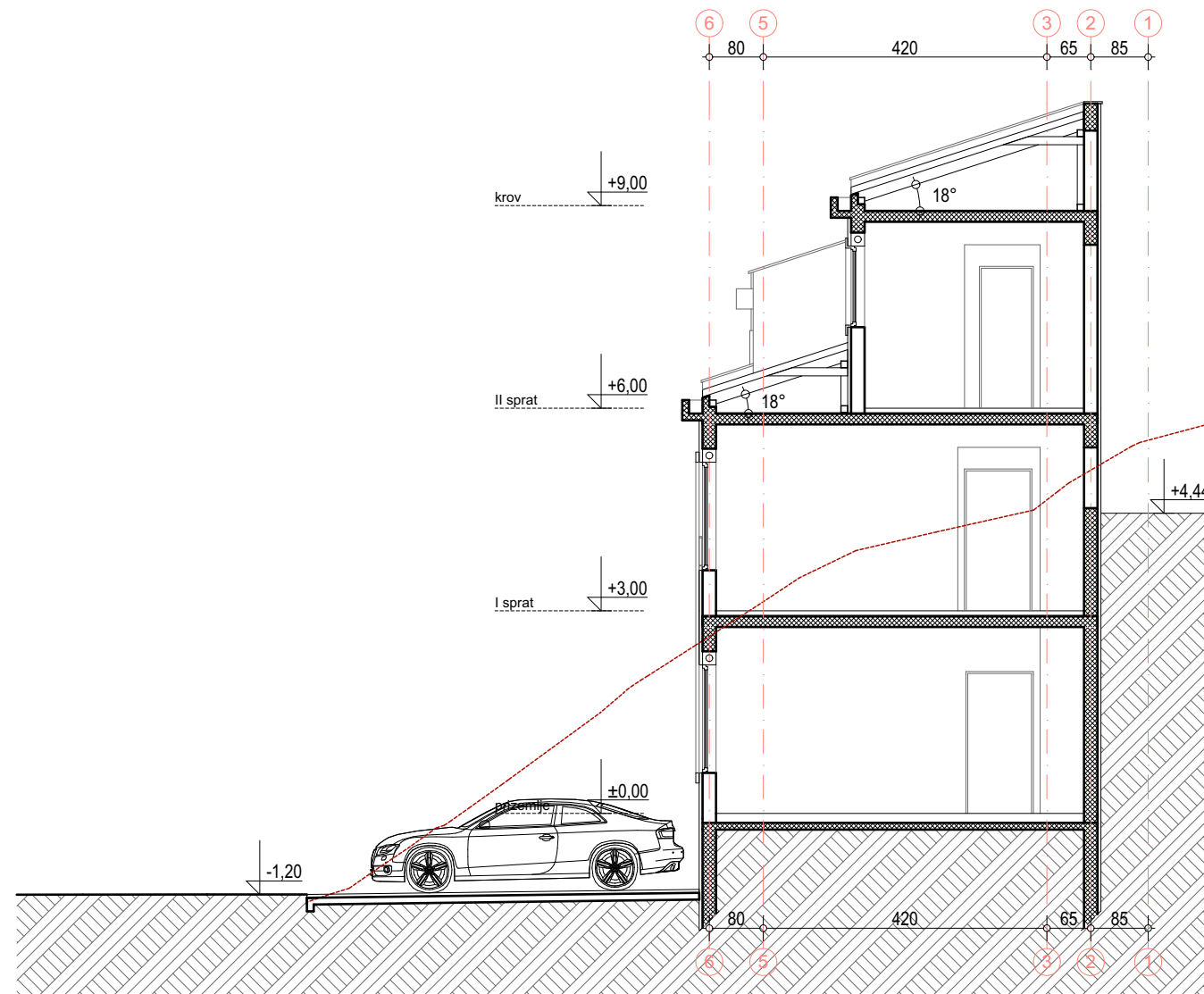
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: OSNOVA II SPRATA	Br. priloga 08
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.			



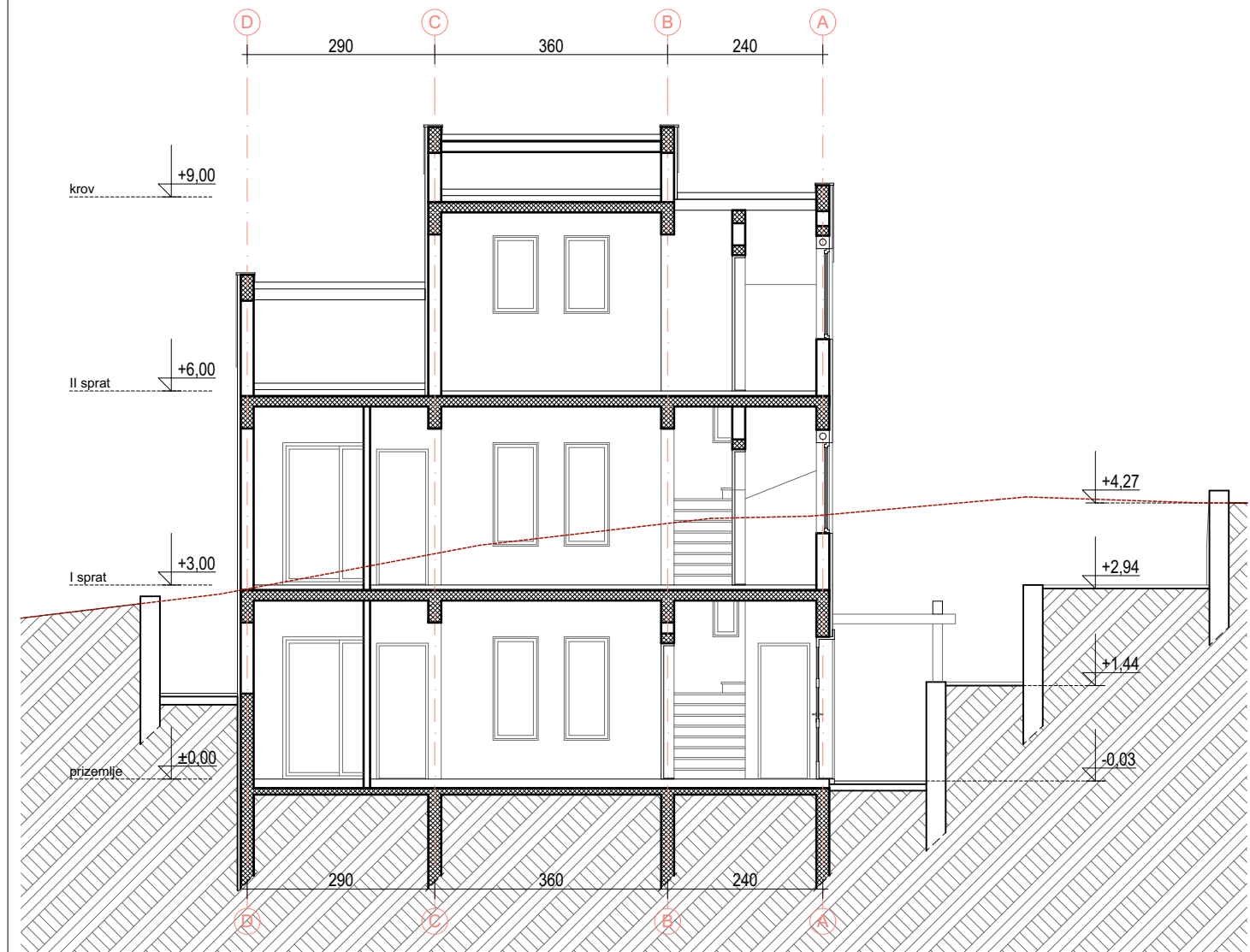
±0.00
51,60m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: PETA FASADA	Br. priloga 09
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.			



PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2

±0.00 51,60m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: PRESJECI 1-1 i 2-2	Br. priloga 10
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.		RAZMJERA: 1:100 Br. strane	



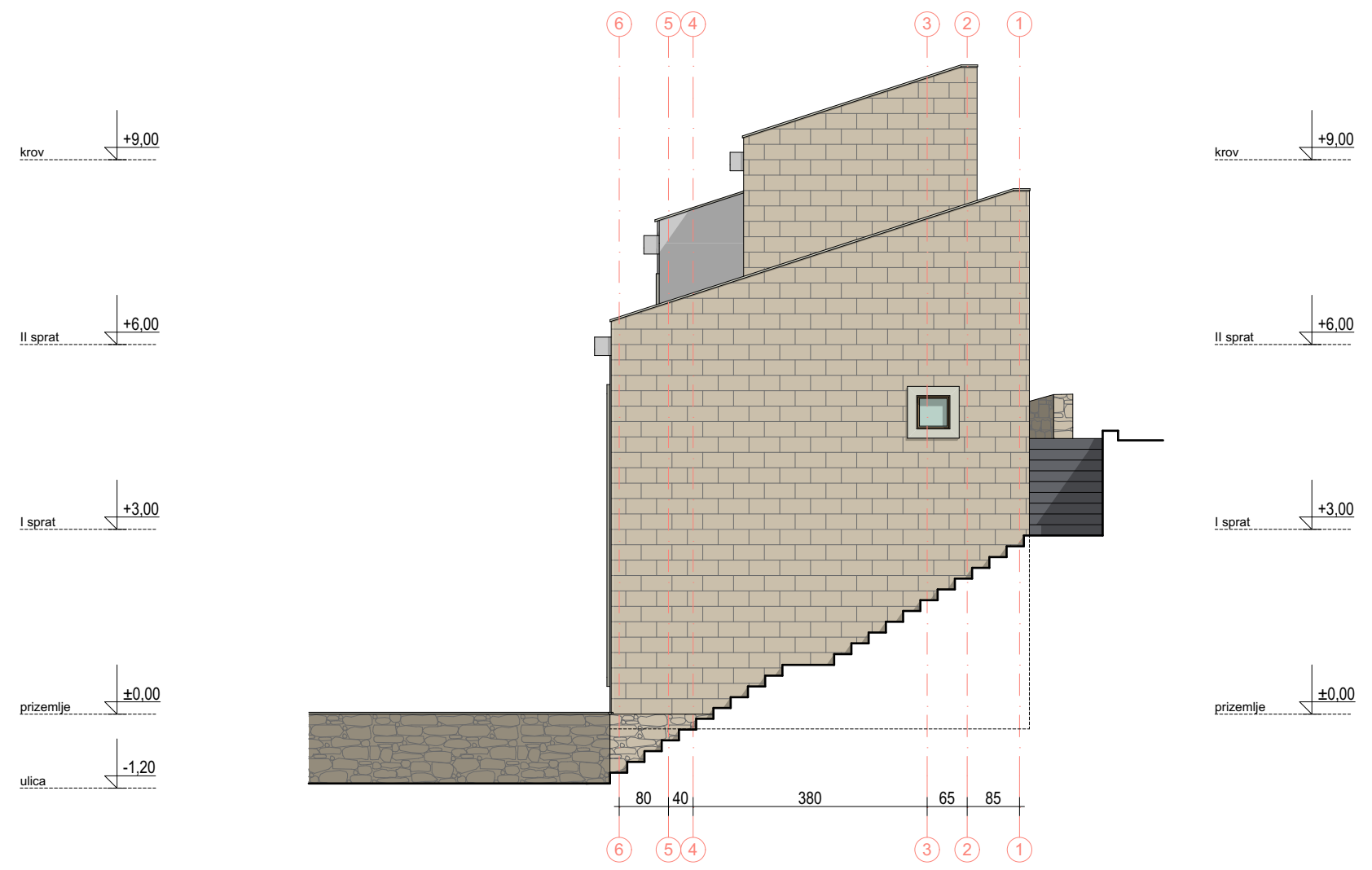
MATERIJALIZACIJA:

	BAVALIT / BOJA PAPIRUS BIJELA (RAL 9018)
	LOKALNI KLESANI KAMEN / BOJA SIVO-BEŽ
	KAMENE ŠEMBRANE / BOJA SIVA
	LOKALNI GRUBO KLESANI KAMEN - MEDJE I PODZIDE/ BOJA SIVO-BEŽ

±0.00
51,60m

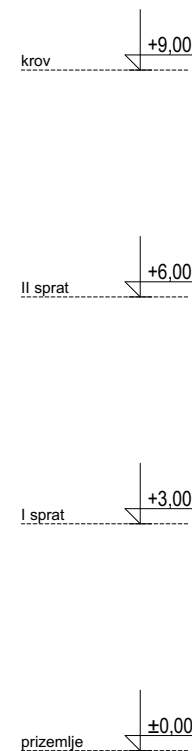
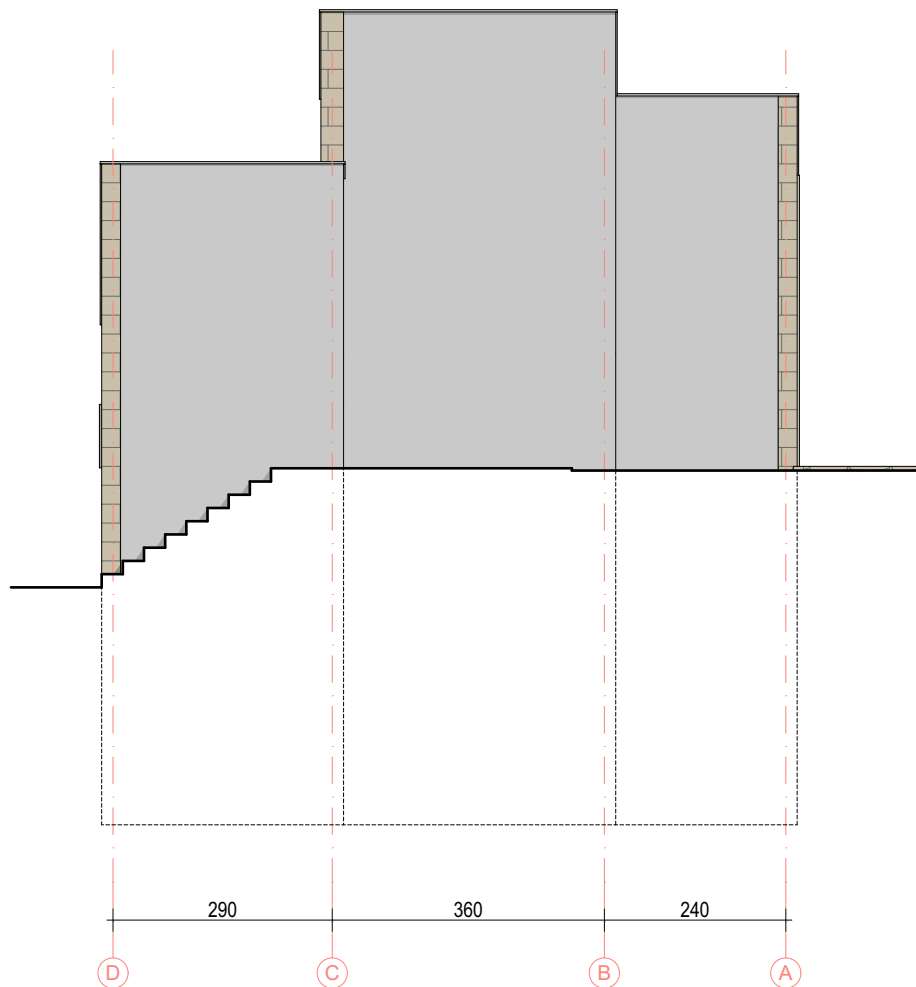
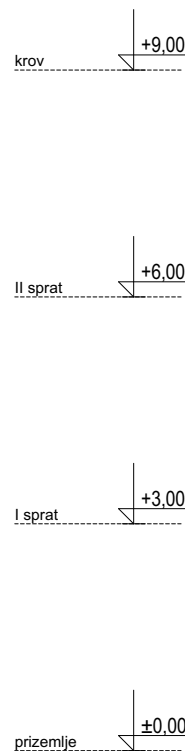
kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga 11
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.			



- MATERIJALIZACIJA:
- BAVALIT / BOJA PAPIRUS BIJELA (RAL 9018)
 - LOKALNI KLESANI KAMEN / BOJA SIVO-BEŽ
 - KAMENE ŠEMBRANE / BOJA SIVA
 - LOKALNI GRUBO KLESANI KAMEN - MEDJE I PODZIDE/ BOJA SIVO-BEŽ

±0.00 51,60m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga 12
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.			



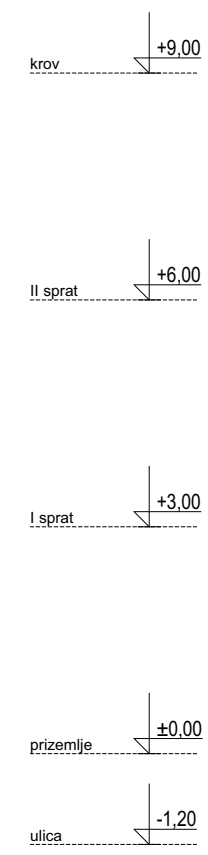
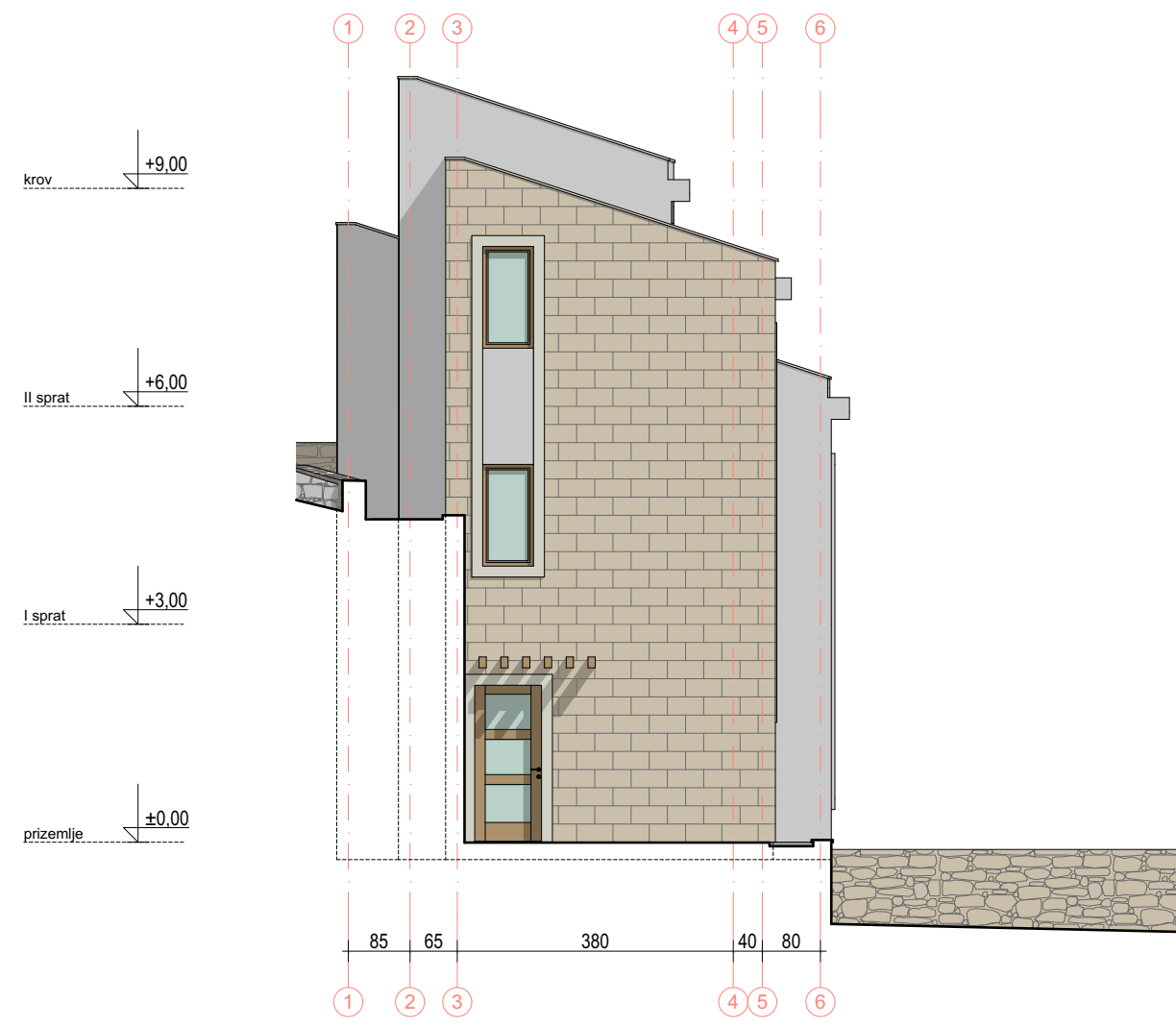
MATERIJALIZACIJA:

	BAVALIT / BOJA PAPIRUS BIJELA (RAL 9018)
	LOKALNI KLESANI KAMEN / BOJA SIVO-BEŽ
	KAMENE ŠEMBRANE / BOJA SIVA
	LOKALNI GRUBO KLESANI KAMEN - MEDJE I PODZIDE/ BOJA SIVO-BEŽ

±0.00
51,60m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga 13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.			



- MATERIJALIZACIJA:
- BAVALIT / BOJA PAPIRUS BIJELA (RAL 9018)
 - LOKALNI KLESANI KAMEN / BOJA SIVO-BEŽ
 - KAMENE ŠEMBRANE / BOJA SIVA
 - LOKALNI GRUBO KLESANI KAMEN - MEDJE I PODZIDE/ BOJA SIVO-BEŽ

±0.00 51,60m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivanbegova br.14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Predrag Nikčević	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - faza 1 P+2		Lokacija: dio UPR4, Blok B5, DUP Petrovac - šira zona dio k.p. 531, KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga 14
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2020.			

TRODIMENZIONALNI PRIKAZI







