



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Broj projekta : IR 10/24

OBRAZAC 1

Datum izrade: jul, 2024. godine

Elektronski potpis projektanta

**Marko
Bešović** Digitally signed
by Marko Bešović
Date: 2024.07.17
15:16:53 +02'00'

Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

„THE GROZD MONTENEGRO” d.o.o.

OBJEKAT:

Kolektivno / gradsko stanovanje

LOKACIJA:

UP 313 i 315, u zahvatu DUP-a “Bijela Centar”, Herceg Novi,
K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8 i
302/2, K.O. Bijela

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE

Marko Bešović, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER:

Marko Bešović, spec.sci.arh.



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. LIST NEPOKRETNOSTI

4. ELABORAT PARCELACIJE

5. PROJEKTNII ZADATAK

6. TEHNIČKI OPIS



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKI SNIMAK 1:250
2. ŠIRA SITUACIJA 1:250
3. SITUACIJA – NIVO KROVA 1:250
4. SITUACIJA – NIVO PRIZEMLJA 1:250
5. OSNOVA TEMELJA 1:50
6. OSNOVA PODRUMA 1:50
7. OSNOVA PRIZEMLJA 1:50
8. OSNOVA PRVOG SPRATA 1:50
9. OSNOVA DRUGOG SPRATA 1:50
10. OSNOVA TREĆEG SPRATA 1:50
11. OSNOVA ČETVRTOG SPRATA 1:50
12. IZGLED KROVA 1:50
13. PRESJEK 1-1 R 1:50
14. PRESJEK 2-2 R 1:50
15. PRESJEK A-A R 1:50
16. PRESJEK B-B R 1:50
17. JUGOISTOČNA FASADA 1:50
18. JUGOZAPADNA FASADA 1:50
19. SJEVEROZAPADNA FASADA 1:50
20. SJEVEROISTOČNA FASADA 1:50
21. JUGOISTOČNA FASADA UNUTRAŠNJA 1:50
22. SJEVEROZAPADNA FASADA UNUTRAŠNJA 1:50

8. 3D VIZUALIZACIJA



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

OPŠTA DOKUMENTACIJA



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

THE GROZD MONTLEGRO d.o.o., (u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane

i

„SMART STUDIO” DOO Podgorica, kojeg zastupa Direktor Arh. Marko Bešović
(u daljem tekstu **Izvršilac**) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, na UP 313 i 315, u zahvatu DUP-a "Bijela Centar", Herceg Novi, K.P. 306, 305/2, 304, 306/8, 306/1, 301/1 i 302, K.O. Bijela

Član 2.

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

Član 3.

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

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



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Naručilac

THE GROZD MONTENEGRO d.o.o.



Izvršilac

SMART STUDIO d.o.o Podgorica

Direktor Marko Bešović





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 002
PIB: 03299481

Datum registracije: 06.02.2020.
Datum promjene podataka: 05.11.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: SMART STUDIO
Telefon: +38268874934
eMail: info@smartstudio.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 06.02.2020.
Datum donošenja Statuta: 06.02.2020. Datum promjene Statuta: 27.10.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: BULE CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA CRNA
GORA

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA
GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 22.03.2022 godine u 09:06h



Načelnica

Sanja Bojanić



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Filijala/O.J.: 1092
Šifra zastupnika: 50754
Kanal Prodaje: BROKER

Broj Polise: ODG004928
Novo/Obnova: ODG003815
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004928

Ugovarač: SMART STUDIO DOO, BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR. 51, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

Osiguranik: SMART STUDIO DOO, BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR. 51, PODGORICA, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.12.2023 u 00:00 do 09.12.2024. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-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 zahtevi (zahtevi 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 pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/ montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 40,000.00 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600.00 €. Godišnji agregat: 200,000.00 €. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)		210,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-70,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-14,00€

BRUTO PREMIIJA: 266€
POREZ NA PREMIJU: 23.94€
UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU: 289.94€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 06.12.2023 289.94

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG004928

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada p

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje 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 inostranstvu, 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. 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.

KALUDJEROVIĆ MARIJA

Osiguravač



U Podgorici, 06.12.2023



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 potpis osiguranika i ugovarača osiguranja.



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR: 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-106/2

Podgorica, 24.02.2020. godine

» SMART STUDIO » D.O.O.

Bulevar Crnogorskih serdara br. 51
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-106/2
Podgorica, 24.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122.st.1. i čl.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 » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, 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 072/7-106/1 od 19.02.2020.godine, » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice, 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 107/7-937/2 od 27.03.2018.godine, u kojem je Bešović Marku, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, br. 02/20 od 06.06.2020.godine, zaključen između poslodavca » SMART STUDIO« D.O.O. iz Podgorice i Bešović Marka, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice kao zaposlenog u imenovano privredno društvo, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 40 časova nedeljno počev od 06.02.2020.godine, na radno mjesto: direktor - čl. 1. 2, 3. i 4. Ugovora; Rješenje o registraciji za imenovano privredno društvo, izdato od strane Poreske Uprave, br. 30-01-30525-4 od 07.02.2020.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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

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

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	Kolektivno / gradsko stanovanje
LOKACIJA	UP 313 i 315, u zahvatu DUP-a "Bijela Centar", Herceg Novi, K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8 i 302/2, K.O. Bijela
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	„THE GROZD MONTENEGRO” d.o.o.
GLAVNI INŽENJER INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.

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

Podgorica, jul, 2024. godine

Direktor:

Marko Bešović, spec.sci.arh.



Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

MARKO BEŠOVIĆ

Ilije Plamenca bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-937/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARKA BEŠOVIĆA, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARKU BEŠOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, 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 107/7-937/1 od 01.03.2018.godine, MARKO BEŠOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija br.59 od 16.09.2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Studija GRAD« doo Podgorica; unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014.godine;
- Rješenje Inženjerske komore kojim se Marku V. Bešoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 26.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci («Službeni list Crne Gore», br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3670

Podgorica, 07.12.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARKO V. BEŠOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 3529



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

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

OBJEKAT Kolektivno / gradsko stanovanje

LOKACIJA UP 313 i 315, u zahvatu DUP-a "Bijela Centar", Herceg Novi,
K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8 i
302/2, K.O. Bijela

VRSTA I DIO TEHNIČKE IDEJNO RJEŠENJE

DOKUMENTACIJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT

ODGOVORNI INŽENJER Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke;
- smjernicama planskog dokumenta
- urbanističko – tehničkim uslovima i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnostodnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled propisanih i ostvarenih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI - UP 313	UT USLOVI – UP 315	UKUPNO	OSTVARENO
Površina lokacije	837 m ²	676 m ²	1513 m ²	1513 m ²
Dozvoljena BRGP	1422.90 m ²	1149.20 m ²	2572.10 m ²	2572.02 m ²
Površina pod objektom	334.80 m ²	270.40 m ²	605.20 m ²	522.90 m ²
Spratnost	Po+P+4+Pk	Po+P+4+Pk	Po+P+4+Pk	Po+P+4
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40	0.34
Indeks izgrađenosti	1.70	1.70	1.70	1.69
Broj PM	1.1 / stan	1.1 / stan	39	39
Zelenilo	Min 30% -251,10m ²	Min 30% -202,80m ²	Min 30% -453,90m ²	42,73% -646,65m ²

- Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima.

Marko Bešović
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, jul, 2024. godine

(mjesto i datum)



Marko Bešović
(potpis odgovornog lica)



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA**

PRAVNI OSNOV: Detaljni urbanistički plan »Bijela- centar«
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/09)

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:** Kojović Ivan

OBRADIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI**

Herceg Novi, 07/12/2022 godi



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 141/21), člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 41/21, 05/22) i podnijetog zahtjeva Kojović Ivana iz Herceg Novog, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni KS1- kolektivno/gradsko stanovanje, na lokaciji: urbanistička parcela UP 313 koja odgovara dijelovima kat.parc. br. 306/1, 301/1, 302, 305/2 i 304, sve K.O.Bijela, Herceg Novi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bijela- centar« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Kojović Ivan, Kava bb, Tivat
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 11/11/2022god., pod br.:02-3-332-UPI-1447/22.

POSTOJEĆE STANJE:

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:
- Kopija katastarskog plana od 05/12/2022 godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 360 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15770/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zlokovć Tonka upisana kao vlasnik na kat. parc. br. 302/1 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 309m² (u naravi- pašnjak 1.klase), sa teretima i ograničenjima.
- Prepis lista nepokretnosti br. 1728 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15773/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zlokovć Vasilije upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 304 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 1107m² (u naravi- pašnjak 1.klase), bez tereta i ograničenja
- Prepis lista nepokretnosti br. 1250 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15774/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zlokovć Boris upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 305/2 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 241m² (u naravi- pašnjak 1.klase), sa teretima i ograničenjima.
- Prepis lista nepokretnosti br. 1726 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15775/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zlokovć Danilo upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 306/1 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 1159m² (u naravi- vinograd 1.klase), bez tereta i ograničenja
- Prepis lista nepokretnosti br. 1240 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15769/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zlokovć Tonka upisana kao vlasnik na kat. parc. br. 301/1 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 955m² (u naravi- vinograd 1.klase), bez tereta i ograničenja

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bijela- centar« (»Sl. list CG«, op. prop.br. 35/09).
- Uvidom u grafički prilog DUP-a: "Fizičke strukture – postojeće stanje", utvrđeno je da na predmetnoj lokaciji nema evidentiranih objekata.

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.8: "Plan namjene površina" predmetna urbanistička parcela UP 313 se nalazi u zoni **KS1- kolektivno/ gradsko stanovanje**.
- U ovim zonama planirane namjene su:
 - osnovna namjena - stanovanje,
 - poslovanje koje ne ometa osnovnu namjenu - tj. stanovanje ili koje služi svakodnevnim potrebama stanovnika područja. S tim u vezi, u okviru stambeno - poslovnih objekata dozvoljavaju se prostori za ugostiteljske namjene - kafei, bifei...), kancelarije i poslovni prostori za djelatnosti koje ne predstavljaju izvor zagađenja, prodavnice, zanatske radnje, galerije i dr.
 - Smještajni kapaciteti za turizam, apartmani....
 - Pomoćni sadržaji u funkciji uredjenja terena i rješenja infrastrukture
 - Otvoreni i zatvoreni prostori za garažiranje vozila
 - Urbano zelenilo (linearno, parterno...)
- U ovim zonama predviđena je izgradnja:
 - stambenih objekata max spratnosti P+4+Pk, S+P+4 za terene čiji nagib prelazi 25° (isključiva namjena stanovanje),
 - stambeno - poslovnih objekata max spratnosti P+4+Pk, tj. S+P+4 za terene čiji nagib prelazi 25°, (poslovanje samo u prizemlju tj. etaži na nivou ulice).
 - pomoćnih objekata tipa B (cistijerna za vodu, rezervoar, bazen sa bazenskom tehnikom i ostali objekti uredjenja terena i infrastrukture).

Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi isključivo jedan stambeni objekat ili stambeno - poslovni objekat i više pomoćnih objekata tipa B, uz uslov da se zadovolje opšta pravila izgradnje na urbanističkoj parceli, a to su

Markice kojima su označeni objekti u grafičkim priložima plana ne predstavljaju obavezujuće gabarite planiranih objekata, već se gabariti planiranih objekata definišu isključivo na osnovu limitiranih vrijednosti propisanog indeksa zauzetosti za pripadajuću zonu, a u okvirima planom definisanih građevinskih linija i propisanih minimalnih udaljenja od susjeda.

Markice koje označavaju planirane objekte, prije svega određuju vrstu planiranog objekta (slobodnostojeći, dvojni, objekat u nizu) i orijentaciju objekata, a nikako veličinu horizontalnog gabarita. Budući gabariti se formiraju prema zadatim pravilima uredjenja i izgradnje za pripadajuću zonu. Vertikalni gabariti su definisani kroz tekstualni i grafički dio, maksimalnom dozvoljenom spratnošću objekata za pripadajuću zonu.

- **Pravila parcelacije:**

- Minimalna veličina urbanističke parcele je 450m².
 - Površina urbanističke parcele UP313 nije definisana planom.
 - UP 313 definisana je koordinantnim tačkama koje su prikazane u grafičkom prilogu DUP-a 10a-Pareclacija i regulacije- koordinate prelomnih tačaka.
- Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP313 koja odgovara dijelovima kat. parc. broj 306/1, 301/1, 302, 305/2 i 304, sve KO. Bijela.**

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG« br. 44/18), stav 1, tačka 2, propisano je da tehnička

dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

- Minimalna udaljenost objekta od granica urbanističke parcele je 3,5 m
- Minimalna udaljenost objekata od regulacione linije data je na grafičkom prilogu Parcelacija i regulacija, i iznosi minimum 5m. Na prostoru između građevinske i regulacione linije u okviru urbanističke parcele planirati parking mjesta;
- Građevinski elementi (erkeri, balkoni i sl.) na nivou prvog i viših spratova mogu da predju planom definisanu građevinsku liniju koja je orjentisana prema javnim površinama najviše za 120cm i to na visini od min. 2.6m iznad uređenog terena oko objekta sa te strane, ukoliko se ispunjava uslov da ne prelazi granicu urbanističke parcele. Istureni dijelovi fasade (erker) ne može biti veći od 50% ukupne površine etaže.

G.L. – je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17)).

R.L. – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17)).

Indeks izgrađenosti je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17)).

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 stav 1 tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17)).

Obračun površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (»Sl. list CG“, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Sl. list CG“, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG“, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (»Sl. list CG“ br. 13/07), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG“, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG“, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- Minimalna površina parcele pod zelenilom za objekte kolektivnog stanovanja zone KS1 iznosi: 40% , dok je IZ 0.4
- Min % nezastrih, zelenih površina na UP iznosi 30%.
- Uvidom u grafički prilog list broj 15- Pejzažna arhitektura, utvrđeno je da se predmetna urbanistička parcela nalazi u zoni- Zelenilo kolektivnih stambenih objekata.
- Uslovi navedeni za poslovne objekte vaze i za ovu kategoriju zelenih površina. Na području DUP-a, već postoji tradicionalni način uređenja dvorišta sa formiranim zasadima dekorativnog rastinja kao i vinove loze i kivija.
- Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.
- Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma...
- Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.
- Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine.
- Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horizontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula* sp., *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.
- Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.

Zelenilo poslovnih objekata

- Zahvata znatnu površinu plana. Predviđeno je oko svih poslovnih objekata na području DUP -a. Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na slikama su prikazani predlozi ozelenjavanja zelenih površina ispred poslovnih objekata - reprezentativne površine oko ulaza.
- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. *Camelia japonica* "Mrs Bell" i *Magnolia* sp.
- Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.
- Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.
- Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a.

- Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Ukoliko oko ovih objekata ne postoje veće površine pogodne za ozelenjavanje, akcenat treba staviti na ozelenjavanje u žardinjerama, patuljaste četinare a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta. Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta benzinske pumpe.
- Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i nivelisanim površinama, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih djelova parcele i planiranog objekta, savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,3m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi isključivo jedan stambeni objekat ili stambeno-poslovni objekat. Uz ovaj objekat može se graditi više pomoćnih objekata tipa B (cistijerna za vodu, rezervoar, bazen sa bazenskom tehnikom i ostali objekti uređenja terena i infrastrukture), uz uslov da zadovolje opšta pravila izgradnje na urbanističkoj parceli.

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnim objektima je 2,6m.

Minimalna udaljenost pomoćnih objekata (izuzev podzemnih objekata infrastrukture i potpornih zidova) iznosi 1,5m od granica ka susjednim parcelama, dok je njihova minimalna udaljenost od regulacione linije data je na grafičkom prilogu Parcelacija i regulacija (gradjevinska linija kao za osnovni objekat).

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

- Nisu DUP-om definisani.

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

- Nisu DUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

• **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.
- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od strane gore navedenog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114 Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11).

Na projekte instalacija se u postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

• **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- Pristup predmetnoj lokaciji ostvaruje se u svemu prema grafičkom prilogu br. 11 Saobraćaj.
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.
- Parkiranje i garažiranje vozila- Treba riješiti u okviru urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM/ stanu
Turizam	1 PM/ apartmanu ili 1PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1 PM na 4 stolice
Trgovina	1 PM na 30m2 BRGP
Poslovanje i administracija	1 PM na 60m2

- Tamo gdje postoje uslovi, obavezna je izgradnja podzemne etaže za garažiranje stambenih i stambeno poslovnih objekata, čija površina ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgradjenosti. Suteran i podrum, stambenih i stambeno - poslovnih objekata maksimalne svijetle visine 2,6m koji imaju namjenu isključivo za garažiranje, ne ulaze u obračun ukupnog indeksa izgradjenosti. Ne predviđa se prenamjena podruma, odnosno suterenske etaže, iz garažiranja u druge namjene.
- Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
- Na cjelokupnoj dužini ulica predvidjeti ovičavanje kolovoza betonskim bijelim ivičnjacima 20/24cm, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake 18/24 od bijelog betona MB 50. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake 20/24cm a rampe za invalide izvesti prema standardima.

• **Ostali infrastrukturni uslovi:**

Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (Ekip) www.ekip.me i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/)
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da

zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

– PRIRODNI USLOVI:

Uvidom u grafički prilog PUP-a, list broj 05f:-Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u **KAT. II- tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja**- za koju važi:

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane dlinovite naslage					
Nagib terena	10°-20° za vezane stijene, 0°-10° za poluvezane stijene					
Dubina do vode	1,5m-4,0m i više od 4m					
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan					
Nosivost terena	12- 20 N/ cm ² i 20N/ cm ²					
Seizmičnost	zona	B3	C1	C2	D	N
	max (q)	0.12	0.16	0.20	0.26	Zona sa dinamički nestabilnim lokalnim geotehničkom sredinom u uslovima zemljotresa
	Ks	0.06	0.08	0.10	0.13	
	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX	
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C				
	min. srednja mjesečna	8°-9° C				
	max. srednja mjesečna	24°-25° C				
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm				
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW				

Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

Tehnička dokumentacija treba da sadrži Elaborat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11))

- **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **Prirodni uslovi**, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- **Konstruktivni sitem:** Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele:**
UP313 koja odgovara dijelovima kp.br. 306/1, 301/1, 302, 305/2 i 304, sve KO Bijela
- **Površina urbanističke parcele:**
nije definisana planskim dokumentom. Biće utvrđena elaboratom parcelacije urađenim od licencirane geodetske firme
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**
0.4
- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**
1.7
- **Maksimalna spratnost objekta:**
P+4+Pk, a za nagibe >25° S+P+4
- **Maksimalna visinska kota objekta:**
najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):
 - za spratnost (P): 4,00m;
 - za spratnost (P+Pk): 5,50m;
 - za spratnost (P+1): 8,00m;
 - za spratnost (P+1+Pk): 9,50m;
 - za spratnost (P+2): 12,00m
 - za spratnost (P+2+Pk): 13,50m
 - za spratnost (P+3): 16,00m**Apsolutna visina objekta** je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote nivelisanog ili uredjenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta.

Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno nivelisanog i uredjenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

Nije dozvoljeno smanjivanjem međuspartnih visina omogućiti veću visinu nadzitka stambenog potkrovlja od onog propisanog ovim Odredbama, jer time etaža potkrovlja postaje puni sprat uprkos poštovanju visine do horizontalnog vijenca. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobijenoj etaži.

- **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM/ stanu
Turizam	1 PM/ apartmanu ili 1PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1 PM na 4 stolice
Trgovina	1 PM na 30m ² BRGP
Poslovanje i administracija	1 PM na 60m ²

- **Definicija pojmova**

Suterenom se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uredjeni i nivelisani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uredjeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Objekat može imati samo jedan suterena.

Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo). Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju kada se suterena koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije- ostave. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 260 cm. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svjetlom širinom rampe do 800cm. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunost ukopana.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravnim pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „Pk“, već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP.

Tavan je prostor ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu.

Visina nadzitka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja).

Stambena jedinica ili stan je samostalna funkcionalna jedinica čija je namjena stanovanje.

Apartman tj. turistički apartman je vrsta smještajne jedinice u funkciji turizma koji ima predsoblje, kombinovanu prostoriju za dnevni boravak i ručavanje, kuhinju, spavaću sobu (sobe) i kupatilo (kupatila). Apartman može biti dvosoban, jednosoban ili studio apartman.

- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**

Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Krov objekta: Krovovi su kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je od 6 -10 do oko 20 - 26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal, kao i laki krovni plastificirani elementi od lima i leksana. Za novoplanirane stambeno- poslovne objekte može se predvidjeti i ravan krov sa naglašenom atikom ili sl.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Fasade novoplaniranih poslovnih objekata predvidjeti od savremenih materijala (strukturne i polustrukturne fasade).

Građevinski elementi (erkeri, balkoni i sl.) na nivou prvog i viših spratova mogu da predju planom definisanu građevinsku liniju koja je orjentisana prema javnim površinama najviše za 120cm i to na visini od min. 2.6m iznad uređenog terena oko objekta sa te strane, ukoliko se ispunjava uslov da ne prelazi granicu urbanističke parcele. Istureni djelovi fasade (erker) ne može biti veći od 50% ukupne površine etaže.

Spoljna stolarija: Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Ograde oko individualnih stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli postavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak.
- Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem -zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.
- Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 150 cm.
- Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i

objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2,00m.

- Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.

• **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;

PRILOZI:

Grafički prilozi iz planskog dokumenta:

- Izvodi iz DUP-a »Bijela-centar« ("Sl. list Crne Gore- o.p "- br. 35/09), i to:
- list broj 6: -Analiza postojećeg stanja| spratnost i krovovi-
- list broj 8: -Plan namjene površina-
- list broj 9: -Planski koncept-
- list broj 10: -Parcelacija i regulacija-
- list broj 11: -Saobraćaj-
- list broj 12: -Plan elektroenergetike-
- list broj 13: -Telekomunikacije-
- list broj 14: -Hidrotehnička infrastruktura-
- list broj 15: -Pejzažna arhitektura-

Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:

- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi broj 02-4098/22 od 25.11.2022.
- Zahtjev za izadavanje tehničkih [konzervatorskih] uslova je poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara dana 15/11/2022 godine. Uz isti je priložen nacrt urbanističko- tehničkih uslova i dat rok za odgovor od 15 dana od dana prijema dopisa u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG op.pr.« br. 64/17, 044/18, 063/18, 011/19). Zahtjev je uručen 21/11/2022 godine (dokaz o dostavnici se nalazi u spisima predmeta). S obizom da je istekao rok od 15 dana, smatra se da je organ saglasan sa primljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova utvrđenim planskim dokumentom.

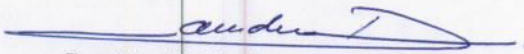
List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:

- Kopija katastarskog plana od 05/12/2022 godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 360 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15770/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zlokovć Tonka upisana kao vlasnik na kat. parc. br. 302/1 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 309m² (u naravi- pašnjak 1.klase), sa teretima i ograničenjima.
- Prepis lista nepokretnosti br. 1728 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15773/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se

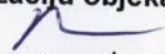
dokazuje da je Zlokovć Vasilije upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 304 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 1107m² (u naravi- pašnjak 1.klase), bez tereta i ograničenja

- Prepis lista nepokretnosti br. 1250 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15774/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zlokovć Boris upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 305/2 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 241m² (u naravi- pašnjak 1.klase), sa teretima i ograničenjima.
- Prepis lista nepokretnosti br. 1726 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15775/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zlokovć Danilo upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 306/1 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 1159m² (u naravi- vinograd 1.klase), bez tereta i ograničenja
- Prepis lista nepokretnosti br. 1240 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15769/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zlokovć Tonka upisana kao vlasnik na kat. parc. br. 301/1 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 955m² (u naravi- vinograd 1.klase), bez tereta i ograničenja

Samostalna savjetnica I


Davidović Marijana master ing.arh

**Koordinator za izgradnju i
legalizaciju objekata**

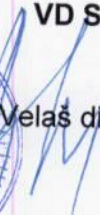

Bećir Božo spec. sci. građ.

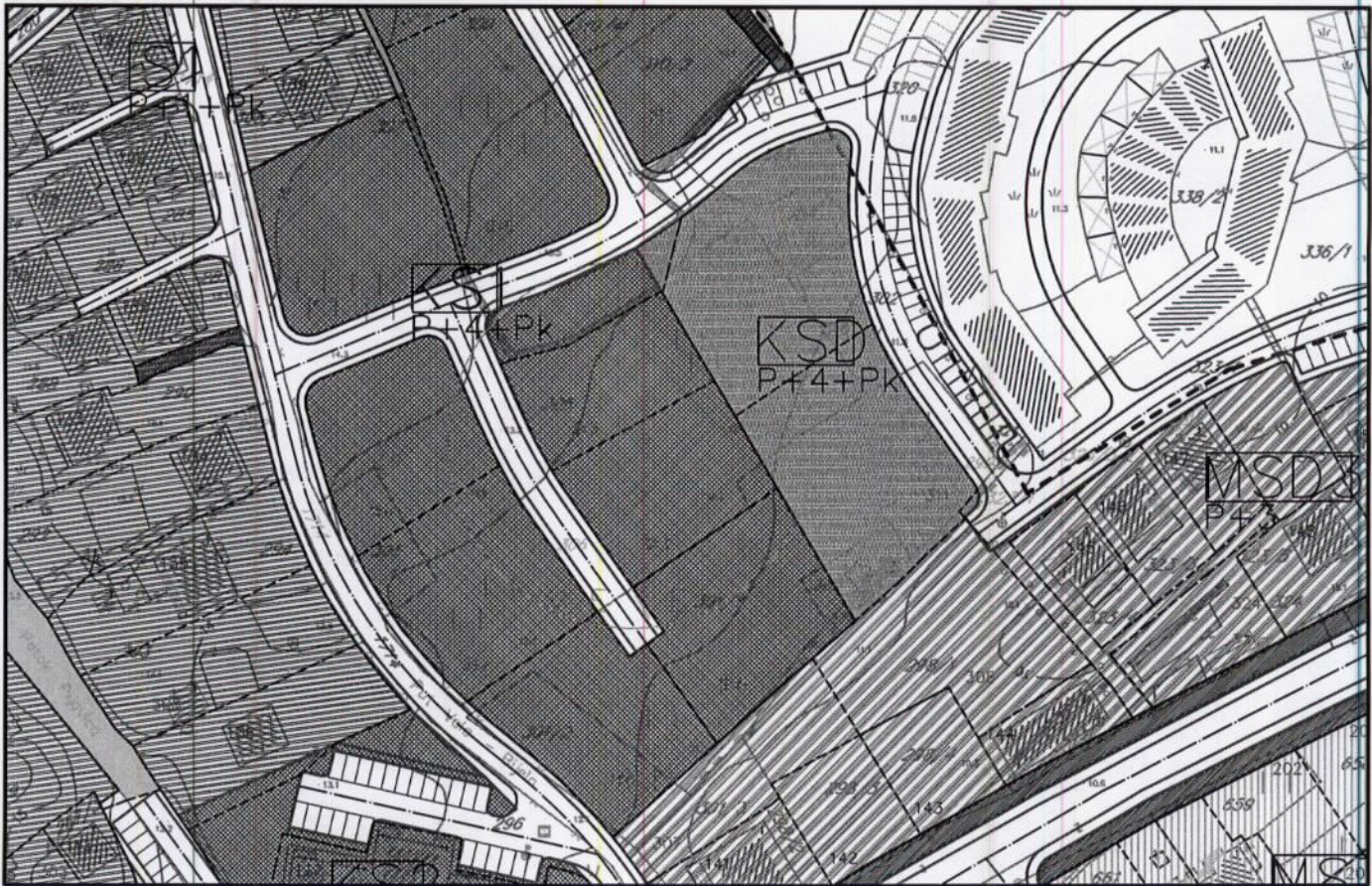
DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- Arhivi.

VD SEKRETARA




Vladislav Velaš dipl.ing. geod.



□ UP313

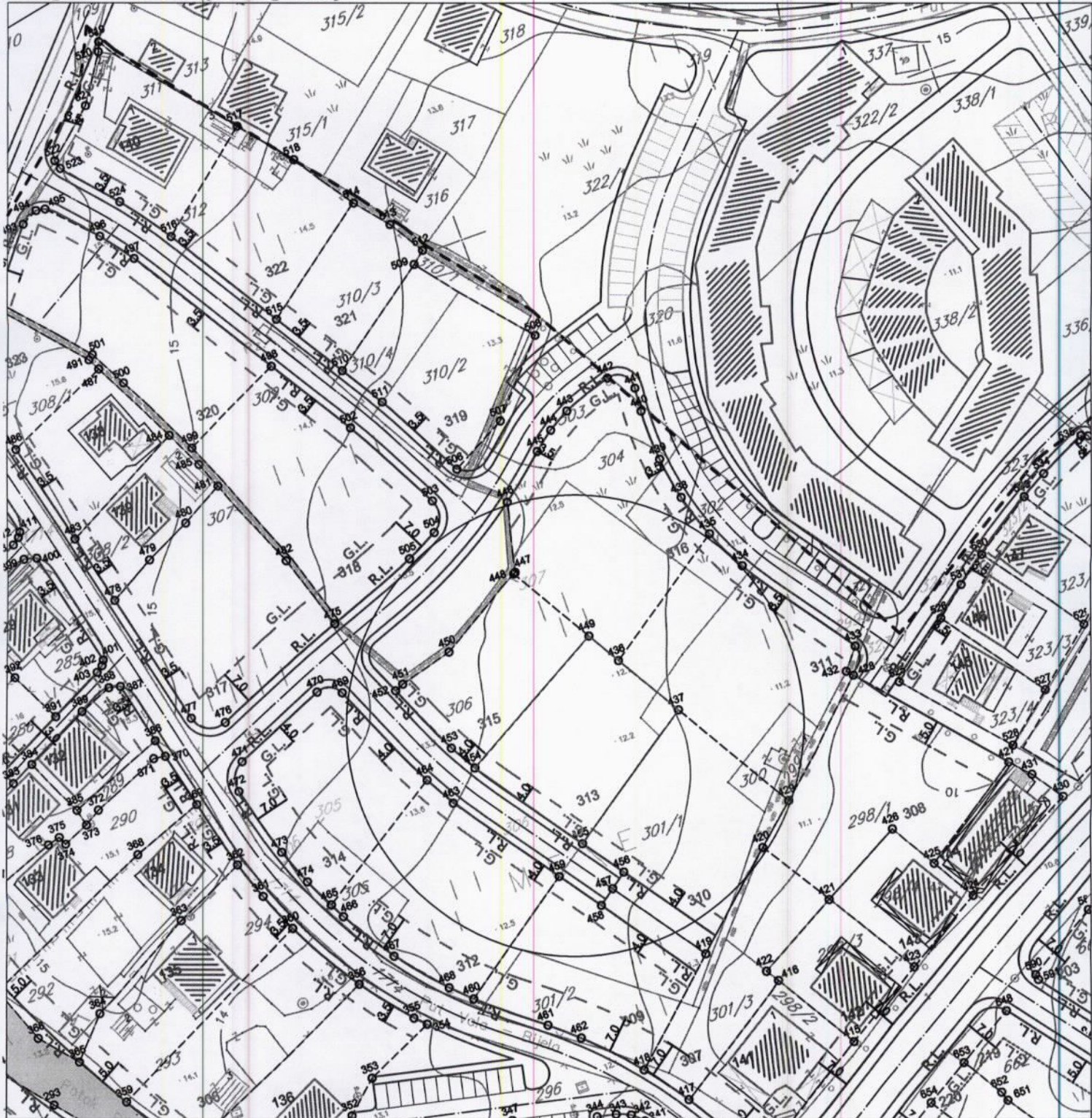
LEGENDA namjene površina

	putni pojas / prilazi
	kolektivno stanovanje
	kolektivno stanovanje za potrebe tehničkih sistema
	kolektivno stanovanje sa djelatnostima/ dječija i socijalna za
	individualno stanovanje
	mješovito stanovanje / stanovanje sa poslovanjem i uslužnim dje
	mješovito stanovanje / stanovanje sa smještajnim kapacitetima :
	mješoviti centri
	benzinska pumpa
	vjerski objekat
	sport i rekreacija/društveni sadržaji
	namjena za višeeetažnu garažu
	stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
	zona Morskog dobra
	tampon zelenilo

Samostalna savjetnica I.

Davidović Marijana master ing.arh.

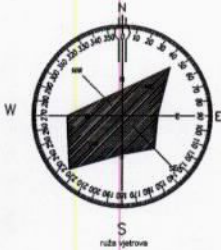




• UP313

LEGENDA

-----	granica zahvata plana
-----	urbanistička parcela
-----	katastarska parcela
G.L.	gradjevinska linija
R.L.	regulaciona linija (linija trotoara)
8	urb.parcela postojećih objekata
8	urb.parcela novoplaniranih objekata
717	oznaka katastarske parcele
■	namjena za višeeetažnu garažu
■	stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
■	zona Morskog dobra
■	tampon zelenilo



SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Marijana Davidović master ing.arh.



Prilog br. 10a: Parcelacija i regulacija- Koordinate prelomnih tačaka;

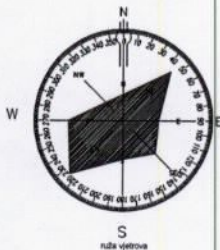
428 6554343.89 4701491.47
429 6554323.32 4701472.53
430 6554375.15 4701454.37
431 6554370.81 4701460.66
432 6554342.80 4701492.67
433 6554346.20 4701496.79
434 6554330.55 4701519.48
435 6554326.61 4701527.70
436 6554300.82 4701510.35
437 6554308.77 4701496.99
438 6554323.77 4701536.44
439 6554322.32 4701545.10
440 6554322.09 4701555.33
441 6554322.51 4701560.08
442 6554317.99 4701563.90
443 6554308.09 4701560.46
444 6554303.73 4701558.00
445 6554299.74 4701554.95
446 6554290.62 4701547.49
447 6554287.30 4701533.88
448 6554286.94 4701533.69
449 6554296.88 4701516.97
450 6554269.43 4701523.58
451 6554258.56 4701520.72
452 6554256.76 4701519.98
453 6554263.39 4701505.48
454 6554266.48 4701500.18
455 6554281.65 4701478.63
456 6554287.51 4701470.46
457 6554284.26 4701468.13
458 6554281.01 4701465.80
459 6554275.01 4701474.10
460 6554250.62 4701457.44
461 6554262.85 4701447.45
462 6554268.29 4701442.79



SAMOSTALNI SAVJETNIK I,
Davidović Marijana
Davidović Marijana master ing.arh.



• UP 313



Herceg Novi, 15/11/2022

Samostalna savjetnica I

Davidović Marijana master ing.arh.

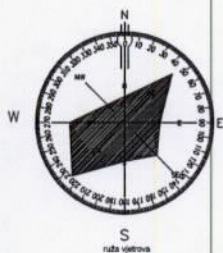


LEGENDA:

	TS 35/10 kV
	TS 10 / 0,4 kV
	PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
	35 kV KABEL
	35 kV KABEL NOVI
	35 kV KABEL UKLANJA SE
	35 kV DALEKOVOD
	35 kV DALEKOVOD UKLANJA SE
	10 kV KABEL
	10 kV KABEL NOVI
	10 kV KABEL IZMJESTEN
	10 kV KABEL UKLANJA SE
	DV 10 kV
	DV 10 kV UKLANJA SE
	GRANICE ZONA NAPAJANJA
	Koridor u smislu člana 103. Pravilnika izgradnje nadzemnih elektroenergetskih ivodova naz. napona od 1 kV do 10 kV



• UP313



Herceg Novi, 15/11/2022

Samostalna savjetnica I

Davidović Marijana master ing. arh.



LEGENDA

- granica zahvata plana
- ⊠ — postojeća tk infrastruktura
- ⊠ — postojeći spoljašnji tk izvod
- ⊠ --- planirana tk infrastruktura



-UP 313

izmjene I dopune

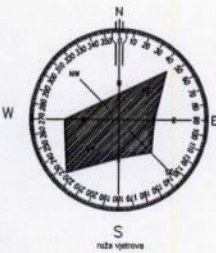
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA

14

R 1:1 000

LEGENDA - hidrotehnička infrastruktura

- granca zahvata plana
- vodovod postojeći
- vodovod planirani
- fekalna kanalizacija postojeća
- fekalna kanalizacija postojeća - ukida se
- fekalna kanalizacija planirana
- fekalna kanalizacija planirana - potisni cjevovod
- atmosferska kanalizacija planirana
- potok

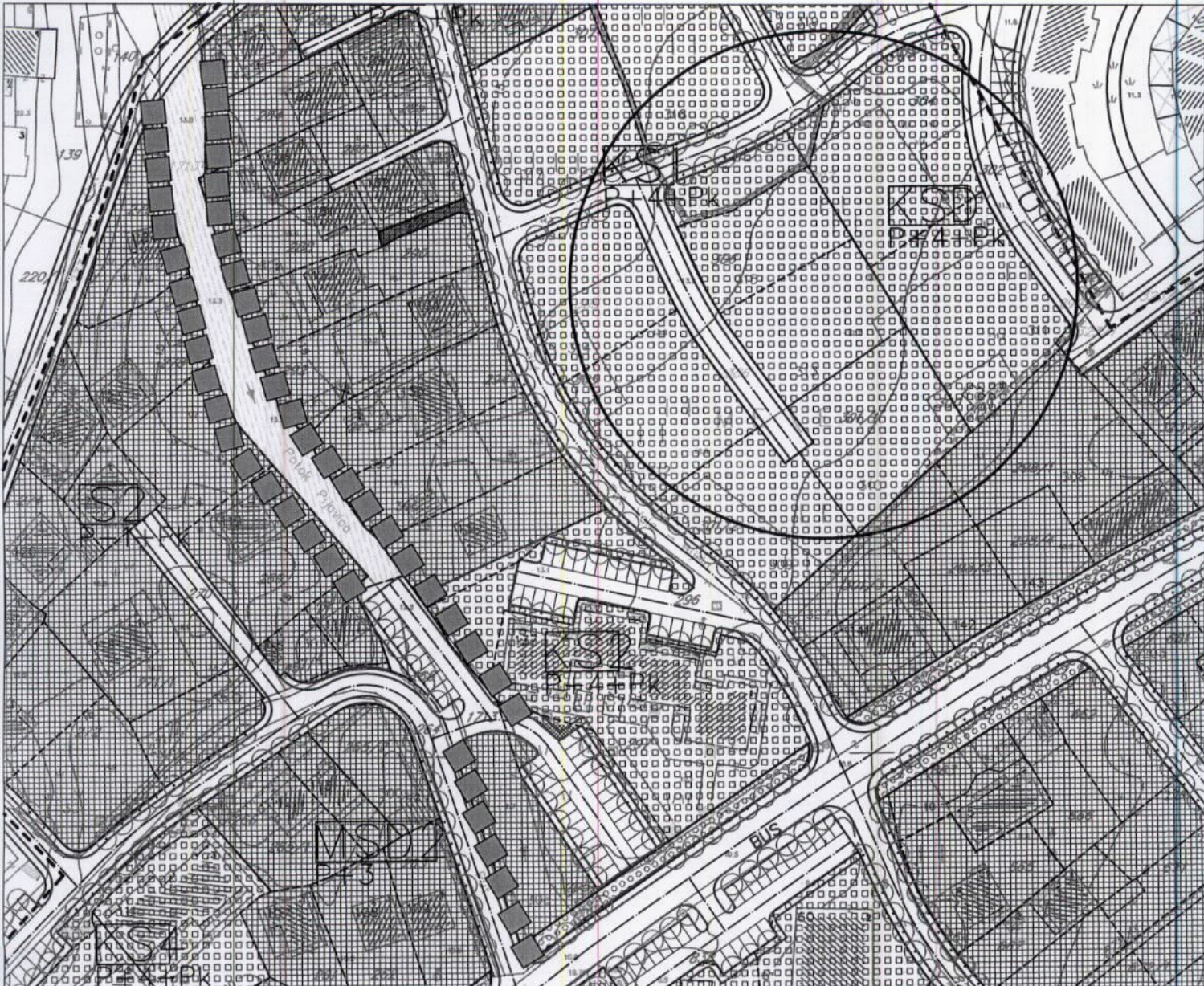


Herceg Novi, 15/11/2022

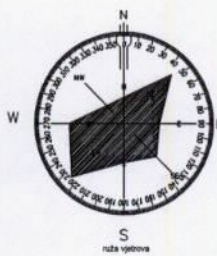
Samostalna savjetnica I

Davidović Marijana master ing.arh





-UP 313



Herceg Novi, 15/11/2022

Samostalna savjetnica I
Davidović Marijana master ing.arh

LEGENDA

Zelene površine javnog korišćenja

- Zeleni koridori
- Linearno zelenilo - drvoredi i partemo zelenilo
- Zelenilo duž saobraćajnica
- Zelenilo sporta i rekreacije
- Zaštitno zelenilo

Zelene površine ograničenog korišćenja

- Zelene površine poslovnih objekata
- Zelene površine kolektivnog stanovanja sa djelatnostima
- Zelenilo vjerskih objekata
- Zelenilo okućnica i individualnih objekata s turističkim i uslužnim djelatnostima
- namjerna za višetažnu garažu
- stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
- zona Morskog dobra

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj:

Datum: 05.12.2022.



Katastarska opština: BIJELA

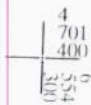
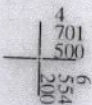
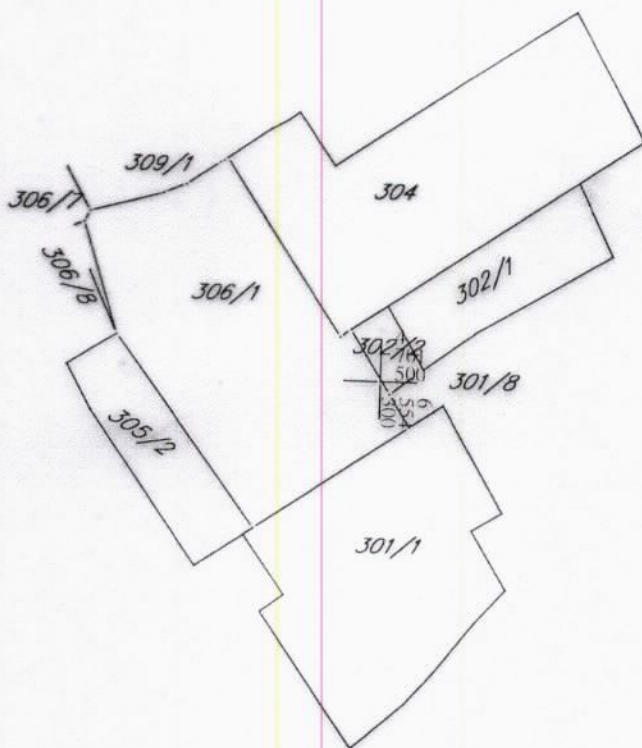
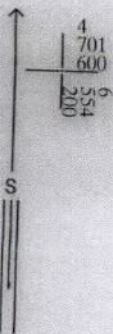
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2.5

Parcela: 306/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





192000000006



109-919-15770/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-15770/2022

Datum: 24.11.2022.

KO: BIJELA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 360 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
302	1		5 18 0	20/06/2022	MEDJE	Pašnjak 1. klase NASLJEDE		309	0.37
								309	0.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1610948245015	ZLOKOVIĆ ANTUN TONKA BIJELA 139 Bijela	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
302	1			2	Pašnjak 1. klase	20/06/2022 7:37	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI, OVJEREN KOD NOTARA ALEKSANDRE KRIVOKAPIĆ KUJAR, UZZ 1185/2021 OD 30.12.2021.G. ZAKLJUČEN IZMEDJU ZLOKOVIĆ TONKA KAO PRODAVAC I "LD GROUP" D.O.O NIKŠIĆ KAO KUPAC.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Datum i vrijeme: 24.11.2022. 13:11:58

1 / 1



192000000006



109-919-15773/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-15773/2022

Datum: 24.11.2022.

KO: BIJELA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1728 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
304			2 18 0		MEDJE	Pašnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		1107	1.33
								1107	1.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0110945240016	ZLOKOVIĆ PETAR VASILJE BLACE BR.27 Bijela		1/1
		Prava Svojina	

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Naplatnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 24.11.2022. 13:19:23

1 / 1



CRNA GORA

192000000006



109-919-15774/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-15774/2022
Datum: 24.11.2022.
KO: BIJELA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1250 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
305	2		5 18 0	07/06/2021	MEDJE	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		241	3.69
								241	3.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1603983230016	ZLOKOVIĆ STANKO BORIS BIJELA B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
305	2			1	Njiva 1. klase	08/11/2017 10:33	Pravo službenosti KOLSKOG I PJEŠAKOG PROLAZA PREKO DIJELA K.P.305/2 KO BIJELA KOJI DIO SE NALAZI IZMEDJU JZVNOG PUTA OZNACENOG KAO K.P.1714 K.O. BIJELA I K.P.305/1 K.O.BIJELA KAO POSLUŽNOG DOBRA A U KORIST K.P.305/1 K.O.BIJELA KAO POVLASNOG DOBRA A BEZ POSEBNE SAGLASNOSTI I ODOBRENJA DAVAOC A OVE IZJAVE.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Potpisnik:

Mirjana Radulović
RADULOVIĆ MIRJANA
PODGORICA

Datum i vrijeme: 24.11.2022. 13:20:49

1 / 1



CRNA GORA

192000000006



109-919-15775/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-15775/2022

Datum: 24.11.2022.

KO: BIJELA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1726 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
306	1		2 18 0		MEDJE	Vinograd 1. klase VIŠE OSNOVA		1159	46.94
								1159	46.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2408939240019	ZLOKOVIĆ PETAR DANILO BLACE BR.26 Bijela	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ničelnik:

MIRJANA

Datum i vrijeme: 24.11.2022. 13:22:20

1 / 1



CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-15769/2022
Datum: 24.11.2022.
KO: BIJELA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1240 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
301	1		5 18 0	20/06/2022	MEDJE	Vinograd 1. klase NASLJEDE		955	38.68
								955	38.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1610948245015	ZLOKOVIĆ ANTUN TONKA BIJELA 139 Bijela	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

MIRJANA

Datum i vrijeme: 24.11.2022. 13:10:59

1 / 1

DOO VODOVOD I KANALIZACIJA
 85340 Herceg Novi
 Put 10. Hercegovačke brigade 3.
 Žiro račun HB: 520-4294-94
 CKB: 510-169-18
 KB: 525-1470-96
 PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7

Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166
 Direktor 322-174
 Tehnički sektor 323-191
 Faks 323-090
 Email: vodovodhn@t-com.me
 Web: www.vodovodhnovi.co.me

Broj:02-4098/22
 Herceg Novi, 25.11.2022.god.

ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ

ПРИМЉЕНО: 30.11.2022				
ОПШТИНА	ЈЕДИНСТВЕНИ КЛАСИФИКАЦИОНИ ЗНАК	РЕДНА БРОЈ	ПРИЛОЖ	ВРЕМЕНАСТ
		02-3-332-UPJ-1447/22-1/1		

ОПШТИНА HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 Podnosilac zahtjeva: KOJOVIĆ IVAN

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-4098/22 od 21.11.2022.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji UP 313 koja odgovara dijelovima katastarskih parcela broj 306/1, 302, 301/1, 305/2 i 304 sve k.o. Bijela, koji se pred Sekretarijatom vode pod brojem 02-3-332-UPJ-1447/22 od 15.11.2022.god, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm, sa PVC cjevovoda DN 150 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno, sa potrebnim fazonskim komadima i ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem, u koje će se smjestiti centralni vodomjer DN 25 mm (INSA i sl.) i vodomjeri DN 20 mm (INSA i sl.) za svaku stambenu tj. poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Ukoliko se planira hidrantska mreža, predvidjeti dodatni vodomjer DN 50 mm (INSA i sl.);
- ✧ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju PVC DN 200 mm;
- ✧ Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca predvidjeti reviziono okno;
- ✧ Polaganje cjevovoda izvesti u skladu sa tehničkim standardima i propisima, sa padom u granicama u zavisnosti od konfiguracije terena i prečnika cjevovoda;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orjentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Napomena:

Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
 na VIK mreži

Lidija Stojanović
 spec.sci.grad.

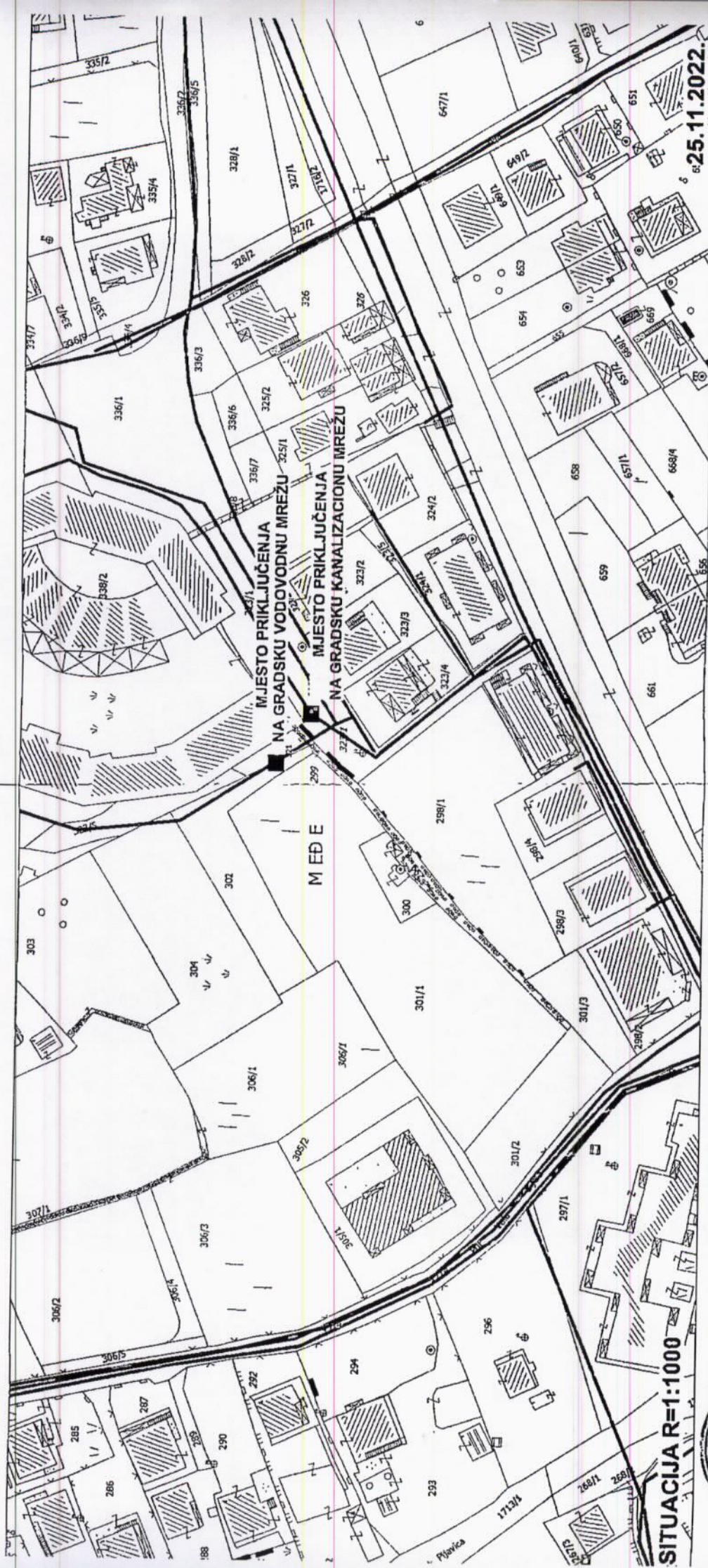
Tehnički rukovodilac

Goran Simović
 dipl.ing.maš.

Direktor

mr Olivera Doklešić
 dipl.ing.grad.





SITUACIJA R=1:1000

25.11.2022.





URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA

PRAVNI OSNOV: Detaljni urbanistički plan »Bijela- centar«
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/09)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: Kojović Ivan

OBRADIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI**

Herceg Novi, 07/12/2022 godi



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 141/21), člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG", op. prop. br. 41/21, 05/22) i podnijetog zahtjeva Kojić Ivana iz Herceg Novog, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni KS1- kolektivno/gradsko stanovanje, na lokaciji: urbanistička parcela UP 315 koja odgovara dijelovima kat.parc. br. 306/, 305/2, 304 i katastarskoj parceli br. 306/8, sve K.O.Bijela, Herceg Novi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bijela- centar« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Kojić Ivan, Kava bb, Tivat
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 11/11/2022god., pod br.:02-3-332-UPJ-1446/22.

POSTOJEĆE STANJE:

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:
- Kopija katastarskog plana od 05/12/2022 godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 1728 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15773/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zloković Vasilije upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 304 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 1107m² (u naravi- pašnjak 1.klase), bez tereta i ograničenja
- Prepis lista nepokretnosti br. 1250 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15774/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zloković Boris upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 305/2 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 241m² (u naravi- pašnjak 1.klase), sa teretima i ograničenjima.
- Prepis lista nepokretnosti br. 1726 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15775/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zloković Danilo upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 306/1 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 1159m² (u naravi- vinograd 1.klase), bez tereta i ograničenja
- Prepis lista nepokretnosti br. 1398 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi, kojim se dokazuje da je Zloković Vasilije upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 306/8 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 16m² (u naravi- vinograd 1.klase), sa teretima i ograničenjima.
- Izvod iz planskog dokumenta:
- Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bijela- centar« (»Sl. list CG«, op. prop.br. 35/09).
- Uvidom u grafički prilog DUP-a: "Fizičke strukture – postojeće stanje", utvrđeno je da na predmetnoj lokaciji nema evidentiranih objekata.

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.8: "Plan namjene površina" predmetna urbanistička parcela UP 315 se nalazi u zoni **KS1- kolektivno/ gradsko stanovanje**.
- U ovim zonama planirane namjene su:
 - osnovna namjena - stanovanje,
 - poslovanje koje ne ometa osnovnu namjenu - tj. stanovanje ili koje služi svakodnevnim potrebama stanovnika područja. S tim u vezi, u okviru stambeno - poslovnih objekata dozvoljavaju se prostori za ugostiteljske namjene - kafei, bifei...), kancelarije i poslovni prostori za djelatnosti koje ne predstavljaju izvor zagađenja, prodavnice, zanatske radnje, galerije i dr.
 - Smještajni kapaciteti za turizam, apartmani....
 - Pomoćni sadržaji u funkciji uređenja terena i rješenja infrastrukture
 - Otvoreni i zatvoreni prostori za garažiranje vozila
 - Urbano zelenilo (linearno, parterno...)
- U ovim zonama predviđena je izgradnja:
 - stambenih objekata max spratnosti P+4+Pk, S+P+4 za terene čiji nagib prelazi 25° (isključiva namjena stanovanje),
 - stambeno - poslovnih objekata max spratnosti P+4+Pk, tj. S+P+4 za terene čiji nagib prelazi 25°, (poslovanje samo u prizemlju tj. etaži na nivou ulice).
 - pomoćnih objekata tipa B (cistijerna za vodu, rezervoar, bazen sa bazenskom tehnikom i ostali objekti uređenja terena i infrastrukture).
 - Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi isključivo jedan stambeni objekat ili stambeno - poslovni objekat i više pomoćnih objekata tipa B, uz uslov da se zadovolje opšta pravila izgradnje na urbanističkoj parceli, a to su

Markice kojima su označeni objekti u grafičkim prilogima plana ne predstavljaju obavezujuće gabarite planiranih objekata, već se gabariti planiranih objekata definišu isključivo na osnovu limitiranih vrijednosti propisanog indeksa zauzetosti za pripadajuću zonu, a u okvirima planom definisanih gradjevinskih linija i propisanih minimalnih udaljenja od susjeda.

Markice koje označavaju planirane objekte, prije svega određuju vrstu planiranog objekta (slobodnostojeći, dvojni, objekat u nizu) i orijentaciju objekata, a nikako veličinu horizontalnog gabarita. Budući gabariti se formiraju prema zadatim pravilima uređenja i izgradnje za pripadajuću zonu. Vertikalni gabariti su definisani kroz tekstualni i grafički dio, maksimalnom dozvoljenom spratnošću objekata za pripadajuću zonu.

- **Pravila parcelacije:**

- Minimalna veličina urbanističke parcele je 450m².
 - Površina urbanističke parcele UP315 nije definisana planom.
 - UP 315 definisana je koordinantnim tačkama koje su prikazane u grafičkom prilogu DUP-a 10a-Pareclacija i regulacije- koordinate prelomnih tačaka.
- Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP315 koja odgovara dijelovima kat. parc. broj 306/1, 305/2, 304 i kp.br. 306/8 sve KO. Bijela.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG« br. 44/18), stav 1, tačka 2, propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
 - Minimalna udaljenost objekta od granica urbanističke parcele je 3,5 m
 - Minimalna udaljenost objekata od regulacione linije data je na grafičkom prilogu Parcelacija i regulacija, i iznosi minimum 5m. Na prostoru između građevinske i regulacione linije u okviru urbanističke parcele planirati parking mjesta;
 - Građevinski elementi (erkeri, balkoni i sl.) na nivou prvog i viših spratova mogu da predju planom definisanu građevinsku liniju koja je orjentisana prema javnim površinama najviše za 120cm i to na visini od min. 2.6m iznad uređenog terena oko objekta sa te strane, ukoliko se ispunjava uslov da ne prelazi granicu urbanističke parcele. Istureni djelovi fasade (erker) ne može biti veći od 50% ukupne površine etaže.

G.L. – je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17)).

R.L. – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17)).

Indeks izgrađenosti je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17)).

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 stav 1 tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17)).

Obračun površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG“, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu **MEST EN15221-6**.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG“, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“ br. 13/07), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG“, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- **Minimalna površina parcele pod zelenilom za objekte kolektivnog stanovanja zone KS1 iznosi: 40% , dok je IZ 0.4**
- **Min % nezastrih, zelenih površina na UP iznosi 30%.**
- Uvidom u grafički prilog list broj 15- Pejzažna arhitektura, utvrđeno je da se predmetna urbanistička parcela nalazi u zoni- Zelenilo kolektivnih stambenih objekata.
- Uslovi navedeni za poslovne objekte vaze i za ovu kategoriju zelenih površina. Na području DUP-a, već postoji tradicionalni način uređenja dvorišta sa formiranim zasadima dekorativnog rastinja kao i vinove loze i kivija.

- Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.
- Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma...
- Treba obezbijediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala ali pri tome ne izgubiti mjeru - pronaći prostor za slobodne travne površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine - prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.
- Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine.
- Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horizontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom *Pittosporum tobira*, *Prunus laurocerasus*, *Lavandula* sp., *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.
- Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo.

Zelenilo poslovnih objekata

- Zahvata znatnu površinu plana. Predviđeno je oko svih poslovnih objekata na području DUP -a. Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, saradnikom...
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na slikama su prikazani predlozi ozelenjavanja zelenih površina ispred poslovnih objekata - reprezentativne površine oko ulaza.
- Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. *Camelia japonica* "Mrs Bell" i *Magnolia* sp.
- Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.
- Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.
- Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a.
- Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Ukoliko oko ovih objekata ne postoje veće površine pogodne za ozelenjavanje, akcenat treba staviti na ozelenjavanje u žardinjerama, patuljaste četinare a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta. Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta benzinske pumpe.
- Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerzagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i nivelisanim površinama, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta, savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,3m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi isključivo jedan stambeni objekat ili stambeno-poslovni objekat. Uz ovaj objekat može se graditi više pomoćnih objekata tipa B (cistijerna za vodu, rezervoar, bazen sa bazenskom tehnikom i ostali objekti uređenja terena i infrastrukture), uz uslov da zadovolje opšta pravila izgradnje na urbanističkoj parceli.

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnim objektima je 2,6m.

Minimalna udaljenost pomoćnih objekata (izuzev podzemnih objekata infrastrukture i potpornih zidova) iznosi 1,5m od granica ka susjednim parcelama, dok je njihova minimalna udaljenost od regulacione linije data je na grafičkom prilogu Parcelacija i regulacija (gradjevinska linija kao za osnovni objekat).

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

- Nisu DUP-om definisani.

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

- Nisu DUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Eventualnu etapnu gradnju treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

- **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetske efikasnost.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.
- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od strane gore navedenog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114 Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11).

Na projekte instalacija se u postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

• **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- Pristup predmetnoj lokaciji ostvaruje se u svemu prema grafičkom prilogu br. 11 Saobraćaj.
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.
- Parkiranje i garažiranje vozila- Treba riješiti u okviru urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM/ stanu
Turizam	1 PM/ apartmanu ili 1PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1 PM na 4 stolice
Trgovina	1 PM na 30m2 BRGP
Poslovanje i administracija	1 PM na 60m2

- Tamo gdje postoje uslovi, obavezna je izgradnja podzemne etaže za garažiranje stambenih i stambeno poslovnih objekata, čija površina ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgradjenosti. Suteran i podrum, stambenih i stambeno - poslovnih objekata maksimalne svijetle visine 2,6m koji imaju namjenu isključivo za garažiranje, ne ulaze u obračun ukupnog indeksa izgradjenosti. Ne predviđa se prenamjena podruma, odnosno suterenske etaže, iz garažiranja u druge namjene.
- Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
- Na cjelokupnoj dužini ulica predvidjeti oivičavanje kolovoza betonskim bijelim ivičnjacima 20/24cm, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake 18/24 od bijelog betona MB 50. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake 20/24cm a rampe za invalide izvesti prema standardima.

• **Ostali infrastrukturni uslovi:**

Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (Ekip) www.ekip.me i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/)
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- adresa web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

- **PRIRODNI USLOVI:**

Uvidom u grafički prilog PUP-a, list broj 05f:-Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u **KAT. II- tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja-** za koju važi:

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane dlinovite naslage					
Nagib terena	10°-20° za vezane stijene, 0°-10° za poluvezane stijene					
Dubina do vode	1,5m-4,0m i više od 4m					
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan					
Nosivost terena	12- 20 N/ cm ² i 20N/ cm ²					
Seizmičnost	zona	B3	C1	C2	D	N
	max (q)					
		0.12	0.16	0.20	0.26	
						Zona sa dinamički nestabilnim lokalnim geotehničkom sredinom u uslovima zemljotresa
Temperatura	Ks	0.06	0.08	0.10	0.13	
	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX	
	srednja godišnja	18,1° C				
	min. srednja mjesečna	8°-9° C				
	max. srednja mjesečna	24°-25° C				
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm				
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW				

Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

Tehnička dokumentacija treba da sadrži Elaborat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11))

• **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **Prirodni uslovi**, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju).

Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

- **Konstruktivni sitem:** Konstrukciju objekataracionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele:**
UP315 koja odgovara dijelovima kp.br. 306/1, 305/2 i 304 i kp.br. 306/8, sve KO Bijela
- **Površina urbanističke parcele:**
nije definisana planskim dokumentom. Biće utvrđena elaboratom parcelacije urađenim od licencirane geodetske firme
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**
0.4
- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**
1.7
- **Maksimalna spratnost objekta:**
P+4+Pk, a za nagibe >25° S+P+4
- **Maksimalna visinska kota objekta:**
najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):
 - za spratnost (P): 4,00m;
 - za spratnost (P+Pk): 5,50m;
 - za spratnost (P+1): 8,00m;
 - za spratnost (P+1+Pk): 9,50m;
 - za spratnost (P+2): 12,00m
 - za spratnost (P+2+Pk): 13,50m
 - za spratnost (P+3): 16,00m

Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote nivelisanog ili uredjenog terena uz gradjevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta.

Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno nivelisanog i uredjenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

Nije dozvoljeno smanjivanjem međuspartnih visina omogućiti veću visinu nadzitka stambenog potkrovlja od onog propisanog ovim Odredbama, jer time etaža potkrovlja postaje puni sprat uprkos poštovanju visine do horizontalnog vijenca.

Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobijenoj etaži.

- **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM/ stanu

Turizam	1 PM/ apartmanu ili 1PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1 PM na 4 stolice
Trgovina	1 PM na 30m ² BRGP
Poslovanje i administracija	1 PM na 60m ²

- **Definicija pojmova**

Suterenom se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i nivelisani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Objekat može imati samo jedan suteren.

Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo). Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju kada se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije- ostave. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 260 cm. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svijetlom širinom rampe do 800cm. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunost ukopana.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravnim pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „Pk“, već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP.

Tavan je prostor ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu.

Visina nadzitka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja).

Stambena jedinica ili stan je samostalna funkcionalna jedinica čija je namjena stanovanje.

Apartman tj. turistički apartman je vrsta smještajne jedinice u funkciji turizma koji ima predsoblje, kombinovanu prostoriju za dnevni boravak i ručavanje, kuhinju, spavaću sobu (sobe) i kupatilo (kupaću). Apartman može biti dvosoban, jednosoban ili studio apartman.

- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**

Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Krov objekta: Krovovi su kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je od 6 -10 do oko 20 - 26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal, kao i laki krovni plastificirani elementi od lima i leksana. Za novoplanirane stambeno- poslovne objekte može se predvidjeti i ravan krov sa naglašenom atikom ili sl.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Fasade novoplaniranih poslovnih objekata predvidjeti od savremenih materijala (strukturalne i polustrukturalne fasade).

Građevinski elementi (erkeri, balkoni i sl.) na nivou prvog i viših spratova mogu da predju planom definisanu građevinsku liniju koja je orjentisana prema javnim površinama najviše za 120cm i to na visini od min. 2.6m iznad uređenog terena oko objekta sa te strane, ukoliko se ispunjava uslov da ne prelazi granicu urbanističke parcele. Istureni djelovi fasade (erker) ne može biti veći od 50% ukupne površine etaže.

Spoljna stolarija: Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Ograde oko individualnih stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli postavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak.
- Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem -zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.
- Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 150 cm.
- Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2,00m.
- Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.

- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Pобољшanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana

PRILOZI:

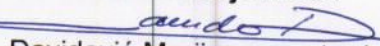
Grafički prilozi iz planskog dokumenta:

- Izvodi iz DUP-a »Bijela-centar« ("Sl. list Crne Gore- o.p "- br. 35/09), i to:
- list broj 6: -Analiza postojećeg stanja| spratnost i krovovi-
- list broj 8: -Plan namjene površina-
- list broj 9: -Planski koncept-
- list broj 10: -Parcelacija i regulacija-
- list broj 11: -Saobraćaj-
- list broj 12: -Plan elektroenergetike-
- list broj 13: -Telekomunikacije-
- list broj 14: -Hidrotehnička infrastruktura-
- list broj 15: -Pejzažna arhitektura-

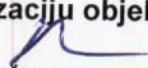
Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:

- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi 02-4096/22 od 25.11.2022.
- Zahtjev za izadavanje tehničkih [konzervatorskih] uslova je poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara dana 15/11/2022 godine. Uz isti je priložen nacrt urbanističko- tehničkih uslova i dat rok za odgovor od 15 dana od dana prijema dopisa u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG op.pr.« br. 64/17, 044/18, 063/18, 011/19). Zahtjev je uručen 21/11/2022 godine (dokaz o dostavnici se nalazi u spisima predmeta). S obizom da je istekao rok od 15 dana, smatra se da je organ saglasan sa primljenim nacrtom urbanističko- tehničkih uslova utvrđenim planskim dokumentom.
- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**
- Kopija katastarskog plana od 05/12/2022 godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 1728 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15773/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zlokovć Vasilije upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 304 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 1107m² (u naravi- pašnjak 1.klase), bez tereta i ograničenja
- Prepis lista nepokretnosti br. 1250 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15774/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zlokovć Boris upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 305/2 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 241m² (u naravi- pašnjak 1.klase), sa teretima i ograničenjima.
- Prepis lista nepokretnosti br. 1726 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-15775/2022 od 24.11.2022. godine, kojim se dokazuje da je Zlokovć Danilo upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 306/1 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 1159m² (u naravi- vinograd 1.klase), bez tereta i ograničenja
- Prepis lista nepokretnosti br. 1398 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi, kojim se dokazuje da je Zlokovć Vasilije upisan kao vlasnik na kat. parc. br. 306/8 K.O.Bijela, u ukupnoj površini od 16m² (u naravi- vinograd 1.klase), sa teretima i ograničenjima.

Samostalna savjetnica I


Davidović Marijana master ing.arh

Koordinator za izgradnju i legalizaciju objekata

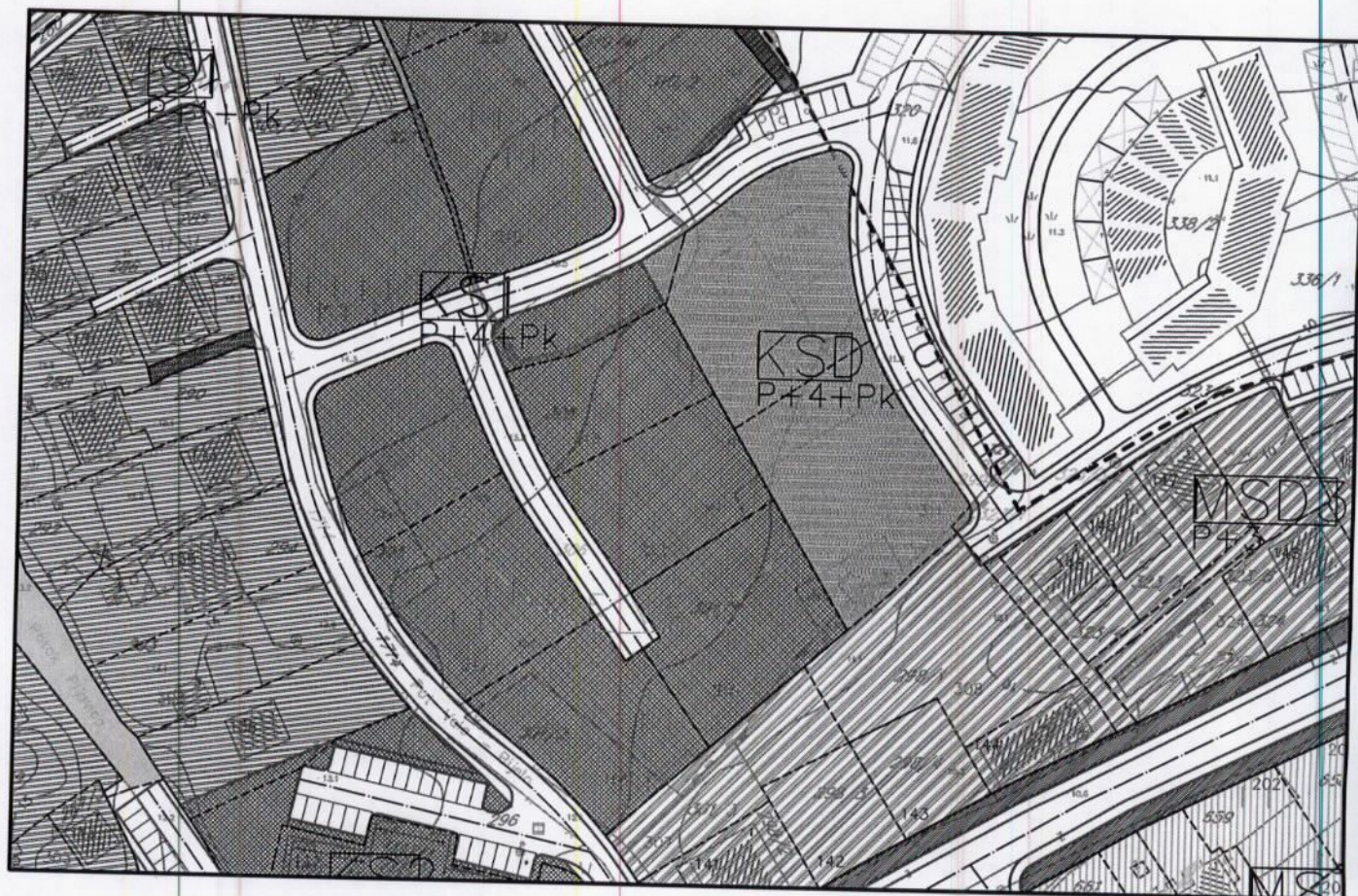

Bećir Božo spec. sci. građ.

VD SEKRETARA


Vladislav Velaš dipl.ing. geod.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- Arhivi.



□ UP315

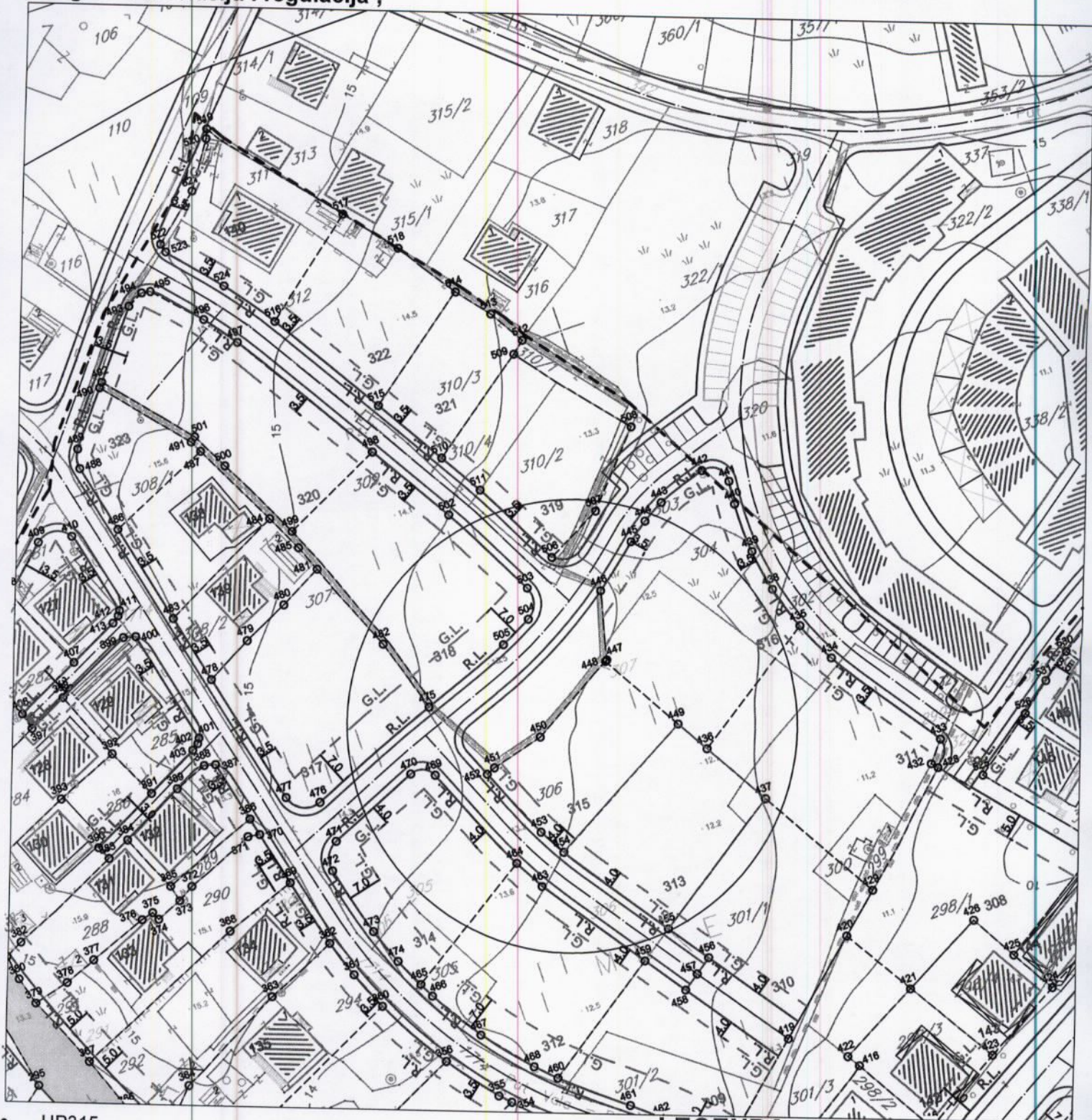
LEGENDA namjene površina

	putni pojas / prilazi
	kolektivno stanovanje
	kolektivno stanovanje za potrebe tehničkih sistema
	kolektivno stanovanje sa djelatnostima/ dječija i socijalna za
	individualno stanovanje
	mješovito stanovanje / stanovanje sa poslovanjem i uslužnim dje
	mješovito stanovanje / stanovanje sa smještajnim kapacitetima :
	mješoviti centri
	benzinska pumpa
	vjerski objekat
	sport i rekreacija/društveni sadržaji
	namjena za višeetažnu garažu
	stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
	zona Morskog dobra
	tampon zelenilo

Samostalna savjetnica I.

Davidović Marijana master ing.arh.

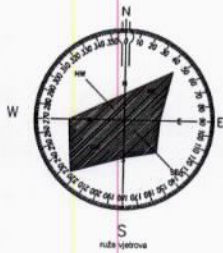




- UP315

LEGENDA

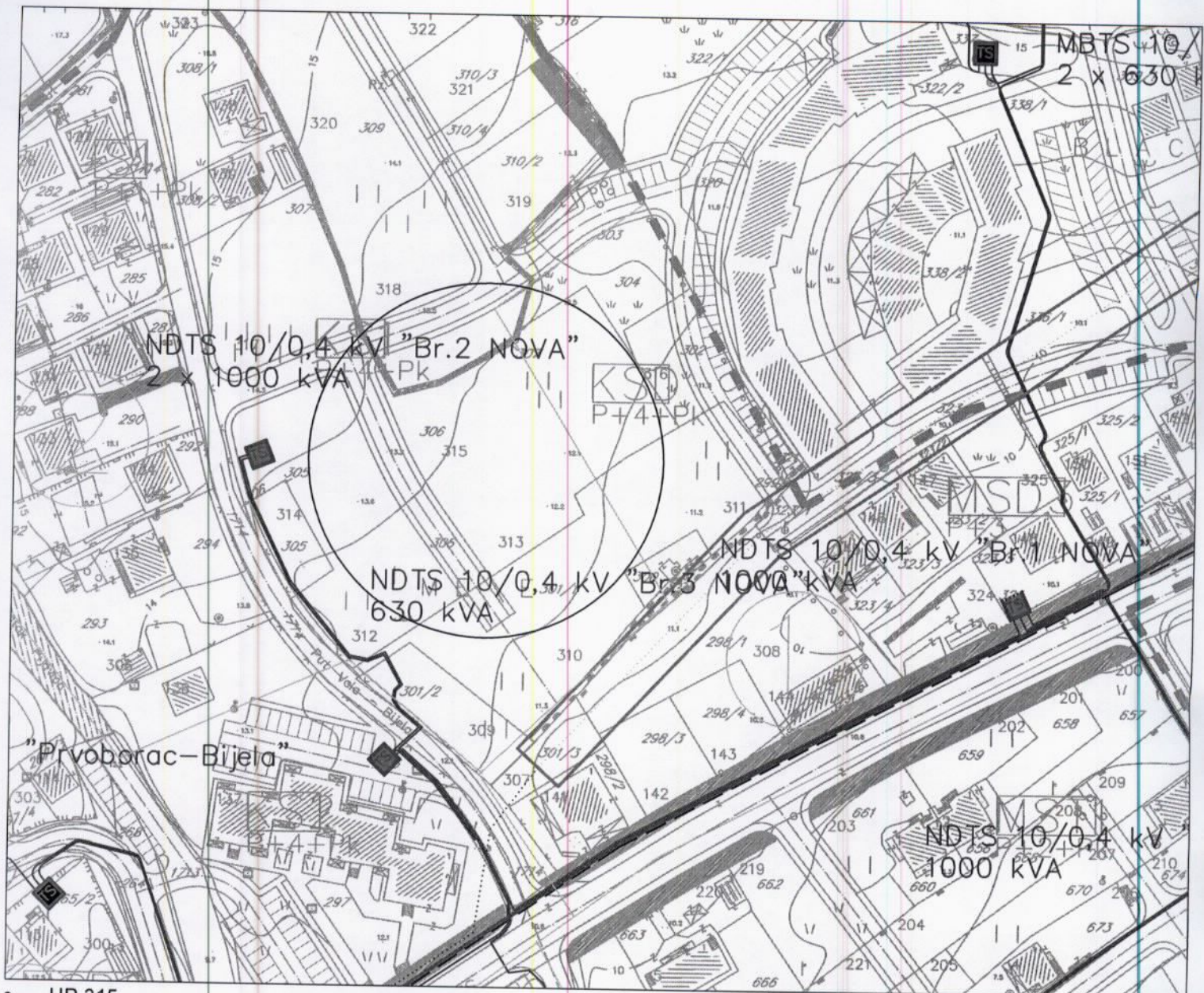
-----	granica zahvata plana
-----	urbanistička parcela
_____	katastarska parcela
G.L.-----	gradjevinska linija
R.L.-----	regulaciona linija (linija trotoara)
8	urb.parcela postojećih objekata
8	urb.parcela novoplaniranih objekata
777	oznaka katastarske parcele
	namjena za višetažnu garažu
	stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
	zona Morskog dobra
	tampon zelenilo
=====	



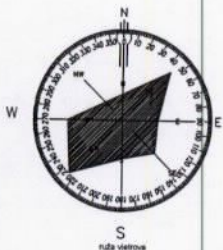
SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Marijana Davidović master ing.arh.





- UP 315



Herceg Novi, 15/11/2022

Samostalna savjetnica I

Davidović Marijana master ing.arh.



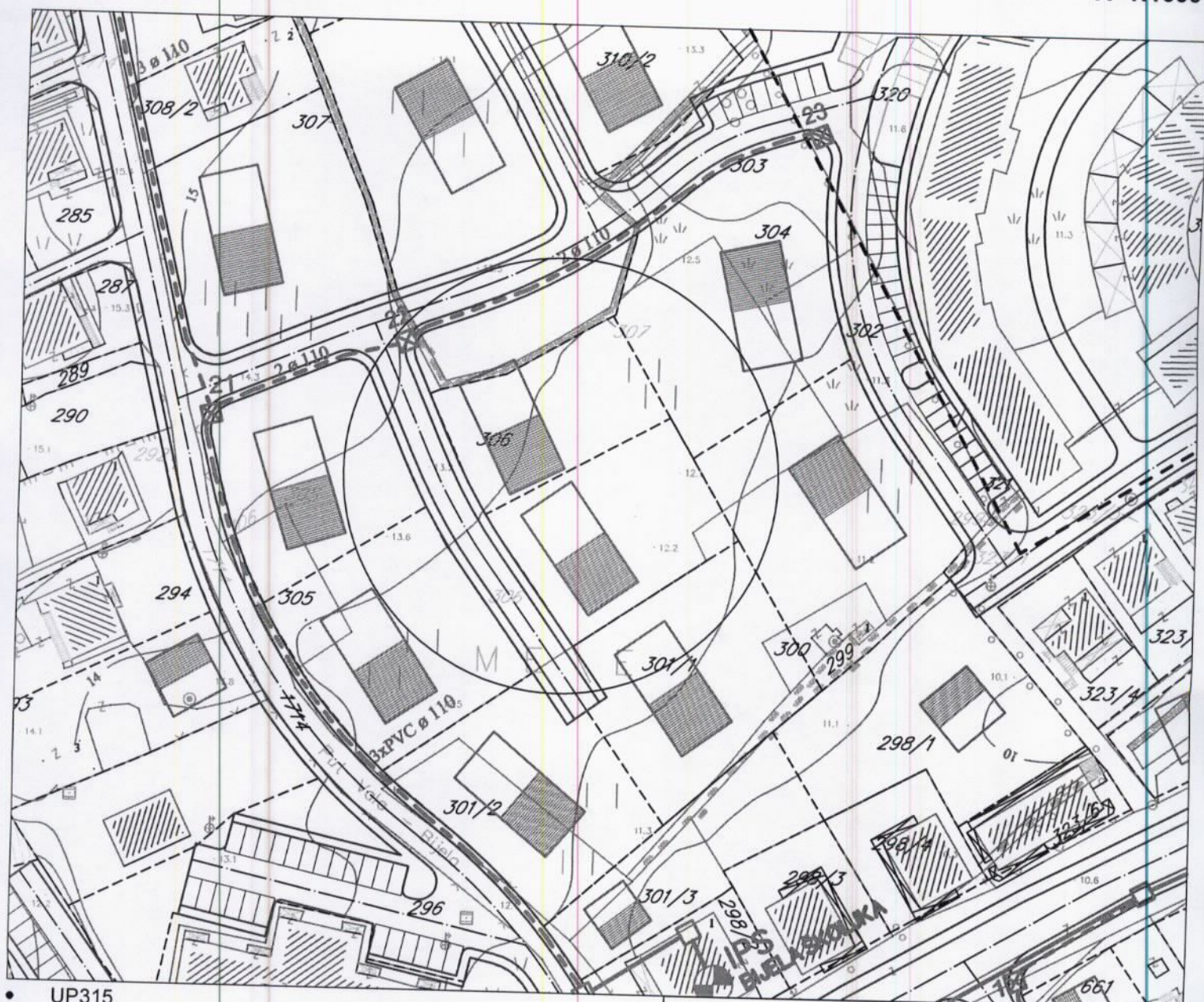
LEGENDA:

- TS 35/10 kV
TS 10 / 0,4 kV
PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV

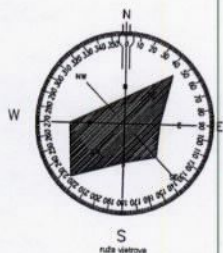
- | | | |
|-------|----------|----------------------|
| _____ | 35 kV | KABAL |
| _____ | 35 kV | KABAL NOVI |
| _____ | 35 kV | KABAL UKLANJA SE |
| _____ | 35 kV | DALEKOVOD |
| _____ | 35 kV | DALEKOVOD UKLANJA SE |
| _____ | 10 kV | KABAL |
| _____ | 10 kV | KABAL NOVI |
| _____ | 10 kV | KABAL IZMJESTEN |
| _____ | 10 kV | KABAL UKLANJA SE |
| _____ | DV 10 kV | |
| _____ | DV 10 kV | UKLANJA SE |

GRANICE ZONA NAPAJANJA

Koridor u smislu člana 103. Pravil
izgradnju nadzemnih elektroenerget
ivodova naz. napona od 1 kV do 4



• UP315



Herceg Novi, 22/08/2022

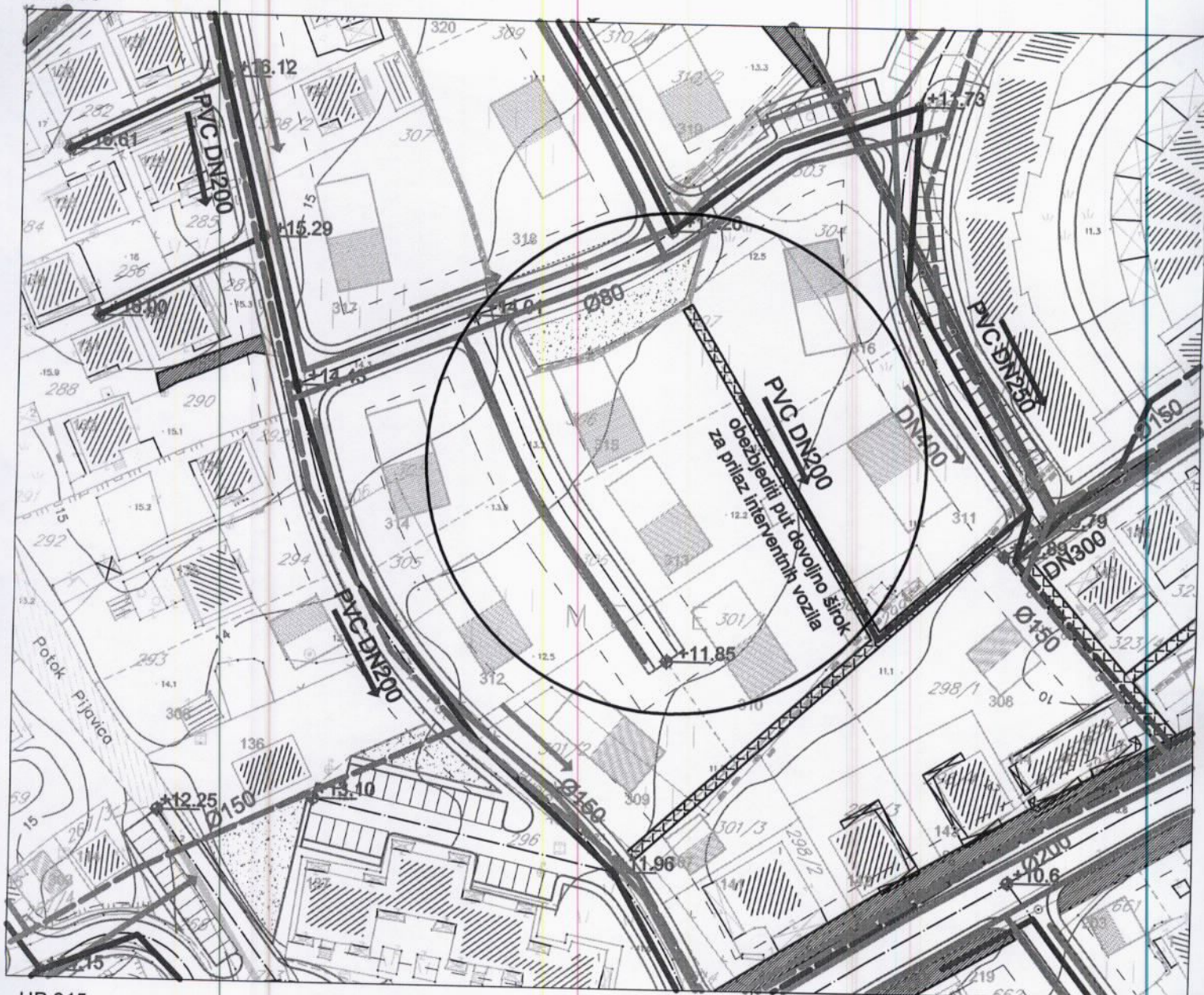
Samostalna savjetnica I

Davidović Marijana master ing. arh.



LEGENDA

- granica zahvata plana
- ⊠ — postojeća tk infrastruktura
- ⊠ — postojeći spoljašnji tk izvod
- ⊠ --- planirana tk infrastruktura



-UP 315

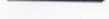
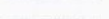
izmjene i dopune

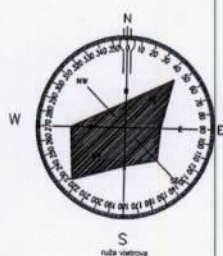
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

14

R 1:1 000

LEGENDA - hidrotehnička Infrastruktura

-  granica zahvata plana
-  vodovod postojeći
-  vodovod planirani
-  fekalna kanalizacija postojeća
-  fekalna kanalizacija postojeća - ukida se
-  fekalna kanalizacija planirana
-  fekalna kanalizacija planirana - potisni cjevovod
-  atmosferska kanalizacija planirana
-  potok

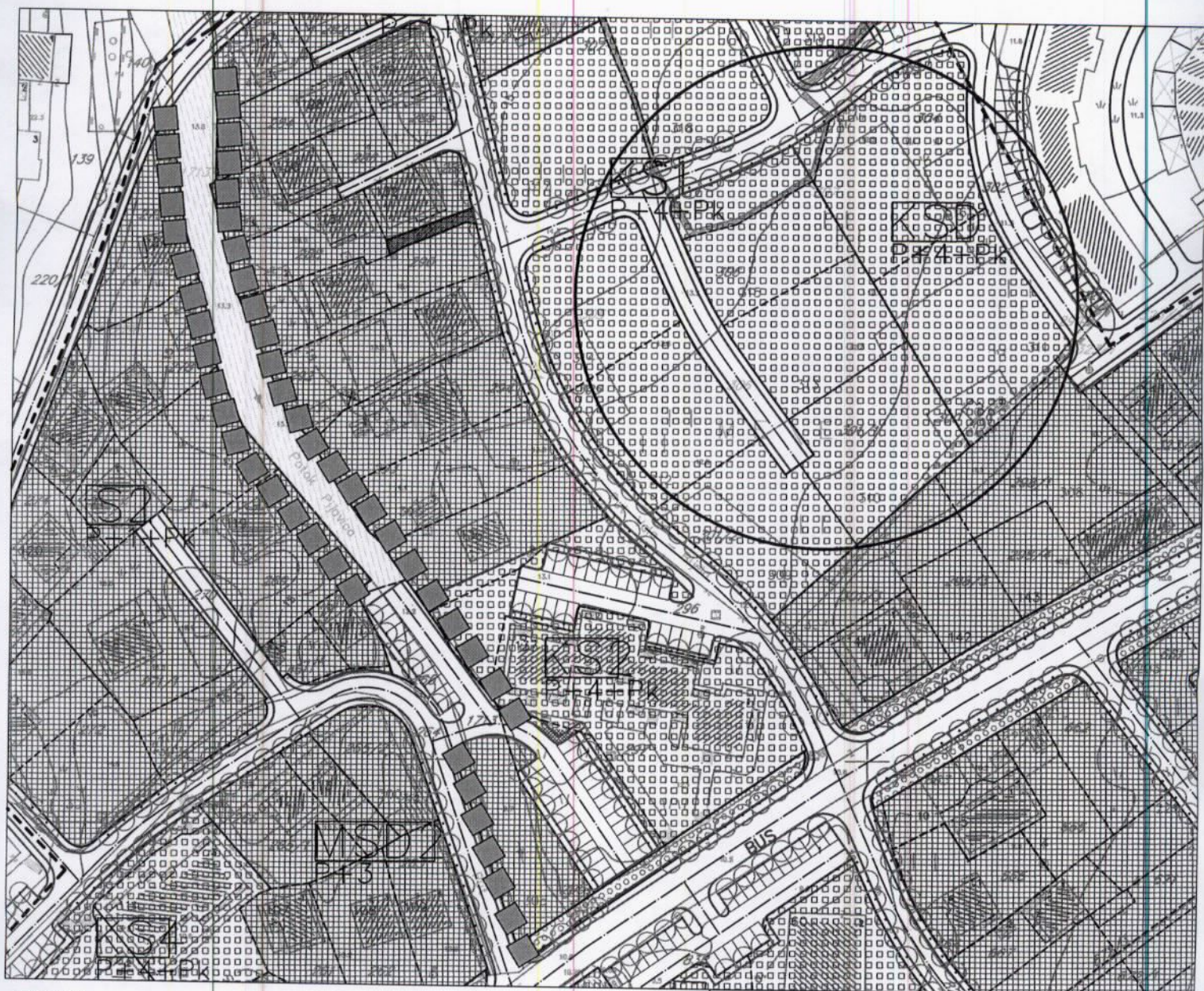


Herceg Novi, 15/11/2022

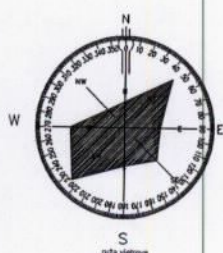
Samostalna savjetnica I

Davidović Marijana master ing.arh





-UP 315



Herceg Novi, 15/11/2022

Samostalna savjetnica I

Davidović Marijana master ing.arh



LEGENDA

Zelene površine javnog korišćenja

- Zeleni koridori
- Linearno zelenilo - drvoredi i partemo zelenilo
- Zelenilo duž saobraćajnica
- Zelenilo sporta i rekreacije
- Zastitno zelenilo

Zelene površine ograničenog korišćenja

- Zelene površine poslovnih objekata
- Zelene površine kolektivnog stanovanja sa djelatnostima
- Zelenilo vjerskih objekata
- Zelenilo okućnica i individualnih objekata s turističkim i uslužnim djelatnostima
- namjena za višeeetažnu garažu
- stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
- zona Morskog dobra



CRNA GORA

192000000006



109-919-15775/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-15775/2022
Datum: 24.11.2022.
KO: BIJELA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1726 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
306	1		2 18 0		MEDJE	Vinograd 1. klase VIŠE OSNOVA		1159	46.94
								1159	46.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2408939240019	ZLOKOVIĆ PETAR DANILO BLACE BR.26 Bijela	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka preinjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Nadželnik:

BADUSINOVIĆ MIRJANA



Datum i vrijeme: 24.11.2022. 13:22:20

1 / 1



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-15774/2022
Datum: 24.11.2022.
KO: BIJELA

192000000006



109-919-15774/2022

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1250 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
305	2		5 18 0	07/06/2021	MEDJE	Njiva 1. klase VIŠE OSNOVA		241	3.69
								241	3.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1603983230016	ZLOKOVIĆ STANKO BORIS BIJELA B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
305	2			1	Njiva 1. klase	08/11/2017 10:33	Pravo službenosti KOLSKOG I PJEŠAČKOG PROLAZA PREKO DIJELA K.P.305/2 KO BIJELA KOJI DIO SE NALAZI IZMEDJU IZVNOG PUTA OZNAČENOG KAO K.P.1714 K.O. BIJELA I K.P.305/1 K.O.BIJELA KAO POSLUŽNOG DOBRA A U KORIST K.P.305/1 K.O.BIJELA KAO POVLASNOG DOBRA A BEZ POSEBNE SAGLASNOSTI I ODOBRENJA DAVAOKA OVE IZJAVE.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Podpisnik:

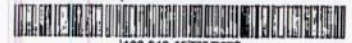
Mirjana Radošević
RADOŠEVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 24.11.2022. 13:20:49

1 / 1



192000000006



109-919-15773/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-15773/2022

Datum: 24.11.2022.

KO: BIJELA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1728 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
304			2 18 0		MEDJE	Pašnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		1107	1.33
								1107	1.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0110945240016	ZLOKOVIĆ PETAR VASILJE BLACE BR.27 Bijela	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Nazelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 24.11.2022. 13:19:23

1 / 1

000
VODOVOD I KANALIZACIJA

85340 Herceg Novi
Put 10. Hercegovačke brigade 3.
Žiro račun HB: 520-4294-94
CKB: 510-169-18
KB: 525-1470-96
PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7

Kontakt: Centrala +382(0)11 323-166
Direktor 322-174
Tehnički sektor 323-191
Faks 323-090
Email: vodovodhn@t-com.me
Web: www.vodovodhn.co.me

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ

Примљено 30-11-2022				
Број документа	Број протокола	Број саопштења	Број прилога	Број вриједности
02-3-332-УП	1446/22			

Број: 02-4096/22
Herceg Novi, 25.11.2022.god.

ОПШТИНА HERCEG NOV
Секретаријат за просторно планирање и изградњу
Подносилац захтјева: КОЈОВИЋ ИВА

ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева број 02-4096/22 од 21.11.2022.god. за добијање пројектатско водоводни и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу објекта на локацији UP 315 кој одговара **дјеловима катастарских парцела број 306/1, 306/3, 305/2 и 304 све к.о. Бијела, који се пре Секретаријатом воде под бројем 02-3-332-УП-1446/22 од 15.11.2022.god**, констатује се:

- ✧ За планирану изградњу објекта предвидјети водоводни PEHD прикључак DN 25 mm, са PV cjevovoda DN 150 mm;
- ✧ На мјесту прикључења предвидјети прикључно окно, са потребним фазонским комадима и уграђеним ливено-челичним поклопцем за тежи саобраћај;
- ✧ Прикључну PEHD цијев полагати у складу са важећим техничким стандардима и прописима;
- ✧ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно или зидну нишу са уграђеним ливеним поклопцем, које ће се смјестити централни водомјер DN 25 mm (INSA и сл.) и водомјери DN 20 mm (INSA и сл.) з сваку штамбenu тј. пословну јединицу посебно;
- ✧ Уколико се планира хидрантска мрежа, предвидјети додатни водомјер DN 50 mm (INSA и сл.);
- ✧ Канализацију cjelokupnog објекта ријешити прикључењем на градску канализациону мрежу, као цијеви материјал користити PVC цијеви SN4 за уличну канализацију PVC DN 200 mm;
- ✧ На свакој хоризонталној или вертикалној промјени правца предвидјети ревизионо окно;
- ✧ Полагање cjevovoda извести у складу са техничким стандардима и прописима, са падом у границама зависности од конфигурације терена и пречника cjevovoda;
- ✧ У прилогу Вам достављамо ситуацију терена са оријентационо учртаним мјестима прикључења r градску водоводну и канализациону мрежу.

Напомена:

Инвеститор је дужан да прибави сагласност проласка комуналне инфраструктуре кроз приватне и јави површине.

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на VIK мрежи

Lidija Stojanović
spec.sci.građ.

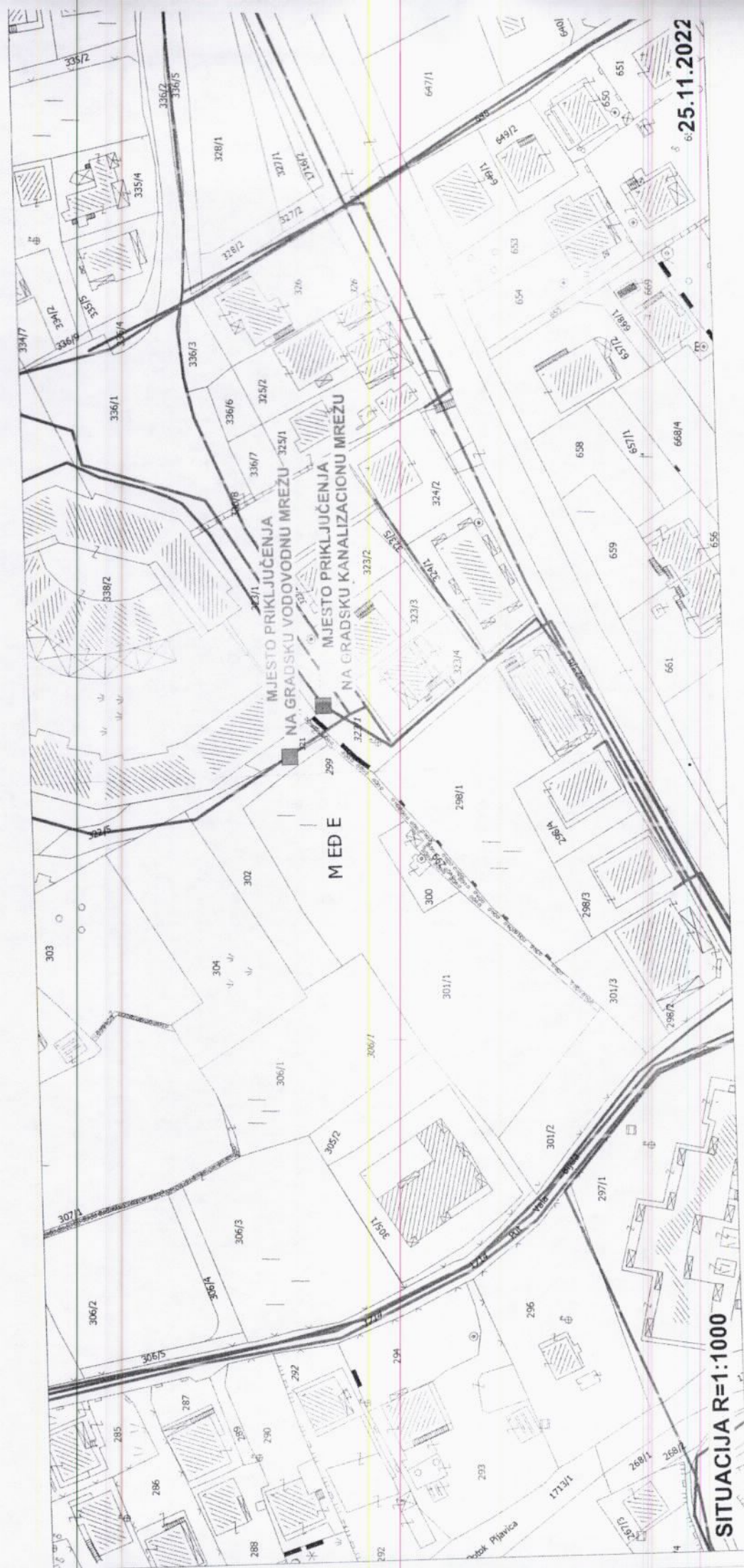
Технички руководиоц

Goran Simović
dipl.ing.maš.

Директор

mr Olivera Doklešić
dipl.ing.građ.





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj:

Datum: 05.12.2022.



Katastarska opština: BIJELA

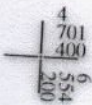
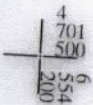
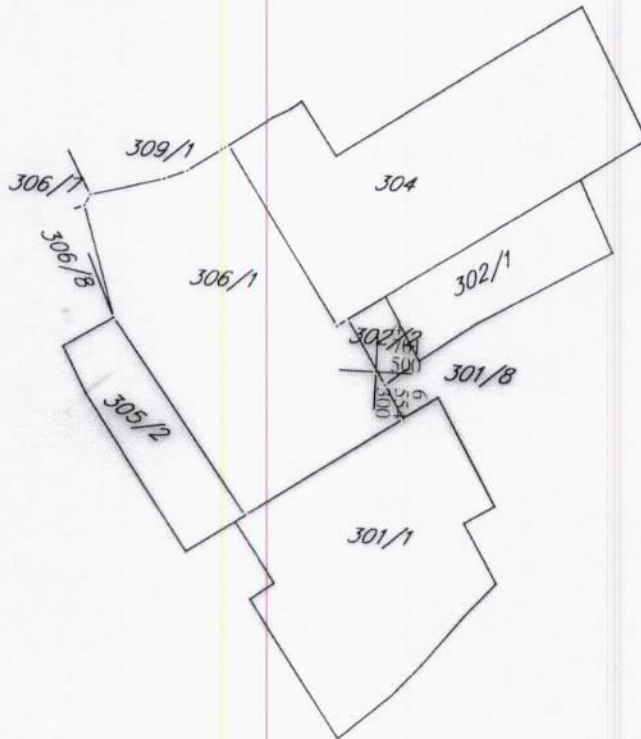
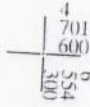
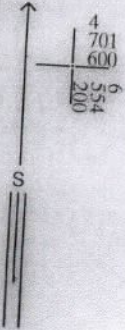
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2.5

Parcela: 306/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.07.2024 10:50

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Datum: 11.07.2024 10:50
KO: BIJELA

LIST NEPOKRETNOSTI 1726 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
306/1		2 18 0	26.07.2023	MEDJE	Vinograd 1. klase KUPOVINA	647	26.20
306/9		2 18 0	26.07.2023	MEDJE	Vinograd 1. klase KUPOVINA	486	19.68
306/10		2 18 0	26.07.2023	MEDJE	Vinograd 1. klase KUPOVINA	26	1.05

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GUNAL BUNYAMIN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	306	1	0		919	1401	2023		KP 306/1, 3026/9, 306/10 KO BIJELA - ZLOKOVIĆ EMILIJA
	306	9	0		919	1401	2023		KP 306/1, 3026/9, 306/10 KO BIJELA - ZLOKOVIĆ EMILIJA
	306	10	0		919	1401	2023		KP 306/1, 3026/9, 306/10 KO BIJELA - ZLOKOVIĆ EMILIJA
1726					919	1401	2023		KP 306/1, 3026/9, 306/10 KO BIJELA - ZLOKOVIĆ EMILIJA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.07.2024 10:49

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Datum: 11.07.2024 10:49
KO: BIJELA

LIST NEPOKRETNOSTI 1929 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
306/8		2 18 0	26.09.2023	MEDJE	Vinograd 1. klase KUPOVINA	16	0.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GUNAL BUNYAMIN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	306	8	0		919	902	2023		UPIS KP 306/8 KO BIJELA - ZLOKOVIĆ VASILJE

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.07.2024 10:50

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Datum: 11.07.2024 10:50
KO: BIJELA

LIST NEPOKRETNOSTI 1932 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
304/2		2 18 0	04.10.2023	MEDJE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA	174	0.21
304/3		2 18 0	04.10.2023	MEDJE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA	65	0.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GUNAL BUNYAMIN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	304	2	0		919	1034	2023		UPIS KP 304/2 IM 304/3 KO BIJELA ZLOKOVIĆ VASILIJE
	304	3	0		919	1034	2023		UPIS KP 304/2 IM 304/3 KO BIJELA ZLOKOVIĆ VASILIJE
1932					919	1034	2023		UPIS KP 304/2 IM 304/3 KO BIJELA ZLOKOVIĆ VASILIJE

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.07.2024 10:52

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Datum: 11.07.2024 10:52
KO: BIJELA

LIST NEPOKRETNOSTI 1930 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
305/4		5 18 0	04.10.2023	MEDJE	Njiva 1. klase KUPOVINA	32	0.49
305/5		5 18 0	04.10.2023	MEDJE	Njiva 1. klase KUPOVINA	2	0.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GUNAL BUNYAMIN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	305	4	0		919	996	2023		UPIS NA KP. 305/4 I 305/5 LN. 1250 KO. BIJELA- ZLOKOVIĆ BORIS
	305	5	0		919	996	2023		UPIS NA KP. 305/4 I 305/5 LN. 1250 KO. BIJELA- ZLOKOVIĆ BORIS
1930					919	996	2023		UPIS NA KP. 305/4 I 305/5 LN. 1250 KO. BIJELA- ZLOKOVIĆ BORIS

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.07.2024 10:52

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Datum: 11.07.2024 10:52
KO: BIJELA

LIST NEPOKRETNOSTI 1931 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
301/8		5 18 0	04.10.2023	MEDJE	Vinograd 1. klase KUPOVINA	30	1.22
302/2		5 18 0	04.10.2023	MEDJE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA	59	0.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GUNAL BUNYAMIN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	301	8	0		919	903	2023		UPIS NA KP 301/8 I 302/2 KO BIJELA - ZLOKOVIĆ TONKA
	302	2	0		919	903	2023		UPIS NA KP 301/8 I 302/2 KO BIJELA - ZLOKOVIĆ TONKA
1931					919	903	2023		UPIS NA KP 301/8 I 302/2 KO BIJELA - ZLOKOVIĆ TONKA

SAGLASNOST

Ja dolje potpisani GUNAL BUNYAMIN JMBG: 2401979240009 sa adresom stanovanja: Svetosavski put BB, Bijela Herceg Novi, ovim putem pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da sam saglasan da pravno lice "The Grozd Montenegro" doo, PIB 03656837 sa sjedištem, Svetosavski put bb, Bijela, Herceg-Novi, može koristiti bez naknade, nepokretnosti evidentirane u:

- List nepokretnosti 1726, K.O. Bijela
 - K.p. 306/1 i 306/9
- List nepokretnosti 1929, K.O. Bijela
 - K.p. 306/8
- List nepokretnosti 1932, K.O. Bijela
 - K.p. 304/2 i 304/3
- List nepokretnosti 1930, K.O. Bijela
 - K.p. 305/4 i 305/5
- List nepokretnosti 1931, K.O. Bijela
 - K.p. 301/8 i 302/2

Takođe sam saglasan da "The Grozd Montenegro" doo može graditi na navedenim katastarskim parcelama, potpisati i preuzeti svu potrebnu dokumentaciju kod nadležnih državnih organa i izvođača radova, kao i obavljati sve potrebne pravne i faktičke radnje za izvršenje gore navedenih radnji.

U Herceg Novom, dana 06.02.2024 godine.





SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

ELABORAT PARCELACIJE

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 919-109-UPI-410/1-2023
Herceg Novi, 10.04.2023.god.

Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Herceg Novi, rješavajući po zahtjevu Borisa Zlokovića i dr., a na osnovu člana 6, 8, 84, 112, 123, 125, 137, 142 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/07 i "Službeni list CG", broj 32/11) i člana 196 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14,20/15,40/16,37/17"Službeni list CG", broj 32/11), d o n o s i:

R J E Š E N J E

1. DOZVOLJAVA SE parcelacija u KO BIJELA

u l.n.br.1728, kat.parcele broj 304, po kulturi pašnjak 1 klase, pov.1107m2, svojina 1/1 Zloković Petar Vasilije

u l.n.br.1250, kat.parcele broj 305/2, po kulturi njiva 1 klase, pov.241m2, svojina 1/1 Zloković Stanko Boris, sa upisanim teretom službenosti

u l.n.br.1726, kat.parcela broj 306/1, po kulturi vinograd 1 klase, pov.1159m2, svojina 1/1

Podaci o promjenama nastali parcelacijom navedene kat. parcele obrađeni su spiskom prijava br. 35/22, manual broj 33/22 za KO BIJELA.

UPISATI :

U l.n.br.1728

Kat.parcela broj 304/1, po kulturi pašnjak 1 klase, pov.868m2

Kat.parcela broj 304/2, po kulturi pašnjak 1 klase, pov.174m2

Kat.parcela broj 304/3, po kulturi pašnjak 1 klase, pov.65m2, svojina 1/1 Zloković Petar Vasilije

U l.n.br.1250

Kat.parcela broj 305/2, po kulturi njiva 1 klase, pov.207m2

Kat.parcela broj 305/4, po kulturi njiva 1 klase, pov.32m2

Kat.parcela broj 305/5, po kulturi njiva 1 klase, pov.2m2, svojina 1/1 Zloković Stanko Boris

Teret službenosti se prenosi.

U l.n.br.1726

Kat.parcela broj 306/1, po kulturi vinograd 1 klase, pov.647m2

Kat.parcela broj 306/9, po kulturi vinograd 1 klase, pov.486m2

Kat.parcela broj 306/10, po kulturi vinograd 1, pov.26m2, svojina 1/1 Zloković Petar Danilo

2.Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o Ź e n j e

Boris Zloković i dr., obratili se ovom organu zahtjevom broj gornji od 21.02.2023. godine, a koji je zaveden kod ovog organa pod brojem 919-121-UPI-410/1-2023, radi parcelacije kat.parcela broj 304, 305/2, 306/1 KO BIJELA.

Uz zahtjev stranke su dostavili elaborat, odrađen od strane geodetske firme GEOERC DOO Herceg Novi, ovjeren od strane službenog lica ovog organa, 917-109-395/22-2 od 01.12.2022.godine, ovlaštenje za parcelaciju, uplatnice.

Postupajući po podnesenom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju, uvid u podatke važećeg katastarskog operata – listove nepokretnosti broj 1728, 1250, 1726 KO BIJELA, spisak prijava broj 35/22, manual broj 33/22 i utvrdila da je zahtjev osnovan.

Shodno svemu naprijed navedenom odlučeno je u smislu odredaba člana 6, 8, 84, 112, 123, 125, 137, 142 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/07 i "Službeni list CG", broj 32/11) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11).

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija u roku od 8 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Organa i taksira sa 4,00 € administrativne takse na broj žiro računa 832-1082-55.

DOSTAVLJENO

- Zloković Boris, Bijela, ul.Jadranska magistrala 136
- Vasilije Zloković, Bijela, ul.Jadranska magistrala 134
- Emilija Zloković, Bijela, ul.Jadranska magistrala 138
- Maksim Zloković, Bijela, ul.Jadranska magistrala 138
- Vladimir Zloković, Bijela, ul.Jadranska magistrala 138
- Nataša Kujačić, Svetosavski put bb, stan 32, Bijela
- Petar Zloković, Bijela, Jadranska magistrala 2
- Uprava prihoda i carina
- Opština Herceg Novi-Uprava lokalnih i javnih prihoda
- u spise predmeta
- a/a



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

ZAHTJEV

Za upis u katastar nepokretnosti

1. **PODACI O PODOSIOCU ZAHTJEVA**- Na osnovu čl. 114 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG", br. 029/07, "Sl.list CG", br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 037/17)

Prezime, ime oca i ime/Naziv pravnog lica **ZLOKOVIĆ VASILJE, ZLOKOVIĆ DANILO, ZLOKOVIĆ BORIS**

Jmbg/PIB: _____

Mjesto i adresa stanovanja/sjedište: _____

Kontakt telefon: _____

Crna Gora			
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI			
PODRUČNA JEDINICA HERCEG NOVI			
Primljeno: 21.02.2023			
Org. jsc	Broj	Prilog	Urednost
99105	4612	410	1-2023

2. PODACI O PREDMETU ZAHTJEVA

VRSTA UPISA- Na osnovu čl. 83 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG", br. 029/07, "Sl.list CG", br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 037/17)

☒ UKNJIŽBA

☐ PREDBILJEŽBA

☐ ZABILJEŽBA

☐ BRISANJE

(označiti znakom odgovarajuće polje)

3. PREDMETNA NEPOKRETNOSTI

KO BIJELA Katastarska parcela 304, 305/2, 306/1, 306/3

4. **OSNOV UPISA**- punovažne isprave- Na osnovu čl. 83 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list CG", br. 029/07, "Sl.list CG", br. 073/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17, 037/17), prilažem sledeću dokumentaciju

ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

Dokaz o uplati takse i naknade:

- Na iznos od 2 € na žiro račun 832-1082-55 Budžet Crne Gore (AT)- Zahtjev, molba i predlog, prijava i drugi podnesak

- Na iznos od 3 € na žiro račun 832-1082-55 Budžet Crne Gore (AT)- Za rješenja koje donosi organ

- Naknada za usluge Uprave za nekretnosti shodno Uredbi o visini naknade za korišćenje podataka katastra nepokretnosti ("Sl.list CG", br. 26/12) u iznosu od 10 € na žiro račun Budžeta Crne Gore 832-1081-58 (prihod od djelatnosti organa)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

Ime i prezime

(potpis)

MP

IASLEDNICI DANILO ZLOKOVIĆA

3. Zloko bit Emarip
T. Zloko bit
M. Zloko bit
M. Kujacic
B. Zloko bit

Boris Zloko bit

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 917-109-395/2022-2
Herceg Novi, 01.12.2022. godine

Uprava za nekretnine Podgorica, Područna jedinica Herceg Novi, na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2007, Službeni list CG br.32/2011, Sl list CG br.43/2015, Sl.list CG br.37/2017, Sl.list CG br.17/2018,), i na zahtjev geodetske organizacije izvršila je pregled i kontrolu elaborata i

O V J E R A V A **elaborat geodetskog snimanja**

Parcelacija kat. parc. 304, 305/2 i 306/1 K.O. Bijela, koji je uradila geodetska organizacija GEOERC d.o.o. iz Herceg Novog.

Navedeni elaborat je sproveden u:

- Spisak prijava: 35/22
- Manual br.: 33/22

Napomena:

- Predmetne parcele se nalaze u zahvatu planskog dokumenta DUP "Bijela-centar".
- Izvršena je parcelacija radi formiranja urbanističkih parcela UP 313 i UP 315.

Taksa određena shodno Čl.172 Stav 4 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br.29/2007, Sl.list CG br.32/11, Sl.list CG br.43/2015, Sl.list CG br.37/2017, Sl.list CG br.17/2018), i tarifne tačke 3.7 za korišćenje geodetskih tačaka i tarifne tačke 8.2 za korišćenje det.tačaka parcela shodno Uredbi o visini naknada za korišćenje podataka državnog premjera i katastra nepokretnosti usvojene na sjednici Vlade Crne Gore od 05.04.2012.god (Sl.list CG br.26/2012).

obradila:
Velimirović Ivana, dipl. ing. geod.



GEODETSKI ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O RADOVIMA IZVRŠENIM NA TERENU

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

K.O. BIJELA

K.P. 304, 305/2, 306/1

UP 313, 315

DUP "BIJELA CENTAR"

OPŠTINA HERCEG NOVI

Herceg Novi 03.09.2022.



GEOERC d.o.o.



SVE VRSTE GEODETSKIH POSLOVA

Đenovići b.b., Herceg Novi, Crna Gora

Tel: +382 68 320 314, +382 67 539 629

E-mail: geodezija@geoerc.com

Web: www.geoerc.com

U skladu da Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
Imalac prava / korisnik :

OVLAŠĆUJE

Geodetsku organizaciju „GEOERC“ d.o.o. iz Herceg Novog, da može da vrši premjer i izradu
geodetskog elaborata (snimanje objekta i etažna razrada) za
K.P. 304, 305/2, 306/3 K.O. Bijela

Zloković Vasilije

Zloković Danilo

Zloković Boris

Herceg Novi 18.08.2022.



GEOERC d.o.o.

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na zahtjev vlasnika na k.p. 304, 305/2, 306/1, evidentirane u listu nepokretnosti, br.1728, 1250, 1726 K.o. Bijela.

Izvršena je parcelacija po planskom dokumentu i to:

Detaljni urbanistički plan "Bijela centar", urbanistička parcela br 313, 315.

U prilogu ovog elaborata između ostalog dat plan parcelacije i preparcelacije DUP-a "Bijela Centar"

Herceg Novi 03.09.2022.

GEOERC d.o.o.




GORA
ćna jedinica Herceg Novi
BIJELA

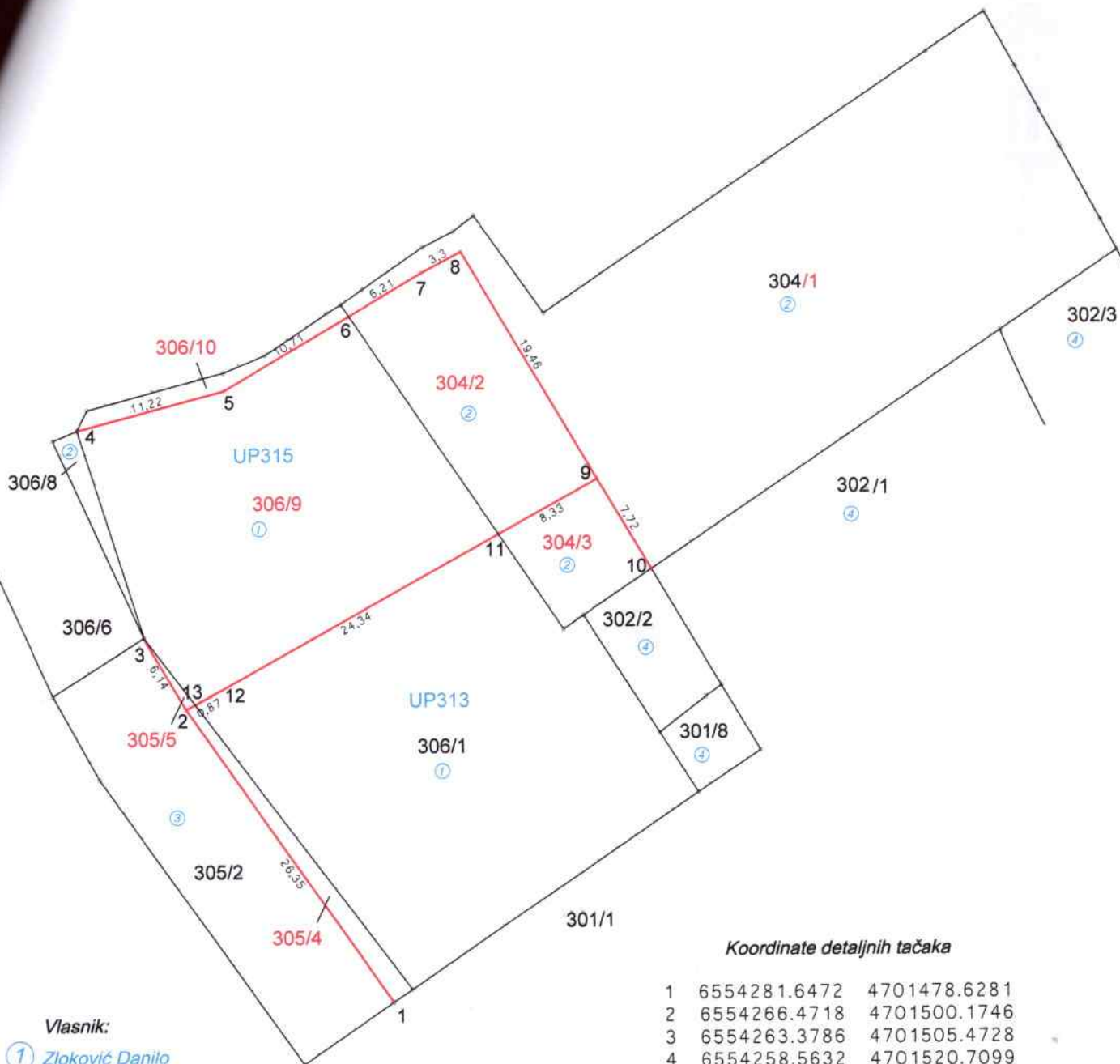
R=1:450



Skica premjera br.....33/22

Katastarski plan br.....

Veza sa ranijom skicom br.....



Vlasnik:

- ① Zloković Danilo
- ② Zloković Vasilije
- ③ Zloković Boris
- ④ Zloković Tonka

Koordinate detaljnih tačaka

1	6554281.6472	4701478.6281
2	6554266.4718	4701500.1746
3	6554263.3786	4701505.4728
4	6554258.5632	4701520.7099
5	6554269.4140	4701523.5642
6	6554278.6449	4701528.9903
7	6554283.9978	4701532.1369
8	6554286.9188	4701533.6821
9	6554296.8672	4701516.9601
10	6554300.8252	4701510.3350
11	6554289.5733	4701512.9270
12	6554268.2710	4701501.1482
13	6554267.5090	4701500.7249

Parcelacija po planskom dokumentu DUP "BIJELA CENTAR"

Urbanistička parcela br UP 313, 315

Spisak prijave35/22 g

Pregledao dana:



Spec.geod.ing.Koprivica Uroš
Datum: 03.09.2022.g.

[Signature]

K.O. BIJELO

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA
355/ 2022.

----- Broj: 33/22

[illegible]

25	07
----	----

Novo Stanje

[illegible]

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Broj: 426/2022

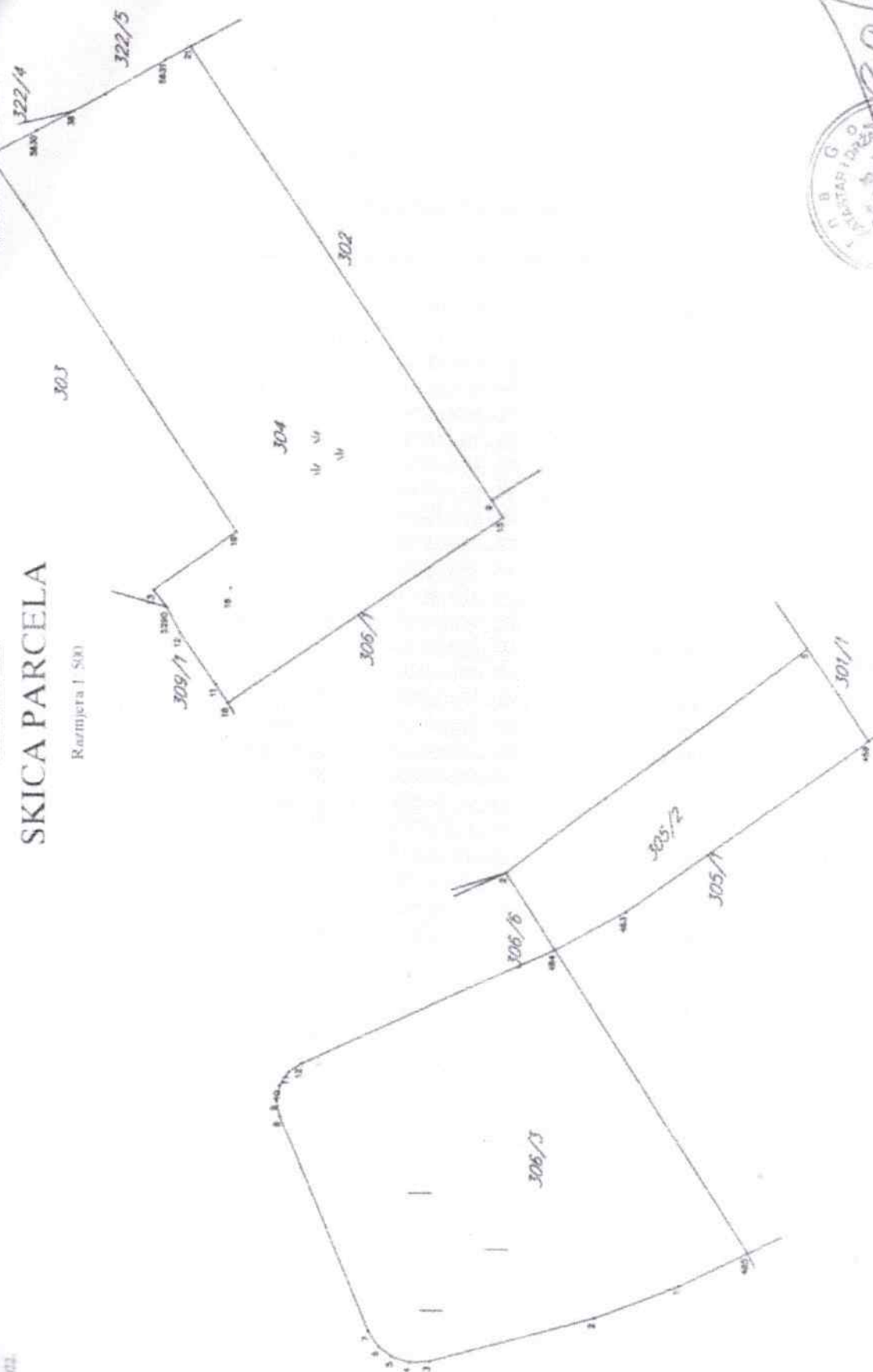
Datum: 23.08.2022.



SKICA PARCELA

Skala 1:500

Katastarska opština:
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 304, 305/1, 305/2, 306/3



Obradba

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

POSREDOVAČNA JEDINICA: HERCEG NOVI
Mjesto: BIJELO, R 1:1000

Po zahtjevu broj: 428-2022, od: 23.08.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane grafički sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 23.08.2022 10:18

	6554321.29	4701548.23	0.00
	6554331.10	4701541.14	0.00
	6554325.58	4701551.12	0.00
	6554309.36	4701540.19	0.00
1	6554227.42	4701490.27	0.00
2	6554263.39	4701505.48	0.00
2	6554224.63	4701497.55	0.00
3	6554220.79	4701511.82	0.00
4	6554220.67	4701513.58	0.00
5	6554221.16	4701515.09	0.00
5	6554283.01	4701479.56	0.00
6	6554222.07	4701516.31	0.00
7	6554223.40	4701517.18	0.00
8	6554242.07	4701525.06	0.00
9	6554295.80	4701506.95	0.00
9	6554243.45	4701525.36	0.00
10	6554244.78	4701525.10	0.00
11	6554245.92	4701524.34	0.00
11	6554279.62	4701530.93	0.00
12	6554284.12	4701534.03	0.00
12	6554246.67	4701523.21	0.00
13	6554287.87	4701536.34	0.00
15	6554294.32	4701505.95	0.00
16	6554278.06	4701529.85	0.00
19	6554292.98	4701529.16	0.00
21	6554335.26	4701533.53	0.00
36	6554329.61	4701543.83	0.00
459	6554275.01	4701474.10	0.00
463	6554260.04	4701495.08	0.00
464	6554256.66	4701501.19	0.00
465	6554230.31	4701484.40	0.00
5290	6554286.35	4701535.18	0.00
5630	6554327.84	4701547.06	0.00
5631	6554334.08	4701535.74	0.00

Parcela: 304 (P=1112)

Frontovi:

od do dužina(m)

5290 2.51
40-13 1.91
3-19 8.81
30-36 3.68
5631-21 2.51
21-9 47.58
9-15 1.79
15-16 28.91
16-11 1.90
11-12 5.46

Parcela: 305/2 (P=298)

Frontovi:

od do dužina(m)

2-5 32.51
5-459 9.69
459-463 25.77
463-464 6.98
464-2 7.98

Parcela: 306/3 (P=898)

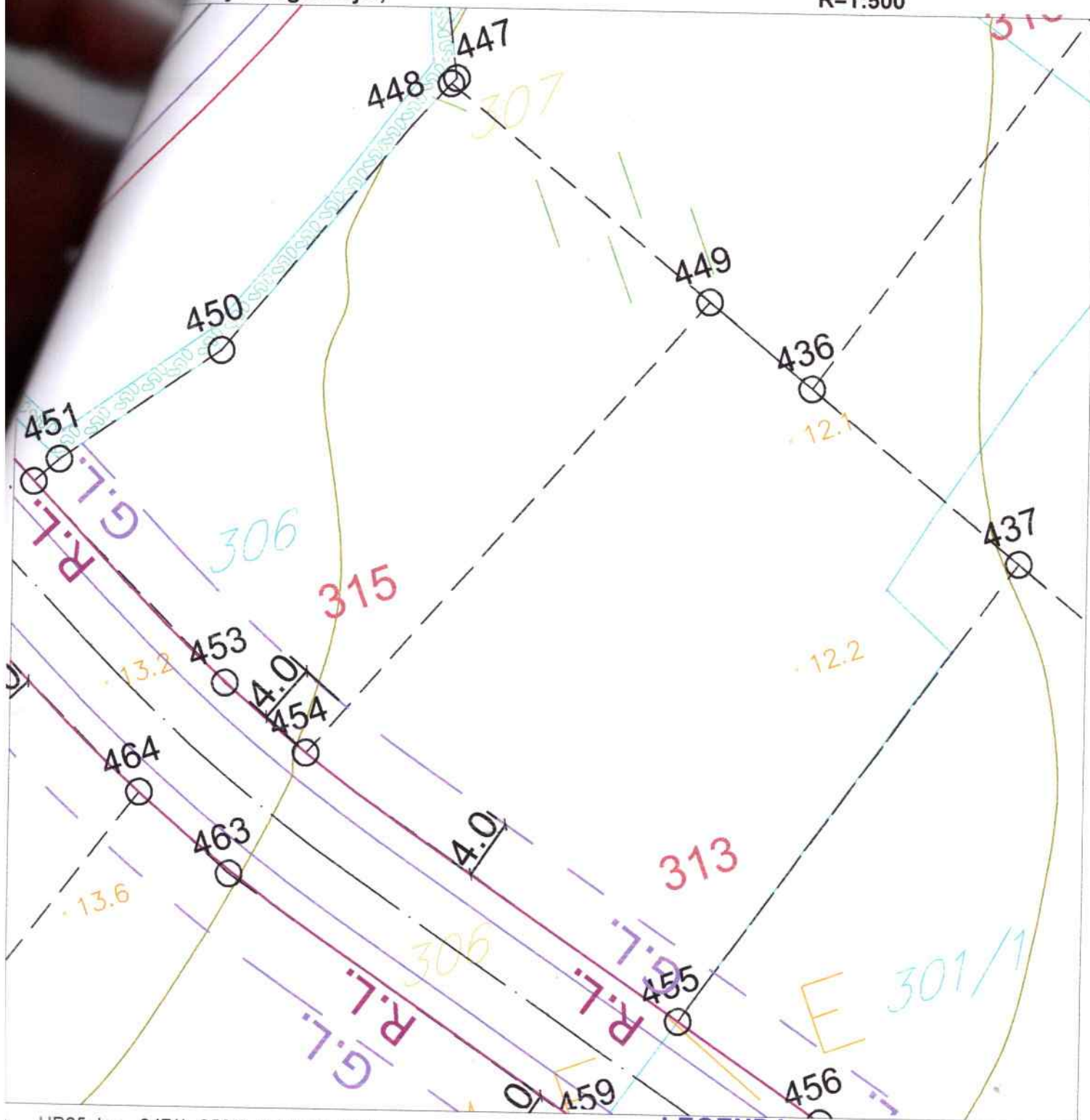
Frontovi:

od do dužina(m)

7-8 20.26
8-9 1.41
9-10 1.36
10-11 1.37
11-12 1.36
12-464 24.18
464-465 31.24
465-1 6.54
1-2 7.80
2-3 14.78
3-4 1.76
4-5 1.59
5-6 1.52
6-7 1.59

Obradio:

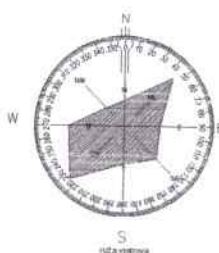




UP65 k.p. 847/1, 850/2, 848 K.O. Bijela

LEGENDA

- | | |
|--|--|
|  | granica zahvata plana |
|  | urbanistička parcela |
|  | katastarska parcela |
|  | gradjevinska linija |
|  | regulaciona linija (linija trotoara) |
|  | urb.parcela postojećih objekata |
|  | urb.parcela novoplaniranih objekata |
|  | oznaka katastarske parcele |
|  | namjena za višetažnu garažu |
|  | stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta |
|  | zona Morskog dobra |
|  | tampon zelenilo |



Herceg Novi, mart 2019.
SAMOSTALNI SAVJETNIK

Arh. Gojko Mitrović spec. sci.



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

"GEOERC" DOO HERCEG NOVI

*Ul. Jadranska magistrala br 27, Herceg NOvi
dana 27.09.2021. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj licence:01-012/21-21466/2
Datum,25.10.2021.g.



**VD DIREKTOR
Koča Đurišić**



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

KOPRIVICA Miodraga UROŠ

Spec strukovni ing.geodezije, rođen dana 15.08.1990.godine, u Trebinju-BIH,

dana 30.06.2021.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:02-9159/1-20
Datum, 16.07.2021.g.



VD DIREKTOR
Koča Đurišić



UPRAVA ZA KATASTAR

I DRAVU I NOVILU

PO HERCEG NOVI

81340 H NOVI

0.029

EXP:

GEORE DOO

85340 H HOVI

»GEODATA« DOO - HERCEG NOVI
PIB: 02053357 PDV: REG BR. 90/31-00417-6
LICENCA BR.02-374/2

DR.JOVANA BIJELIĆA 23
MOB. +382 69 28 28 28
Ž.R. 510-4433-30

SLUŽBENA KONSTATACIJA - IZJAVA

UP 313 koja odgovara kat. parceli broj 301/8, 302/2, 304/3, 305/4, 306/1 K.O.Bijela

Datum: 15.07.2024.

Kojom se potvrđuje da je planirani objekat investitora lociran na urbanističkoj parceli UP 313 koja odgovara katastarskoj parceli broj **301/8, 302/2, 304/3, 305/4, 306/1 K.O.Bijela**, u Herceg Novom, u zahvatu DUP "Bijela centar" (Sl. list CG op.pr. br. 07/09) a u svemu prema Elaboratu parcelacije.

Objekat je lociran na predmetnim parcelama **301/8, 302/2, 304/3, 305/4, 306/1 K.O.Bijela** koje su u vlasništvu investitora , sa pristupom javnom putu koji preko kat.parc.305/2 i 306/6 K.O.Bijela koja je po planskom dokumentu DUP "Bijela Centar" planirana da bude saobraćajnica do kat.parc.1714 K.O.Bijela koja koja je u naravi put u korisništvu Opštine Herceg Novi.

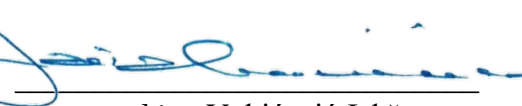
Izjava se daje radi dobijanja saglasnosti na Idejno rjesenje.

M.P.

"GEODATA" d.o.o. Herceg Novi

Odgovorno lice




geod.ing. Vukićević Jakša

»GEODATA« DOO - HERCEG NOVI
PIB: 02053357 PDV: REG BR. 90/31-00417-6
LICENCA BR.02-374/2

DR.JOVANA BIJELIĆA 23
MOB. +382 69 28 28 28
Ž.R. 510-4433-30

SLUŽBENA KONSTATACIJA - IZJAVA

UP 315 koja odgovara kat. parceli broj 304/2, 306/9, 305/5 i 306/8 K.O.Bijela

Datum: 15.07.2024.

Kojom se potvrđuje da je planirani objekat investitora lociran na urbanističkoj parceli UP 315 koja odgovara katastarskoj parceli broj **304/2, 306/9, 305/5 i 306/8 K.O.Bijela**, u Herceg Novom, u zahvatu DUP "Bijela centar" (Sl. list CG op.pr. br. 07/09) a u svemu prema Elaboratu parcelacije.

Objekat je lociran na predmetnim parcelama **304/2, 306/9, 305/5 i 306/8 K.O.Bijela** koje su u vlasništvu investitora, sa pristupom javnom putu koji preko kat.parc. 306/6 K.O.Bijela koja je po planskom dokumentu DUP "Bijela Centar" planirana da bude saobraćajnica do kat.parc.1714 K.O.Bijela koja je u naravi put u korisništvu Opštine Herceg Novi.

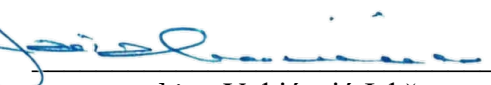
Izjava se daje radi dobijanja saglasnosti na Idejno rjesenje.

M.P.

"GEODATA" d.o.o. Herceg Novi

Odgovorno lice




geod.ing. Vukićević Jakša



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNİ ZADATAK



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Kolektivno / gradsko stanovanje
na UP 313 i 315, u zahvatu DUP-a "Bijela Centar", Herceg Novi, K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4,
305/5, 301/8 i 302/2, K.O. Bijela

Podgorica, jul, 2024. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 02-3-332-UP1-1447/22 izdatih 07.12.2022. godine od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi i 02-3-332-UP1-1446/22 izdatih 07.12.2022. godine od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi.

Objekat je planiran na UP 313 i 315, u zahvatu DUP-a "Bijela Centar", Herceg Novi, K.P. 306, 305/2, 304, 306/8, 306/1, 301/1 i 302, K.O. Bijela. Na predmetnoj lokaciji Planom je predviđeno KS1 – kolektivno/gradsko stanovanje. Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 02-3-332-UP1-1447/22 izdatih 07.12.2022. godine od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi i 02-3-332-UP1-1446/22 izdatih 07.12.2022. godine od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta stanovanja. Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta stanovanja (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je Kolektivno / gradsko stanovanje, planirane spratnosti Po+P+4, na UP 313 i 315, u zahvatu DUP-a "Bijela Centar", Herceg Novi, K.P. 306, 305/2, 304, 306/8, 306/1, 301/1 i 302, K.O. Bijela. Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17; 44/18; 63/18, 11/19 – ispr. i 82/20) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na stanovanju. Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Objekti treba da budu spratnosti Po+P+4, namjene u službi stanovanja. Objekti treba da budu u stilu modernih urbanih objekata sa nagibom krova od 20°. Treba organizovati ukupno 35 stambenih jedinica.

3.2. LOKACIJA

Predmetna Lokacija je pravougaonog oblika. Pristup parceli je sa DUP-om planirane saobraćajnice, sa zapadne strane, koja je ujedno i slijepa ulica i opslužuje jednu susjednu parcelu i dvije parcele preko puta predmetne parcele. U skladu sa tim na predmetnoj parceli postoji 16 nadzemnih parking mjesta sa kojih se pristupa direktno sa saobraćajnice. Takođe, sa saobraćajnice se dolazi i do podrumске etaže objekta u kome postoji mirujuć saobraćaj u vidu 23 parking mjesta. Sa preostale tri strane predmetne parcele, su parcele (u dodiru sa predmetnom parcelom) na kojima nisu izgrađeni objekti. Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena.

3.3. NAMJENA

Objekta stanovanja – Kolektivno / gradsko stanovanje, spratnosti Su+P+4.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističkih parcela iznosi ukupno 1513 m². Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja je 605.20 m², a maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi 2572.10 m².

Objekat je potrebno projektovati u okviru 6 etaža, maksimalne svijetle visine etaža 3.00 m – 3.50 m.

Pristup lokaciji je obezbijeđen internom saobraćajnicom uz zapadnu granicu vlasništva Investitora, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesta i obezbijediti pješački prilaz objektu. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Obzirom da se parking prostori predviđaju u ravni sa terenom unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora, kao i posebnu pažnju posvetiti pristupu licima sa smanjenom pokretljivosti i licima sa invaliditetom.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstrukciju objekta radi u skeletnom sistemu sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje. Krov predvidjeti kao drvenu konstrukciju sa crijepom kao krovnim pokrivačem. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim padom na terenu (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren). Fasadu raditi na principu "DEMIT" za završnim slojem od dekorativnog maltera Bavalit, sa kanelurama na prizemlju i pojedinim površinama na preostalim spratovima, kao i dekorativnim lajsnama u bijeloj boji po obimu vrha prizemne etaže, oko prozora i balkonskih vrata, kao i po obimu krovnog vijenca. Fasade raditi u svijetlim bojama, kombinacija RAL 1000 (Green beige) i RAL 1015 (Light ivory).

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 02-3-332-UPJ-1447/22 izdatih 07.12.2022. godine od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi i 02-3-332-UPJ-1446/22 izdatih 07.12.2022. godine od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17; 44/18, 63/18 i 11/19 – ispr. i 82/20) i ovim Projektnim zadatkom.

U Podgorici,

INVESTITOR:



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M.P.' or similar, written over a horizontal line.



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

TEHNIČKI OPIS

Idejno rješenje je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa važećim zakonskim odredbama i shodno zahtjevima Investitora, a na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Ut uslova, 02-3-332-UP1-1447/22 izdatih 07.12.2022. godine od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi i 02-3-332-UP1-1446/22 izdatih 07.12.2022. godine od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi
2. Projektnog zadatka investitora

1. LOKACIJA I KONCEPT

Predmetna lokacija se nalazi na UP 313 i 315, u zahvatu DUP-a "Bijela Centar", Herceg Novi, K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8 i 302/2, K.O. Bijela. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za kolektivno / gradsko stanovanje.

Objedinjavanje dvije ili više urbanističkih parcela u jednu lokaciju za izgradnju jedinstvenog objekta, moguće je samo kod urbanističkih parcela na kojima su planirani dvojni objekti ili objekti u nizu, kao i u zoni Kolektivno / gradsko stanovanje a kada je u pitanju isti vlasnik, ili ukoliko više vlasnika zajednički upute takav zahtjev. (izvod iz tekstualnog dijela Dup-a Bijela centar.)

Granice katastarske parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim prilogima UTU. Teren je ravan. Predmetna Lokacija je pravougaonog oblika. Pristup parceli je sa DUP-om planirane saobraćajnice, sa zapadne strane, koja je ujedno i slijepa ulica i opslužuje jednu susjednu parcelu i dvije parcele preko puta predmetne parcele. U skladu sa tim na predmetnoj parceli postoji 16 nadzemnih parking mjesta sa kojih se pristupa direktno sa saobraćajnice. Takođe, sa saobraćajnice se dolazi i do podrumске etaže objekta u kome postoji mirujući saobraćaj u vidu 23 parking mjesta. Sa preostale tri strane predmetne parcele, su parcele (u dodiru sa predmetnom parcelom) na kojima nisu izgrađeni objekti. Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja uzeta je kota 13,00 mnv.

Planirani objekti su u cjelosti postavljeni u okviru granica parcele koja je definisana karakterističnim koordinatnim tačkama i u odnosu na građevinsku liniju koja je data u UT uslovima. Objekti su projektovani kao slobodnostojeći sa spratnošću Po+P+4. Ispoštovana su sva udaljenja objekata od granica parcele, urbanističkih i građevinskih linija. Prema saobraćajnici odnosno regulacionoj liniji, planom je predviđena građevinska linija grafički i numerički, na udaljenosti od 5 m (zapadna strana), a prema susjednim parcelama na udaljenosti od 3.5 m.

Oko prizemlja objekta planirana je parterna površina sa pristupnim pješačkim stazama, kao i rampom za podrumsku etažu. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone i parkovski uređene površine.

Pregled propisanih I ostavarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI - UP 313	UT USLOVI – UP 315	UKUPNO	OSTVARENO
Površina lokacije	837 m ²	676 m ²	1513 m ²	1513 m ²
Dozvoljena BRGP	1422.90 m ²	1149.20 m ²	2572.10 m ²	2572.02 m ²
Površina pod objektom	334.80 m ²	270.40 m ²	605.20 m ²	522.90 m ²
Spratnost	Po+P+4+Pk	Po+P+4+Pk	Po+P+4+Pk	Po+P+4
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40	0.34

Indeks izgrađenosti	1.70	1.70	1.70	1.69
Broj PM	1.1 / stan	1.1 / stan	39	39
Zelenilo	Min 30% -251,10m ²	Min 30% -202,80m ²	Min 30% -453,90m ²	42,73% -646,65m ²

Na osnovu pregleda ostvarenih urbanističkih parametara, jasno se zaključuje da su svi u granicama propisanih vrijednosti UT uslova.

2. KONCEPT, IDEJA, OBLIKOVANJE

U granicama gore navedenih uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom a na bazi projektnog zadatka investitora formulisana je projektna ideja. Imajući u vidu morfologiju terena, potrebe funkcionalne prirode savremenog objekta za stanovanje u urbanom području, urađena je analiza šireg konteksta a potom i analiza mogućih gabarita na predmetnoj parceli. Rezultat tih analiza je kubična forma za oba objekta. Gabariti objekata su projektovani na način da obezbijede ravnopravne i kvalitetne vizure korisnicima prostora, obezbijedi privatnost i funkcionalnost, a da se oblikovanjem i materijalizacijom uskladi sa smjernicama planskog dokumenta.

Objekti su spratnosti Po+P+4. U podrumu je projektovana garaža - mirujući saobraćaj, spremište za bicikla i kolica, kao i prostor za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade. Na prizemnoj etaži su projektovane 3 stambene jedinice u objektu Lamela A, dok su u objektu Lamela B projektovane 4 stambene jedinice, od kojih su sve jednosobni stanovi i takav raspored se ponavlja na svim preostalim etažama. Ukupno ima 32 jednosobna stana (12 u Lameli A i 16 u Lameli B). Objekat je rađen u klasičnom stilu koristeći savremene materijale i tehnike građenja.

Glavni ulaz u Lamelu A je sa jugoistočne strane, a u Lamelu B sa istočne strane.

3. KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je kombinacija skeletnog sistema i armirano betonskih elemenata livenih na licu mjesta, sa ab – pločama, vertikalnim i horizontalnim sekrlažima i gredama. Temeljenje je predviđeno preko temeljnih traka. Temeljne ploče, na terenu su debljine 50 cm. Detaljan pregled će biti predmet dalje razrade u okviru Glavnog projekta.

4. MATERIJALIZACIJA

FASADA

Fasada je projektovana na principu "DEMIT" za završnim slojem od dekorativnog maltera Bavalit, sa kanelurama na prizemlju i pojedinim površinama na preostalim spratovima, kao i dekorativnim lajsnama u bijeloj boji po obimu vrha prizemne etaže, oko prozora i balkonskih vrata, kao i po obimu krovnog vijenca. Fasada je predviđena u svijetlim bojama, kombinacija RAL 1000 (Green beige) i RAL 1015 (Light ivory).

ZIDOWI

Fasadni zidovi su od blok opeke debljine 25cm, zidovi između stambenih jedinica su od blok opeke debljine 20cm ukrućeni vertikalnim sekrlažima. Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani u različitim materijalima u zavisnosti od pozicije i funkcije. Postoje oni od giter bloka debljine 20 cm i od pregradnog bloka debljine 10cm.

PODOVI

Svi podovi u objektu su sa završnom obradom od parketa ili keramike i sa adekvatnim slojevima zvučne, hidro i termo izolacije ispod. Precizan izbor tipova keramike biće urađen kroz izradu projekta enterijera.

KROV

Krov na objektu je projektovan kao kosi nagiba 20 stepeni. Konstrukcija krova je predviđena kao drvena. Krovni pokrivač je crijep. Odvodnja atmosferske vode se obavlja vertikalnim i horizontalnim slivnicima.

PLAFONI

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su planirani kao podgledi armirano betonskih ploča, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer. Plafoni u kupatilima i toaletima su predviđeni kao spuštene plafoni od vlagootpornih gipskartonskih ploča.

IZOLACIJA

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima.

- hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova (SIKA sistem)
- termička zaštita soljnih elemenata objekata
- izolacija od spoljašnjeg uticaja buke

Hidroizolacija je izvedena u podnim pločama u cijelom objektu.

Termička zaštita je uskladu sa važećim propisima.

Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predviđena upotrebom odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.

Svi slojevi i materijali projektovani su u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

5. BRAVARIJA I STOLARIJA

Fasadni otvori prozora i vrata predviđeni su od pvc profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=4+12+4 mm. Boja bravarije je u "Antracit" boji – Ral 7016. Ograde su predviđene od kutijastih profila u antracit boji Ral 7016.

6. INSTALACIJE

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje su obrađene posebnim projektom, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

7. OZELENJAVANJE

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom, oblikovnim i nivelacionim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.

U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno-zaštitnoj funkciji zelenila.



Marko Bešović, spec.sci.arh.

Marko Bešović



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

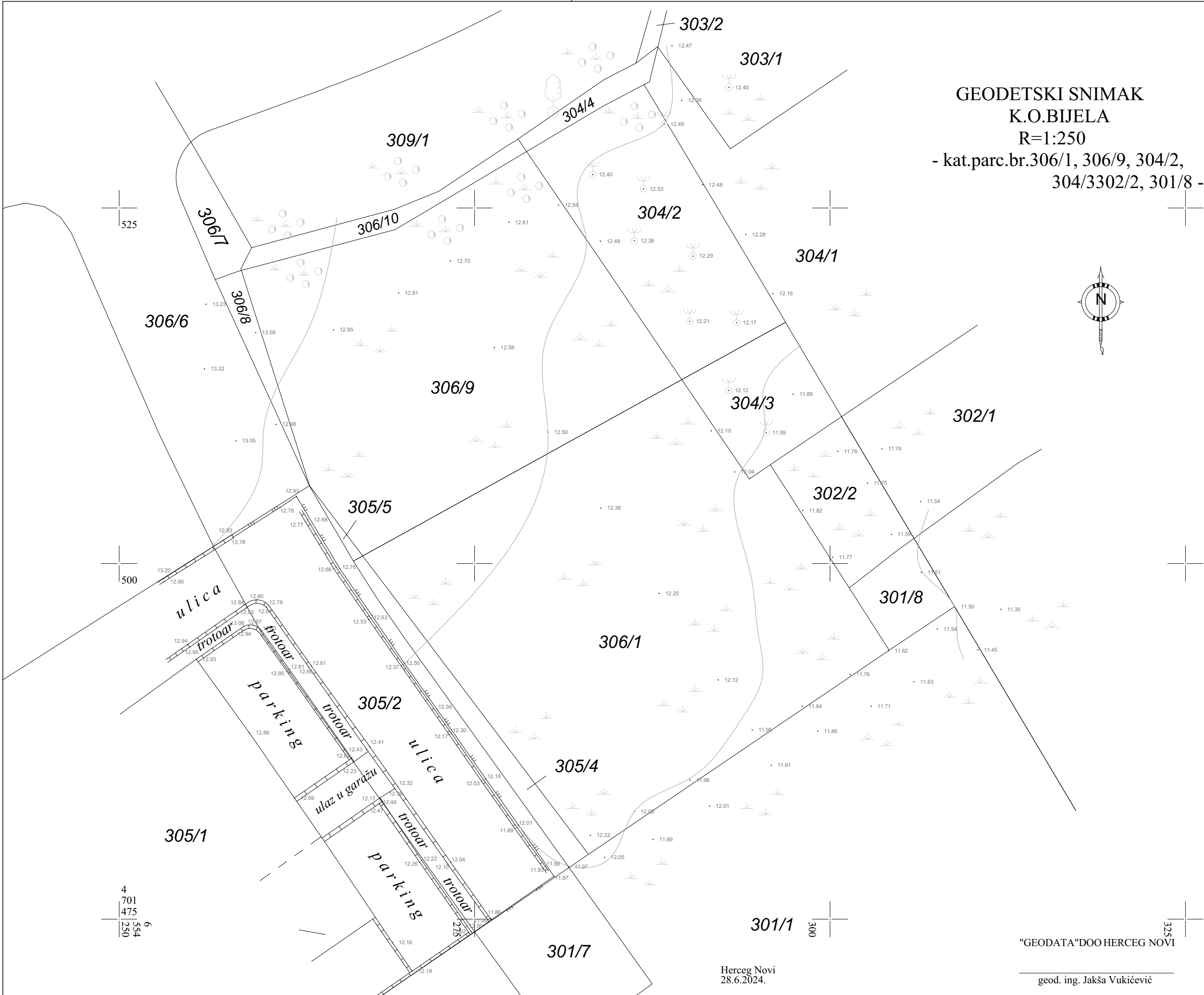
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o.
Herceg Novi, Crna Gora

Objekat:
Kolektivno / gradsko stanovanje

Lokacija:
Up 313 i 315 u zahvatu Dup-a "Bijela Centar", Herceg-Novi
K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela

Glavni inženjer:
Marko Bešović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE
Oznaka projekta:
IR 10/24

Odgovorni inženjer:
geod. ing. Jakša Vukičević

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA
Razmjera:
1:250

Saradnik

Prilog:
GEODETSKA PODLOGA
Br. priloga:
1
Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Jun, 2024. godine

Datum revizije i M.P.



Urbanistički parametri				
	UT uslovi - UP 313	UT uslovi - UP 315	Ukupno	Projektom ostvareni parametri
Površina urbanističke parcele	837 m ²	676 m ²	1513 m ²	1513 m ²
Spratnost	Po + P + 4 + Pk	Po + P + 4 + Pk	Po + P + 4 + Pk	Po + P + 4
Dozvoljena BRGP	1422,90 m ²	1149,20 m ²	2572,10 m ²	2572,02 m ²
Površina pod objektom	334,80 m ²	270,40 m ²	605,20 m ²	522,90 m ²
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	/	0.34
Indeks izgrađenosti	1.70	1.70	/	1.69
Broj parking mjesta	1,1 PM / stan	1,1 PM / stan	39	39
Minimalna zelena površina	min 30% - 251,10m ²	min 30% - 202,80 m ²	min 30% - 453,90 m ²	42,73% - 646,65 m ²

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

UP 313 UP 315

Broj urbanističke parcele

Visinska kota gotovog poda

Apsolutna kota

Asfalt

Popločanje

Tlo - trava

Kamen

Kanalica

TA1

G1

P + 4

Tačka regulacije objekta

Tačka građevinske linije

Tačka regulacije parcele

Spratnost objekta

Koordinate karakterističnih tačaka									
Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele			Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije			Koordinate tačaka objekata			
Tačka	X	Y	Tačka	X	Y	Tačka	X	Y	
436	6554300.82	4701510.35	G1	6554263.03	4701518.28	TA1	6554270.97	4701520.14	
447	6554287.30	4701533.88	G2	6554270.79	4701520.32	TA2	6554283.64	4701527.59	
448	6554286.94	4701533.69	G3	6554285.63	4701529.04	TA3	6554290.25	4701514.66	
449	6554296.88	4701516.97	G4	6554304.07	4701498.04	TA4	6554278.06	4701502.71	
450	6554269.43	4701523.58	G5	6554283.77	4701484.30	TB5	6554280.29	4701502.71	
451	6554258.56	4701520.72	G6	6554270.69	4701502.88	TB6	6554293.65	4701510.56	
452	6554256.76	4701519.98	G7	6554267.83	4701507.78	TB7	6554301.45	4701497.29	
453	6554263.39	4701505.48				TB8	6554288.09	4701489.43	
454	6554266.48	4701500.18							
455	6554281.65	4701478.63							
UKUPNA NETO POVRŠINA - LAMELA A									977.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - LAMELA A									1143.43 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA - LAMELA B									1220.03 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - LAMELA B									1428.59 m ²

PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o.
Herceg Novi, Crna Gora

Objekat:
Kolektivno / gradsko stanovanje

Lokacija:
Up 313 i 315 u zahvatu Dup-a "Bijela Centar", Herceg- Novi
K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela

Glavni inženjer:
Marko Bešović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
IR 10/24

Odgovorni inženjer:
Marko Bešović, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:250

Saradnik
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.

Prilog:
SITUACIJA - ŠIRI PRIKAZ

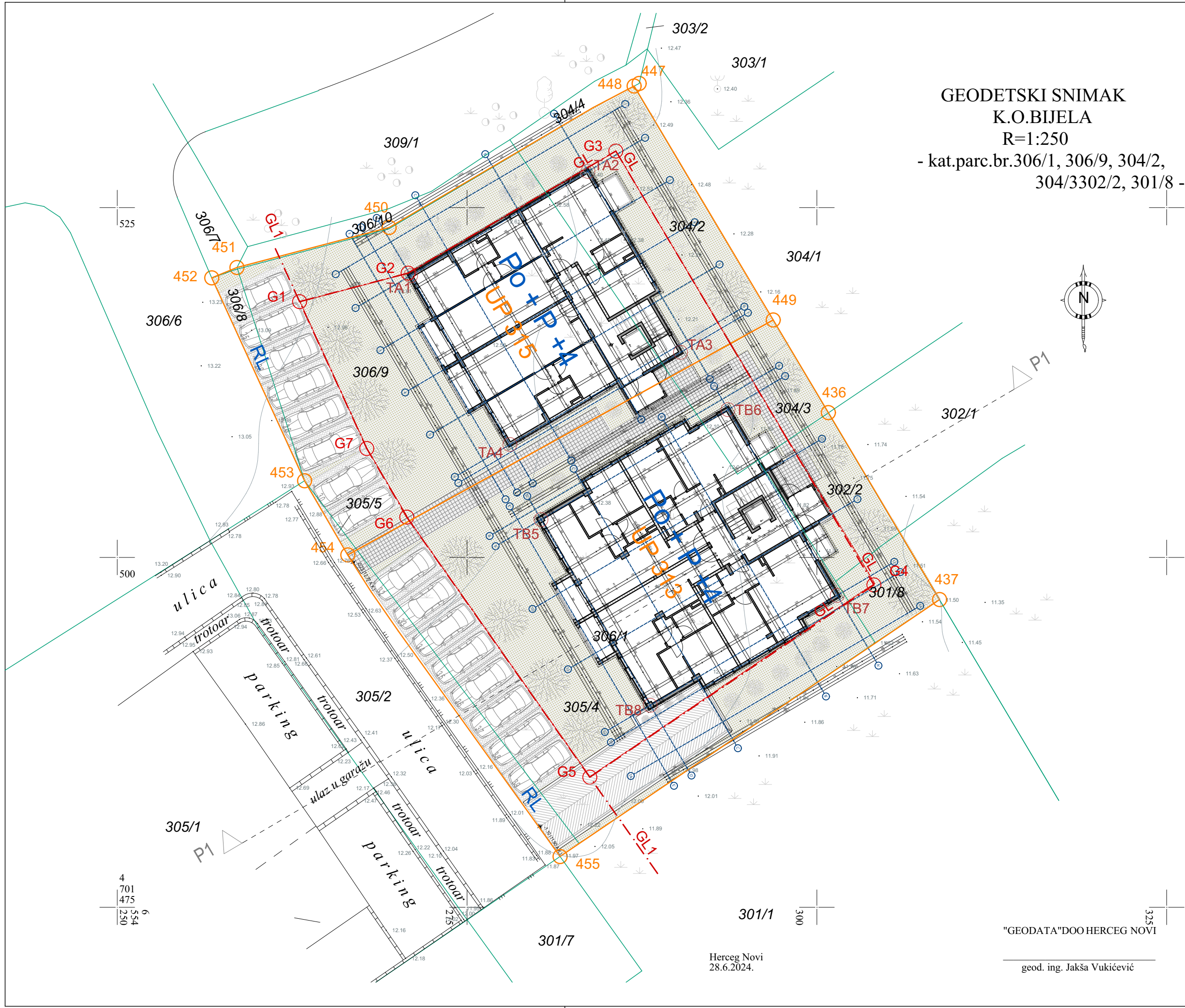
Br. priloga:
2

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

Jul, 2024. godine



Urbanistički parametri				
	UT uslovi - UP 313	UT uslovi - UP 315	Ukupno	Projektom ostvareni parametri
Površina urbanističke parcele	837 m ²	676 m ²	1513 m ²	1513 m ²
Spratnost	Po + P + 4 + Pk	Po + P + 4 + Pk	Po + P + 4 + Pk	Po + P + 4
Dozvoljena BRGP	1422,90 m ²	1149,20 m ²	2572,10 m ²	2572,02 m ²
Površina pod objektom	334,80 m ²	270,40 m ²	605,20 m ²	522,90 m ²
Index zauzetosti	0.40	0.40	/	0.34
Indeks izgrađenosti	1.70	1.70	/	1.69
Broj parking mjesta	1,1 PM / stan	1,1 PM / stan	39	39
Minimalna zelena površina	min 30% - 251,10m ²	min 30% - 202,80 m ²	min 30% - 453,90 m ²	42,73% - 646,65 m ²

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija

UP 313

UP 315

Broj urbanističke parcele

±0.00

00.00

Visinska kota gotovog poda

Apsolutna kota

Asfalt

Popločanje

Tlo - trava

Kamen

Kanalica

TA1

Tačka regulacije objekta

G1

Tačka građevinske linije

436

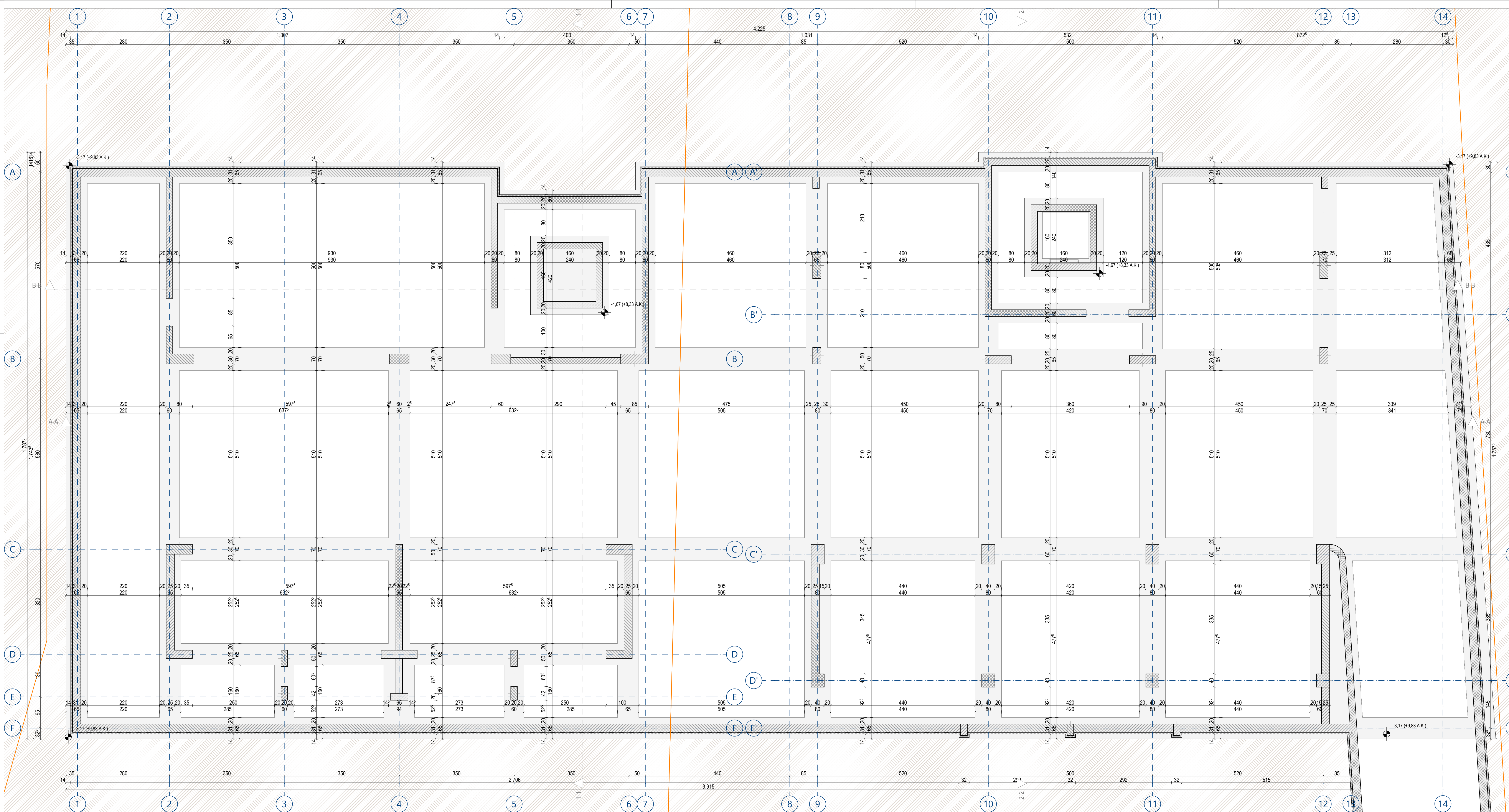
Tačka regulacije parcele

P + 4

Spratnost objekta

Koordinate karakterističnih tačaka								
Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele			Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije			Koordinate tačaka objekata		
Tačka	X	Y	Tačka	X	Y	Tačka	X	Y
436	6554300.82	4701510.35	G1	6554263.03	4701518.28	TA1	6554270.97	4701520.14
447	6554287.30	4701533.88	G2	6554270.79	4701520.32	TA2	6554283.64	4701527.59
448	6554286.94	4701533.69	G3	6554285.63	4701529.04	TA3	6554290.25	4701514.66
449	6554296.88	4701516.97	G4	6554304.07	4701498.04	TA4	6554278.06	4701502.71
450	6554269.43	4701523.58	G5	6554283.77	4701484.30	TB5	6554280.29	4701502.71
451	6554258.56	4701520.72	G6	6554270.69	4701502.88	TB6	6554293.65	4701510.56
452	6554256.76	4701519.98	G7	6554267.83	4701507.78	TB7	6554301.45	4701497.29
453	6554263.39	4701505.48				TB8	6554288.09	4701489.43
454	6554266.48	4701500.18						
455	6554281.65	4701478.63						

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o. Herceg Novi, Crna Gora
Objekat:	Kolektivno / gradsko stanovanje	
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Lokacija: Up 313 i 315 u zahvatu Dup-a "Bijela Centar", Herceg-Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Oznaka projekta: IR 10/24
Saradnik	Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:250
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	
Jul, 2024. godine		Br. priloga: 3 Br. strane:



Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid		Ventilacija toaleta
	Oznaka prostorije		UZ Unutrašnji zid		Fekalna kanalizacija
	Oznaka spoljašnje bravarije		PNT Pod na tlu		Ventilacija kuhinje
	Oznaka unutrašnje stolarije		KK Krovna konstrukcija		Vertikalni oluci
	Pad / nagib		OG Ograda		Granica urbanističke parcele
					Gradevinska linija

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Nije vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm).
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

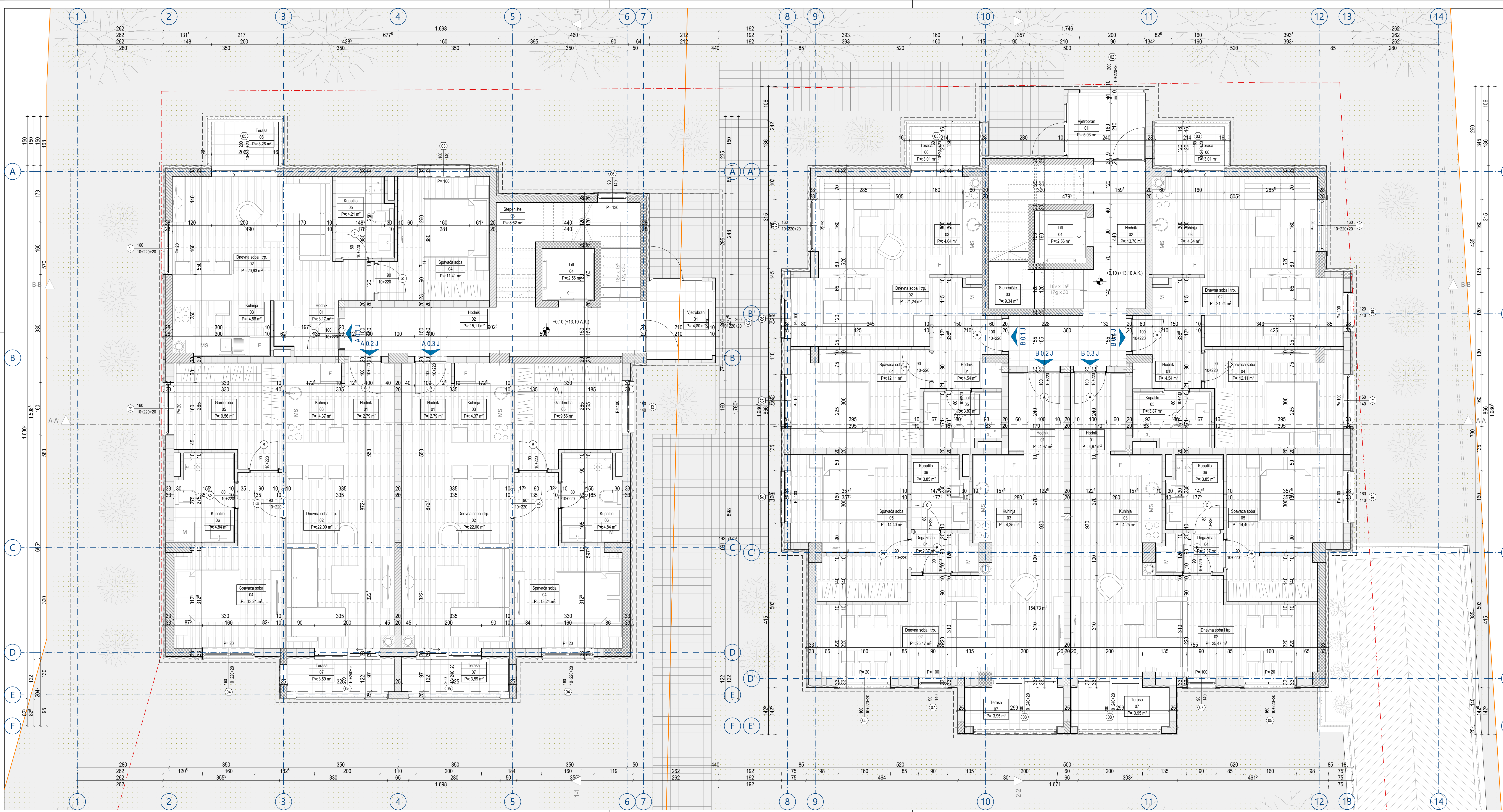
	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Keramika		Parket		Termoizolacija 1
	Asfalt		Tlo - trava		Kamen		Kanalica		Termoizolacija 2		

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o.
Herceg Novi, Crna Gora

Ovaj projekt:	Kolektivno / gradsko stanovanje	Lokacija:	Up 313.315 u zahvatu Dupa "Bijela Centar", Herceg-Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bjela		
Osnovni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	IR 10/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:50
Saradnik:	Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stjepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog:	OSNOVA TEMELJIA	Br. priloga:	6
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			

Jul, 2024. godine



LAMELA A - NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid
Jednosoban stan A 0.1 J					
01	Hodnik	3,17	7,35	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	20,63	20,66	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,88	9,40	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	11,41	14,42	parket	poludisperzija
05	Kupatilo	4,21	8,57	keramika	keramika
06	Terasa	3,26	7,38	keramika	bavilit
		47,56 m ²			

Jednosoban stan A 0.2 J					
01	Hodnik	2,79	6,71	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	22,00	20,49	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,37	8,51	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	13,24	17,35	parket	poludisperzija
05	Garderoba	9,56	13,10	parket	poludisperzija
06	Kupatilo	4,84	9,20	keramika	keramika
07	Terasa	3,59	8,80	keramika	bavilit
		60,39 m ²			

Jednosoban stan A 0.3 J					
01	Hodnik	2,79	6,71	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	22,00	20,49	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,37	8,51	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	13,24	17,35	parket	poludisperzija
05	Garderoba	9,56	13,10	parket	poludisperzija
06	Kupatilo	4,84	9,20	keramika	keramika
07	Terasa	3,59	8,80	keramika	bavilit
		60,39 m ²			

Zajedničke prostorije					
01	Vjetrobran	4,80	8,80	keramika	poludisperzija
02	Hodnik	15,11	24,29	keramika	poludisperzija
03	Stepenište	8,52	16,60	keramika	poludisperzija
04	Lift	2,56	6,40	keramika	poludisperzija
		30,99 m ²			
		199,33 m ²			

LAMELA B - NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid
Jednosoban stan B 0.1 J					
01	Hodnik	4,54	9,87	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	21,24	22,20	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,64	9,20	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12,11	15,30	parket	poludisperzija
05	Kupatilo	3,87	8,23	keramika	keramika
06	Terasa	3,01	7,20	keramika	bavilit
		49,41 m ²			

Jednosoban stan B 0.2 J					
01	Hodnik	4,97	9,66	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	25,47	27,74	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,25	8,55	keramika	poludisperzija
04	Dagazman	2,37	6,55	parket	poludisperzija
05	Spavaća soba	14,40	19,70	parket	poludisperzija
06	Kupatilo	3,85	8,15	keramika	keramika
07	Terasa	3,95	8,71	keramika	bavilit
		59,26 m ²			

Jednosoban stan B 0.3 J					
01	Hodnik	4,97	9,66	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	25,47	27,74	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,25	8,55	keramika	poludisperzija
04	Dagazman	2,37	6,55	parket	poludisperzija
05	Spavaća soba	14,40	19,70	parket	poludisperzija
06	Kupatilo	3,85	8,15	keramika	keramika
07	Terasa	3,95	8,71	keramika	bavilit
		59,26 m ²			

Jednosoban stan B 0.4 J					
01	Hodnik	4,54	9,87	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	21,24	22,20	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,64	9,20	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12,11	15,30	parket	poludisperzija
05	Kupatilo	3,87	8,23	keramika	keramika
06	Terasa	3,01	7,21	keramika	bavilit
		49,41 m ²			

Zajedničke prostorije					
01	Vjetrobran	5,03	8,99	keramika	poludisperzija
02	Hodnik	13,76	21,47	keramika	poludisperzija
03	Stepenište	9,34	17,96	keramika	poludisperzija
04	Lift	2,56	6,40	keramika	poludisperzija
		30,69 m ²			
		248,03 m ²			

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	199,56 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	232,87 m ²

Legenda oznaka			
±0.00 (00.00)	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid
160	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu
160	Oznaka spojašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija
220/20	Oznaka unutrašnje stolarije	KK	Krovna konstrukcija
1%	Pad / nagib	OG	Ograda
			Ventilacija toaleta
			Fekalna kanalizacija
			Ventilacija kuhinje
			Vertikalni oluci
			Granica urbanističke parcele
			Gravevinska linija

Opšte napomene			
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.			
- Ne vršiti mijerene sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.			
- Prije izvođenja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.			
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)			
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.			
- Obracun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.			
- Na fasadnim zidovima je kotirano jecstro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).			

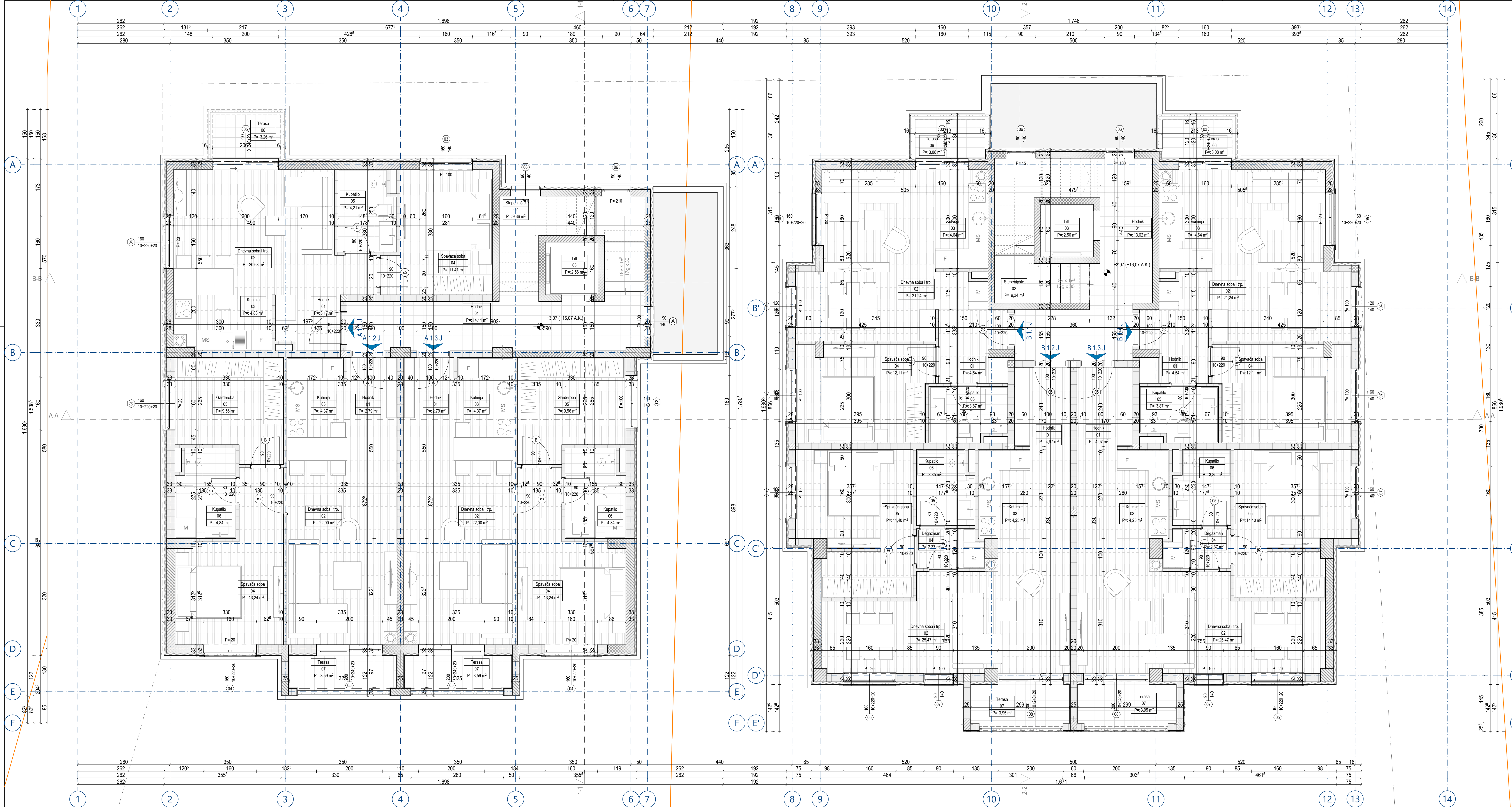
Legenda šrafura			
Amirani beton	AB serklaž	Giter blok	Keramika
Asfalt	Popločanje	Tlo - trava	Kamen
			Parket
			Kanalica
			Termoizolacija 1
			Termoizolacija 2

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	248,03 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	290,03 m ²

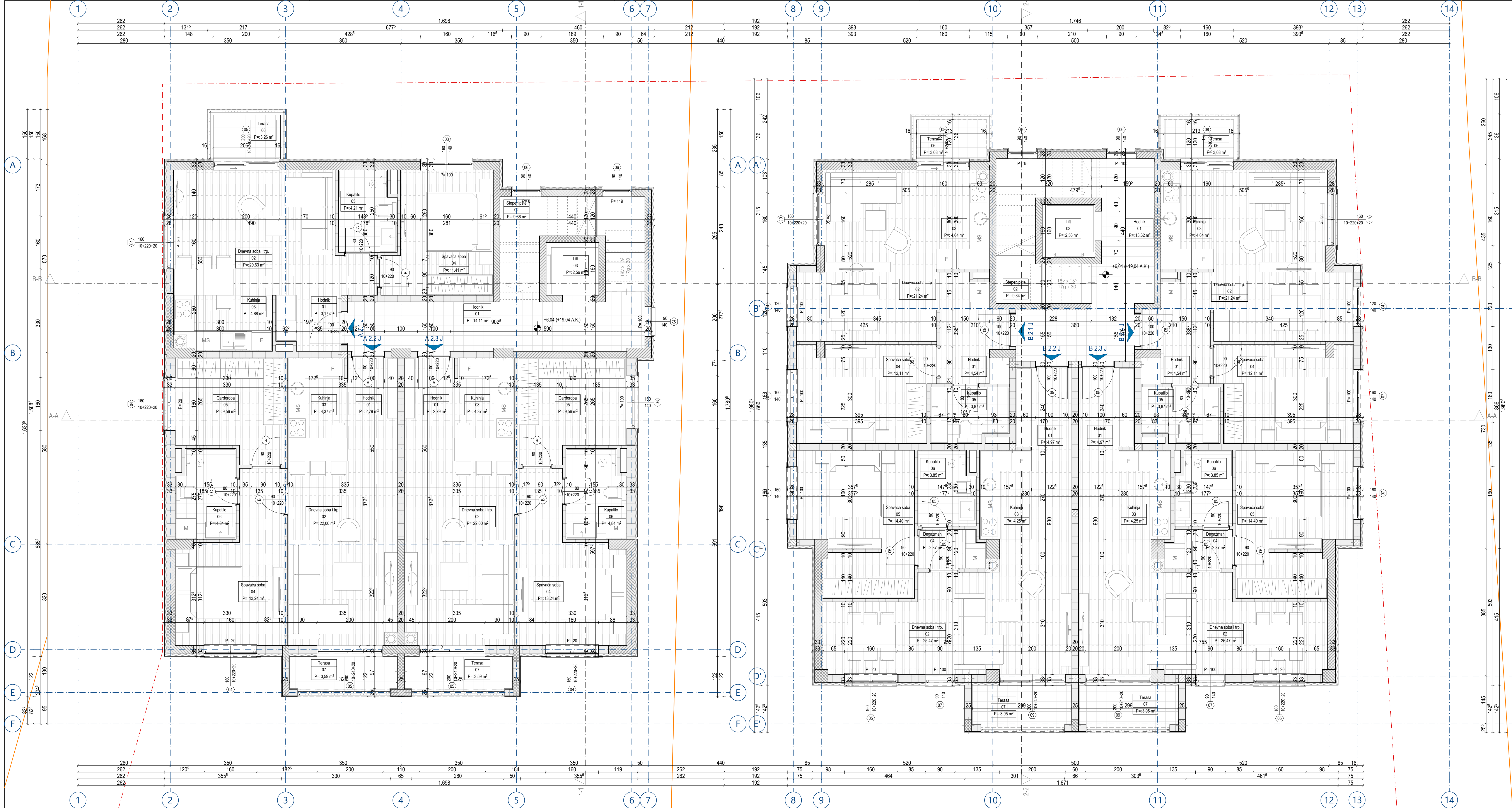
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"SMART STUDIO", d.o.o.		"THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o.	
Podgorica, Crna Gora		Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat:		Lokacija:	
Kolektivno / gradsko stanovanje		Up 313 315 u zahvatu Duga-Bijela Centar, Herceg-Novi	
Glavni inženjer:		K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela	
Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Oznaka projekta:	
Marko Bešović, spec. sci.		IR 10/24	
Saradnik:		Razmjera:	
Branko Marinković, dipl. ing. arh.		1:50,	
Sara Stjepović, spec. sci.		1:1	
Milica Stanković, spec. sci.		Br. priloga:	
		8	
Datum izrade i M.P.		Br. strane:	
		8	

Datum revizije i M.P.

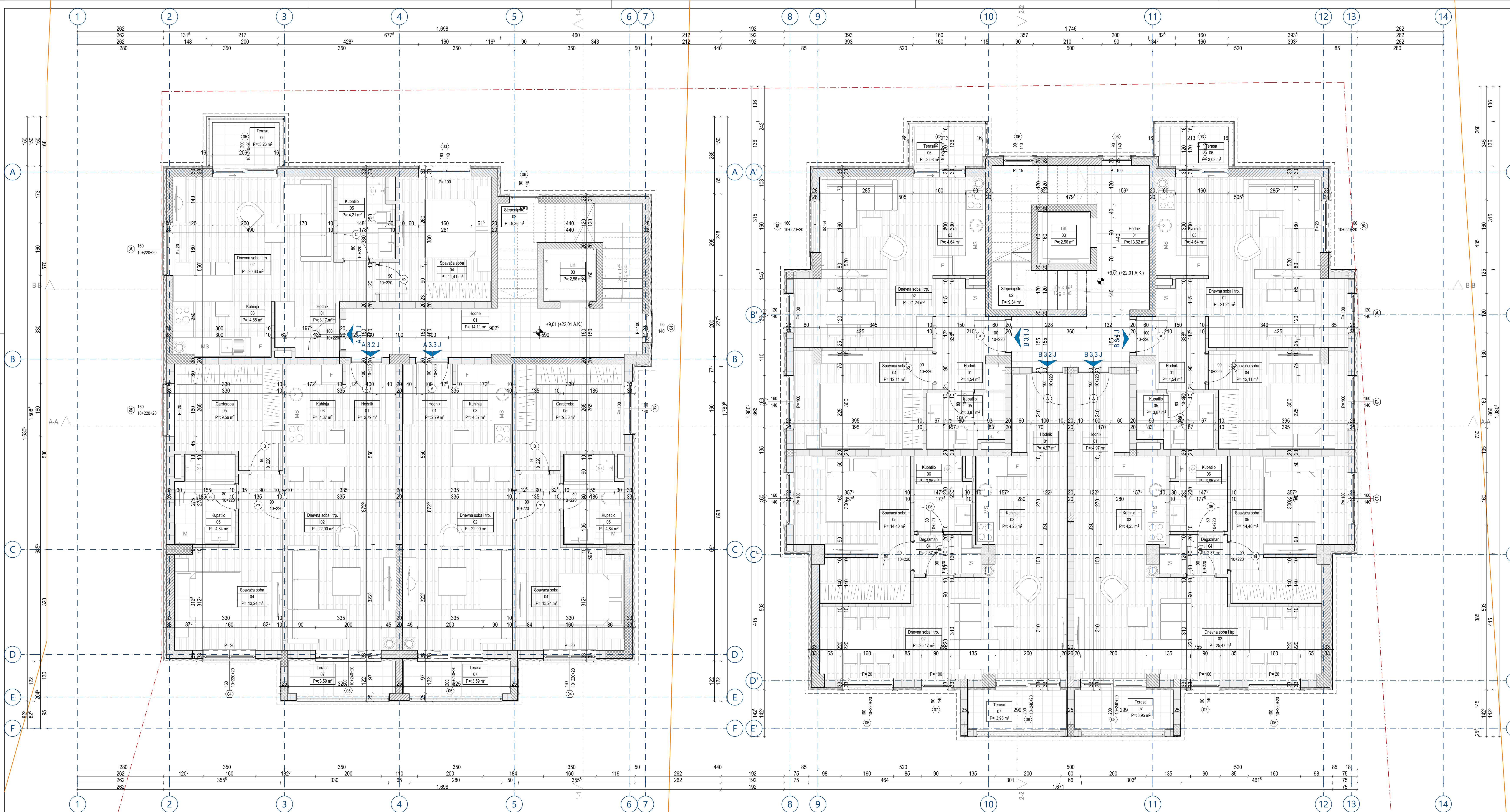
Jul, 2024. godine



LAMELA A - NETO POVRŠINA I SPRAT						LAMELA B - NETO POVRŠINA I SPRAT							
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon	Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
Jednosoban stan A 1.1 J							Jednosoban stan B 1.1 J						
01	Hodnik	3.17	7.35	keramika	poludisperzija	poludisperzija	01	Hodnik	4.54	9.87	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	20.63	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija	02	Dnevna soba i trp.	21.24	22.19	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.88	9.40	keramika	poludisperzija	poludisperzija	03	Kuhinja	4.64	9.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Spavaća soba	11.41	14.42	parket	poludisperzija	poludisperzija	04	Spavaća soba	12.11	15.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Kupatilo	4.21	8.57	keramika	keramika	spušteni plafon	05	Kupatilo	3.87	8.23	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.26	7.38	keramika	bavalit	bavalit	06	Terasa	3.08	7.37	keramika	bavalit	bavalit
		47,56 m²											
Jednosoban stan A 1.2 J							Jednosoban stan B 1.2 J						
01	Hodnik	2.79	6.71	keramika	poludisperzija	poludisperzija	01	Hodnik	4.97	9.66	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	22.00	20.49	parket	poludisperzija	poludisperzija	02	Dnevna soba i trp.	25.47	27.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.37	8.51	keramika	poludisperzija	poludisperzija	03	Kuhinja	4.25	8.55	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Spavaća soba	13.24	17.35	parket	poludisperzija	poludisperzija	04	Degazman	2.37	6.55	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Garderoba	9.56	13.10	parket	poludisperzija	poludisperzija	05	Spavaća soba	14.40	19.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	4.84	9.20	keramika	keramika	spušteni plafon	06	Kupatilo	3.85	8.15	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.59	8.80	keramika	bavalit	bavalit	07	Terasa	3.95	8.71	keramika	bavalit	bavalit
		60,39 m²											
Jednosoban stan A 1.3 J							Jednosoban stan B 1.3 J						
01	Hodnik	2.79	6.71	keramika	poludisperzija	poludisperzija	01	Hodnik	4.97	9.66	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	22.00	20.49	parket	poludisperzija	poludisperzija	02	Dnevna soba i trp.	25.47	27.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.37	8.51	keramika	poludisperzija	poludisperzija	03	Kuhinja	4.25	8.55	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Spavaća soba	13.24	17.35	parket	poludisperzija	poludisperzija	04	Degazman	2.37	6.55	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Garderoba	9.56	13.10	parket	poludisperzija	poludisperzija	05	Spavaća soba	14.40	19.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	4.84	9.20	keramika	keramika	spušteni plafon	06	Kupatilo	3.85	8.15	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.59	8.80	keramika	bavalit	bavalit	07	Terasa	3.95	8.71	keramika	bavalit	bavalit
		60,39 m²											
Zajedničke prostorije							Jednosoban stan B 1.4 J						
01	Hodnik	14.11	22.69	keramika	poludisperzija	poludisperzija	01	Hodnik	4.54	9.87	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepenište	9.36	18.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija	02	Dnevna soba i trp.	21.24	22.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	2.56	6.40	keramika	poludisperzija	poludisperzija	03	Kuhinja	4.64	9.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
		26,03 m²											
		194,37 m²											



LAMELA A - NETO POVRŠINA II SPRAT						LAMELA B - NETO POVRŠINA II SPRAT							
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon	Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
Jednosoban stan A 2.1 J							Jednosoban stan B 2.1 J						
01	Hodnik	3.17	7.35	keramika	poludisperzija	poludisperzija	01	Hodnik	4.54	9.87	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	20.63	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija	02	Dnevna soba i trp.	21.24	22.19	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.88	9.40	keramika	poludisperzija	poludisperzija	03	Kuhinja	4.64	9.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Spavaća soba	11.41	14.42	parket	poludisperzija	poludisperzija	04	Spavaća soba	12.11	15.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Kupatilo	4.21	8.57	keramika	keramika	spušteni plafon	05	Kupatilo	3.87	8.23	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.26	7.38	keramika	bavalit	bavalit	06	Terasa	3.08	7.37	keramika	bavalit	bavalit
		47,56 m²										49,48 m²	
Jednosoban stan A 2.2 J							Jednosoban stan B 2.2 J						
01	Hodnik	2.79	6.71	keramika	poludisperzija	poludisperzija	01	Hodnik	4.97	9.66	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	22.00	20.49	parket	poludisperzija	poludisperzija	02	Dnevna soba i trp.	25.47	27.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.37	8.51	keramika	poludisperzija	poludisperzija	03	Kuhinja	4.25	8.55	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Spavaća soba	13.24	17.35	parket	poludisperzija	poludisperzija	04	Degazman	2.37	6.55	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Garderoba	9.56	13.10	parket	poludisperzija	poludisperzija	05	Spavaća soba	14.40	19.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	4.84	9.20	keramika	keramika	spušteni plafon	06	Kupatilo	3.85	8.15	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.59	8.80	keramika	bavalit	bavalit	07	Terasa	3.95	8.71	keramika	bavalit	bavalit
		60,39 m²										59,26 m²	
Jednosoban stan A 2.3 J							Jednosoban stan B 2.3 J						
01	Hodnik	2.79	6.71	keramika	poludisperzija	poludisperzija	01	Hodnik	4.97	9.66	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	22.00	20.49	parket	poludisperzija	poludisperzija	02	Dnevna soba i trp.	25.47	27.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.37	8.51	keramika	poludisperzija	poludisperzija	03	Kuhinja	4.25	8.55	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Spavaća soba	13.24	17.35	parket	poludisperzija	poludisperzija	04	Degazman	2.37	6.55	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Garderoba	9.56	13.10	parket	poludisperzija	poludisperzija	05	Spavaća soba	14.40	19.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	4.84	9.20	keramika	keramika	spušteni plafon	06	Kupatilo	3.85	8.15	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.59	8.80	keramika	bavalit	bavalit	07	Terasa	3.95	8.71	keramika	bavalit	bavalit
		60,39 m²										59,26 m²	
Zajedničke prostorije							Jednosoban stan B 2.4 J						
01	Hodnik	14.11	22.69	keramika	poludisperzija	poludisperzija	01	Hodnik	4.54	9.87	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepenište	9.36	18.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija	02	Dnevna soba i trp.	21.24	22.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	2.56	6.40	keramika	poludisperzija	poludisperzija	03	Kuhinja	4.64	9.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
		26,03 m²										49,48 m²	
		194,37 m²										243,00 m²	
NETO POVRŠINA II SPRATA							NETO POVRŠINA II SPRATA						
BRUTO POVRŠINA II SPRATA							BRUTO POVRŠINA II SPRATA						
Legenda oznaka							Legenda oznaka						
01 Visinska kota gotovog poda							01 Visinska kota gotovog poda						
Apsolutna kota							Apsolutna kota						
Oznaka prostorije							Oznaka prostorije						
Oznaka spoljašnje bravarije							Oznaka spoljašnje bravarije						
Oznaka unutrašnje stolarije							Oznaka unutrašnje stolarije						
Pad / nagib							Pad / nagib						
FZ Fasadni zid							FZ Fasadni zid						
UZ Unutrašnji zid							UZ Unutrašnji zid						
PNT Pod na tlu							PNT Pod na tlu						
MK Međuspratna konstrukcija							MK Međuspratna konstrukcija						
KK Krovna konstrukcija							KK Krovna konstrukcija						
OG Ograda							OG Ograda						
Ventilacija toaleta							Ventilacija toaleta						
Fekalna kanalizacija							Fekalna kanalizacija						
Ventilacija kuhinje							Ventilacija kuhinje						
Vertikalni otvori							Vertikalni otvori						
Granična urbanističke parcele							Granična urbanističke parcele						
Građevinska linija							Građevinska linija						
Opšte napomene							Opšte napomene						
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.							- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.						
- Ne vrši mijenja se crteži / konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.							- Ne vrši mijenja se crteži / konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.						
- Prije izvođenja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.							- Prije izvođenja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.						
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)							- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)						
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.							- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.						
- Obris svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.							- Obris svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.						
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).							- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).						
Legenda šrafura							Legenda šrafura						
Amirani beton							Amirani beton						
AB serklaž							AB serklaž						
Giter blok							Giter blok						
Keramika							Keramika						
Parket							Parket						
Termoizolacija 1							Termoizolacija 1						
Asfalt							Asfalt						
Popločanje							Popločanje						
Tlo - trava							Tlo - trava						
Kamen							Kamen						
Kanalica							Kanalica						
Termoizolacija 2							Termoizolacija 2						
Datum izrade I.M.P.							Datum izrade I.M.P.						
Projekatant: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora							Projekatant: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o. Herceg Novi, Crna Gora						
Investitor: Kolektivno / gradsko stanovanje							Investitor: Kolektivno / gradsko stanovanje						
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.							Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.						
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.							Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.						
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stjepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.							Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stjepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.						
Datum izrade I.M.P.							Datum izrade I.M.P.						
Jul, 2024. godine							Jul, 2024. godine						



LAMELA A - NETO POVRŠINA III SPRAT					
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid
Jednosoban stan A 3.1 J					
01	Hodnik	3,17	7,35	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	20,63	20,66	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,88	9,40	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	11,41	14,42	parket	poludisperzija
05	Kupatilo	4,21	8,57	keramika	keramika
06	Terasa	3,26	7,38	keramika	bavilit
		47,56 m²			

Jednosoban stan A 3.2 J					
01	Hodnik	2,79	6,71	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	22,00	20,49	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,37	8,51	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	13,24	17,35	parket	poludisperzija
05	Garderoba	9,56	13,10	parket	poludisperzija
06	Kupatilo	4,84	9,20	keramika	keramika
07	Terasa	3,59	8,80	keramika	bavilit
		60,39 m²			

Jednosoban stan A 3.3 J					
01	Hodnik	2,79	6,71	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	22,00	20,49	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,37	8,51	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	13,24	17,35	parket	poludisperzija
05	Garderoba	9,56	13,10	parket	poludisperzija
06	Kupatilo	4,84	9,20	keramika	keramika
07	Terasa	3,59	8,80	keramika	bavilit
		60,39 m²			

Zajedničke prostorije					
01	Hodnik	14,11	22,69	keramika	poludisperzija
02	Stepenistište	9,36	18,00	keramika	poludisperzija
03	Lift	2,56	6,40	keramika	poludisperzija
		26,03 m²			
		194,37 m²			

LAMELA B - NETO POVRŠINA III SPRAT					
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m ²]	Obim [m]	pod	zid
Jednosoban stan B 3.1 J					
01	Hodnik	4,54	9,87	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	21,24	22,19	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,64	9,20	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12,11	15,30	parket	poludisperzija
05	Kupatilo	3,87	8,23	keramika	keramika
06	Terasa	3,08	7,37	keramika	bavilit
		49,48 m²			

Jednosoban stan B 3.2 J					
01	Hodnik	4,97	9,66	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	25,47	27,74	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,25	8,55	keramika	poludisperzija
04	Degazman	2,37	6,55	parket	poludisperzija
05	Spavaća soba	14,40	19,70	parket	poludisperzija
06	Kupatilo	3,85	8,15	keramika	keramika
07	Terasa	3,95	8,71	keramika	bavilit
		59,26 m²			

Jednosoban stan B 3.3 J					
01	Hodnik	4,97	9,66	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	25,47	27,74	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,25	8,55	keramika	poludisperzija
04	Degazman	2,37	6,55	parket	poludisperzija
05	Spavaća soba	14,40	19,70	parket	poludisperzija
06	Kupatilo	3,85	8,15	keramika	keramika
07	Terasa	3,95	8,71	keramika	bavilit
		59,26 m²			

Jednosoban stan B 3.4 J					
01	Hodnik	4,54	9,87	keramika	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	21,24	22,20	parket	poludisperzija
03	Kuhinja	4,64	9,20	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12,11	15,30	parket	poludisperzija
05	Kupatilo	3,87	8,23	keramika	keramika
06	Terasa	3,08	7,37	keramika	bavilit
		49,48 m²			

Zajedničke prostorije					
01	Hodnik	13,62	21,29	keramika	poludisperzija
02	Stepenistište	9,34	17,96	keramika	poludisperzija
03	Lift	2,56	6,40	keramika	poludisperzija
		25,52 m²			
		243,00 m²			

NETO POVRŠINA III SPRATA	194,37 m ²
BRUTO POVRŠINA III SPRATA	227,64 m ²

Legenda oznaka			
±0.00 (00.00)	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid
01	Oznaka prostorije	UZ	Unutrašnji zid
160	Oznaka spoljašnje bravarije	PNT	Pod na tlu
220/20	Oznaka unutrašnje stolarije	MK	Međuspratna konstrukcija
1%	Pad / nagib	KK	Krovna konstrukcija
		OG	Ograda
			Ventilacija toaleta
			Fekalna kanalizacija
			Ventilacija kuhinje
			Vertikalni oluci
			Granica urbanističke parcele
			Gravevinska linija

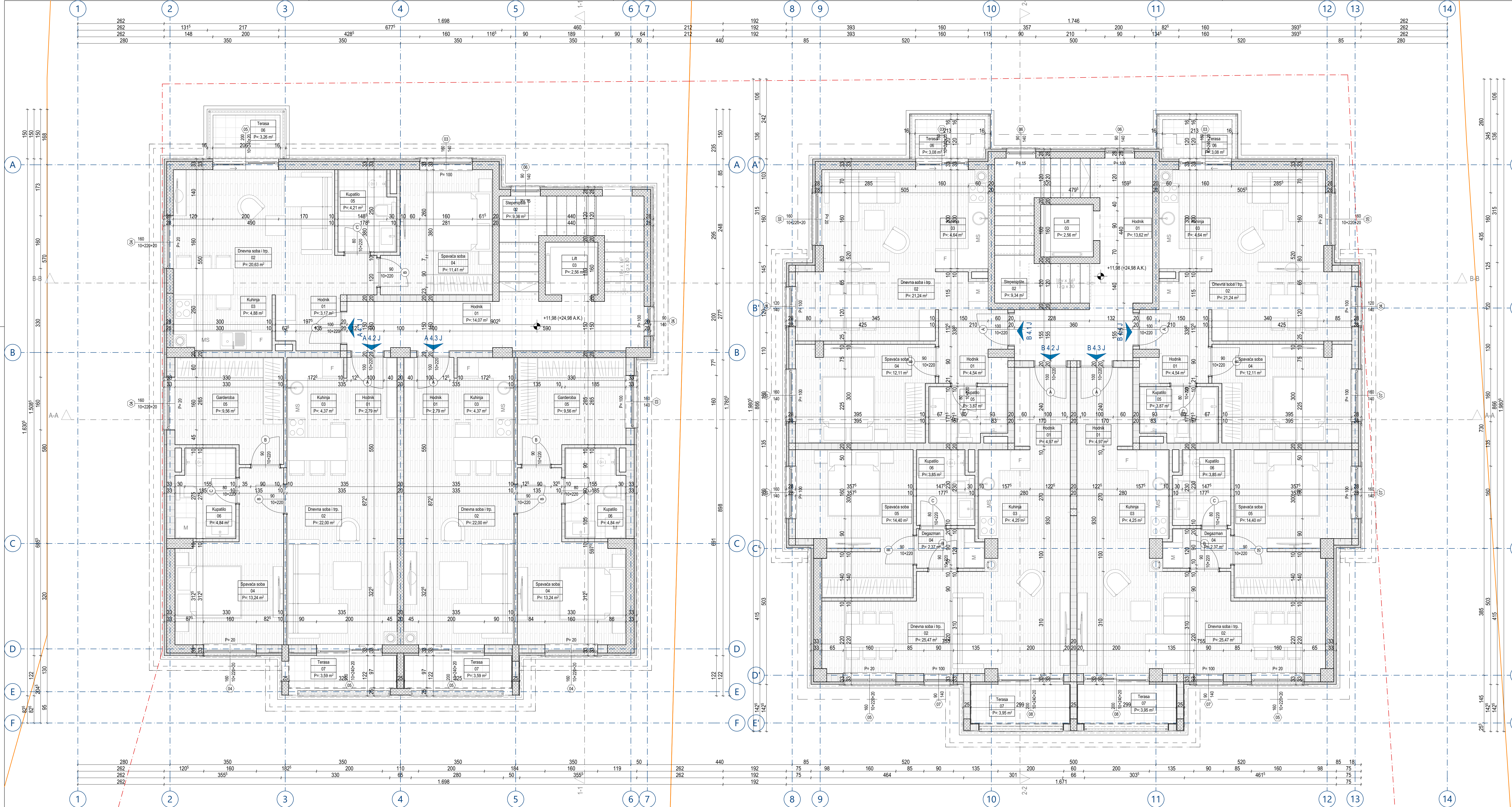
Opšte napomene

- Izdavač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vrši mijenjanje sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izvođenja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obracun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

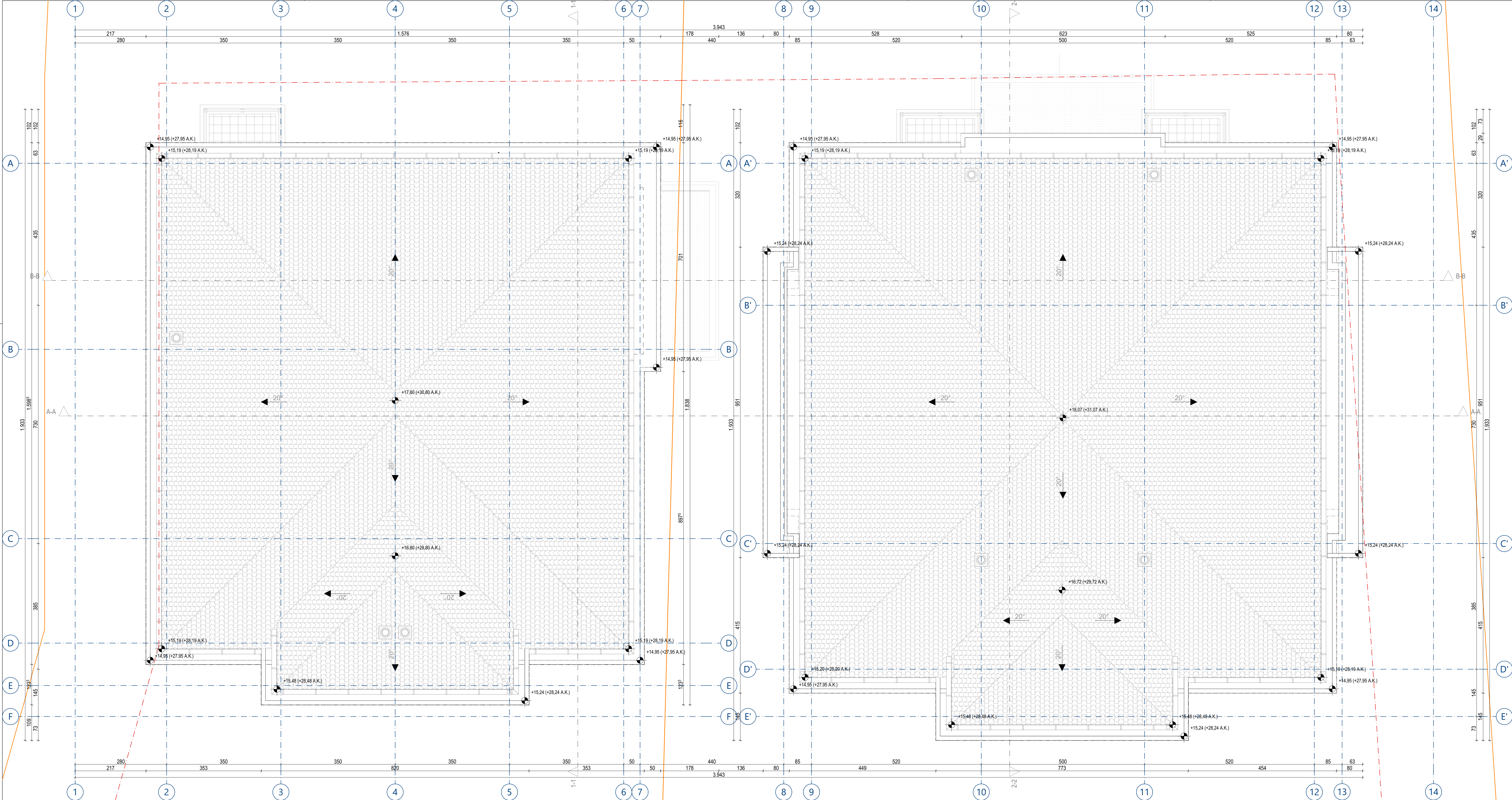
Legenda šrafura			
Amirirani beton	AB serklaž	Giter blok	Keramika
Asfalt	Popločanje	Tlo - trava	Kamen
			Parket
			Kanalica
			Termoizolacija 1
			Termoizolacija 2

NETO POVRŠINA III SPRATA	243,00 m ²
NETO POVRŠINA III SPRATA	284,84 m ²

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o.		INVESTITOR: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o.	
Podgorica, Crna Gora		Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno / gradsko stanovanje		Lokacija: Up 3131 315 u zahvatu Duga "Bijela Centar", Herceg Novi	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh.		Oznaka projekta: IR 10/24	
Datum izrade I.M.P.		Pribog: OSNOVA III SPRATA	
		Razmjera: 1:1	
		Br. priloga: 11	
		Br. strane: 1:50	
		Datum revizije I.M.P.	



LAMELA A - NETO POVRŠINA IV SPRAT						LAMELA B - NETO POVRŠINA IV SPRAT							
Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon	Br. prostorije	Naziv prostorije	Neto površina [m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
Jednosoban stan A 4.1 J							Jednosoban stan B 4.1 J						
01	Hodnik	3.17	7.35	keramika	poludisperzija	poludisperzija	01	Hodnik	4.54	9.87	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	20.63	20.66	parket	poludisperzija	poludisperzija	02	Dnevna soba i trp.	21.24	22.19	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.88	9.40	keramika	poludisperzija	poludisperzija	03	Kuhinja	4.64	9.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Spavaća soba	11.41	14.42	parket	poludisperzija	poludisperzija	04	Spavaća soba	12.11	15.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Kupatilo	4.21	8.57	keramika	keramika	spušteni plafon	05	Kupatilo	3.87	8.23	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.26	7.38	keramika	bavalit	bavalit	06	Terasa	3.08	7.37	keramika	bavalit	bavalit
		47,56 m²											
Jednosoban stan A 4.2 J							Jednosoban stan B 4.2 J						
01	Hodnik	2.79	6.71	keramika	poludisperzija	poludisperzija	01	Hodnik	4.97	9.66	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	22.00	20.49	parket	poludisperzija	poludisperzija	02	Dnevna soba i trp.	25.47	27.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.37	8.51	keramika	poludisperzija	poludisperzija	03	Kuhinja	4.25	8.55	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Spavaća soba	13.24	17.35	parket	poludisperzija	poludisperzija	04	Degazman	2.37	6.55	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Garderoba	9.56	13.10	parket	poludisperzija	poludisperzija	05	Spavaća soba	14.40	19.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	4.84	9.20	keramika	keramika	spušteni plafon	06	Kupatilo	3.85	8.15	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.59	8.80	keramika	bavalit	bavalit	07	Terasa	3.95	8.71	keramika	bavalit	bavalit
		60,39 m²											
Jednosoban stan A 4.3 J							Jednosoban stan B 4.3 J						
01	Hodnik	2.79	6.71	keramika	poludisperzija	poludisperzija	01	Hodnik	4.97	9.66	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba i trp.	22.00	20.49	parket	poludisperzija	poludisperzija	02	Dnevna soba i trp.	25.47	27.74	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.37	8.51	keramika	poludisperzija	poludisperzija	03	Kuhinja	4.25	8.55	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Spavaća soba	13.24	17.35	parket	poludisperzija	poludisperzija	04	Degazman	2.37	6.55	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Garderoba	9.56	13.10	parket	poludisperzija	poludisperzija	05	Spavaća soba	14.40	19.70	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	4.84	9.20	keramika	keramika	spušteni plafon	06	Kupatilo	3.85	8.15	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.59	8.80	keramika	bavalit	bavalit	07	Terasa	3.95	8.71	keramika	bavalit	bavalit
		60,39 m²											
Zajedničke prostorije							Jednosoban stan B 4.4 J						
01	Hodnik	14.07	22.64	keramika	poludisperzija	poludisperzija	01	Hodnik	4.54	9.87	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepenište	9.36	18.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija	02	Dnevna soba i trp.	21.24	22.20	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	2.56	6.40	keramika	poludisperzija	poludisperzija	03	Kuhinja	4.64	9.20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
		25,99 m²											
		194,33 m²											



Legenda oznaka

	Visinska kota gotovog poda		FZ Fasadni zid		Ventilacija toaleta
	Apsolutna kota		UZ Unutrašnji zid		Fekalna kanalizacija
	Oznaka prostorije		PNT Pod na tlu		Ventilacija kuhinje
	Oznaka spojašnje bravarije		MK Međuspratna konstrukcija		Vertikalni oluci
	Oznaka unutrašnje stolarije		KK Kровна konstrukcija		Granica urbanističke parcele
	Pad / nagib		OG Ograda		Gradevinska linija

Opšte napomene

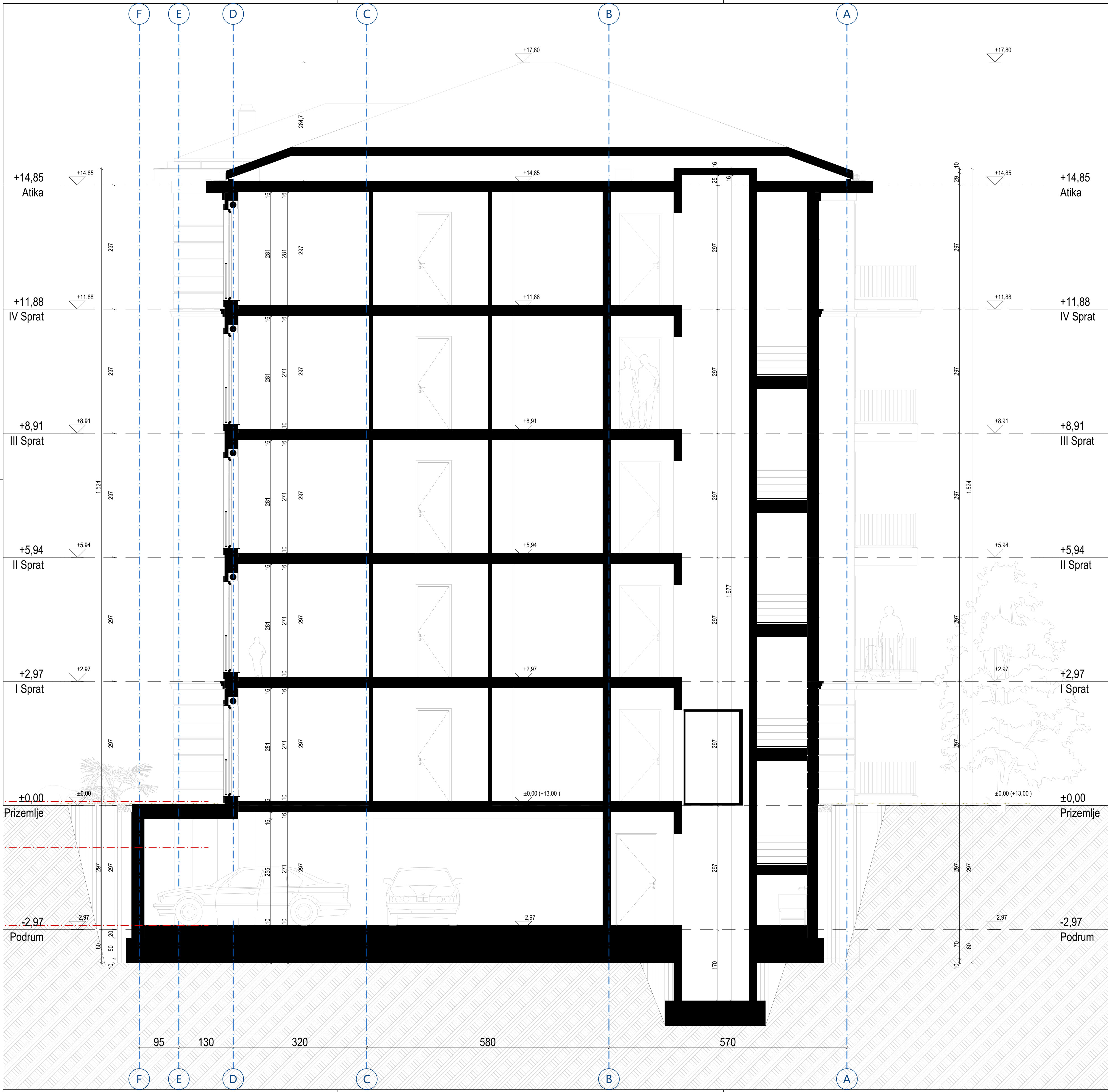
- Izvodač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vrši mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

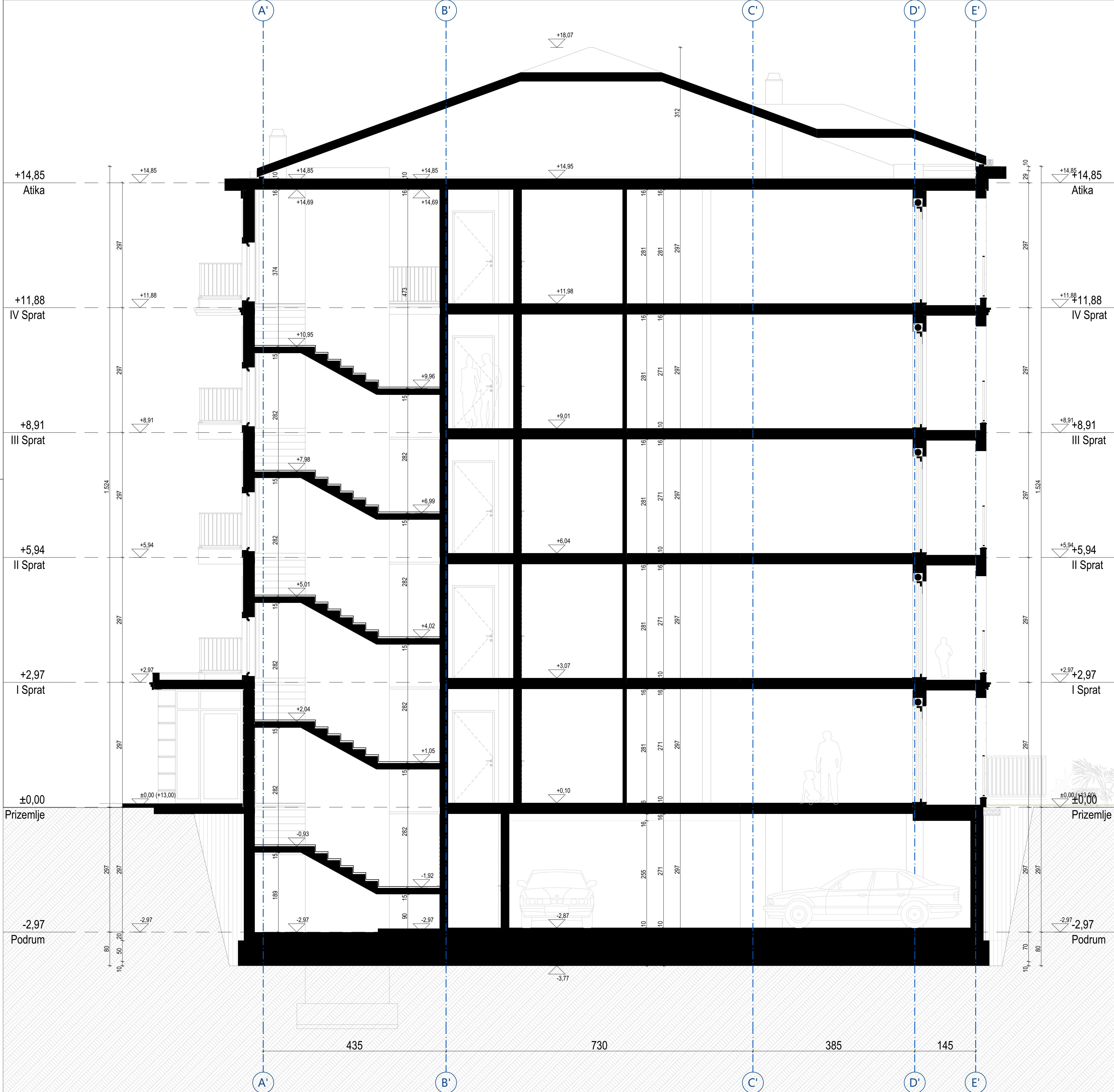
	Armirani beton		AB serklaž		Giter blok		Keramika		Parket		Termoizolacija 1
	Asfalt		Popločanje		Tlo - trava		Kamen		Kanalica		Termoizolacija 2

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:			
	"SMART STUDIO", d.o.o.	"THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o.			
	Podgorica, Crna Gora	Herceg Novi, Crna Gora			
	Obradilo:	Kolektivno / gradsko stanovanje			
Glavni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	IR 10/24
Odgovorni inženjer:	Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	1:50
Saradnik:	Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stjepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milića Stanković, spec. sci.	Prilog:	IZGLED KROVA	Br. priloga:	13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		Br. strane:	

Jul, 2024. godine



Legenda oznaka Visinska kota gotovog poda Apsolutna kota Pad / nagib Granica urbanističke parcele Građevinska linija FZ Fasadni zid UZ Unutrašnji zid PNT Pod na tlu MK Međuspratna konstrukcija KK Krovnna konstrukcija OG Ograda



Legenda oznaka

+0.00

(00.00)

Apsolutna kota

1%

→

Pad / nagib

FZ

Unutrašnji zid

UZ

Pod na tlu

MK

Međuspratna konstrukcija

KK

Krovnna konstrukcija

OG

Ograda

—

Granica urbanističke parcele

- - -

Građevinska linija

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.

- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)

- Visine vrata i svih parapeta su date od kole gotovog poda.

- Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1.

- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (maler, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton

AB serklaž

Giter blok

Keramika

Parquet

Termoizolacija 1

Asfalt

Popločanje

Tlo - trava

Kamen

Kanalic

Termoizolacija 2

PROJEKTANT:

"SMART STUDIO", d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o.

Herceg Novi, Crna Gora

Objekat:

Kolektivno / gradsko stanovanje

Lokacija:

Up 313 i 315 u zahvatu Dupa "Bijela Centar", Herceg-Novi
K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela

Glavni inženjer:

Marko Bešević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

IR 10/24

Odgovorni inženjer:

Marko Bešević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnik

Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.

Prilog:

PRESJEK 2-2

Br. priloga:

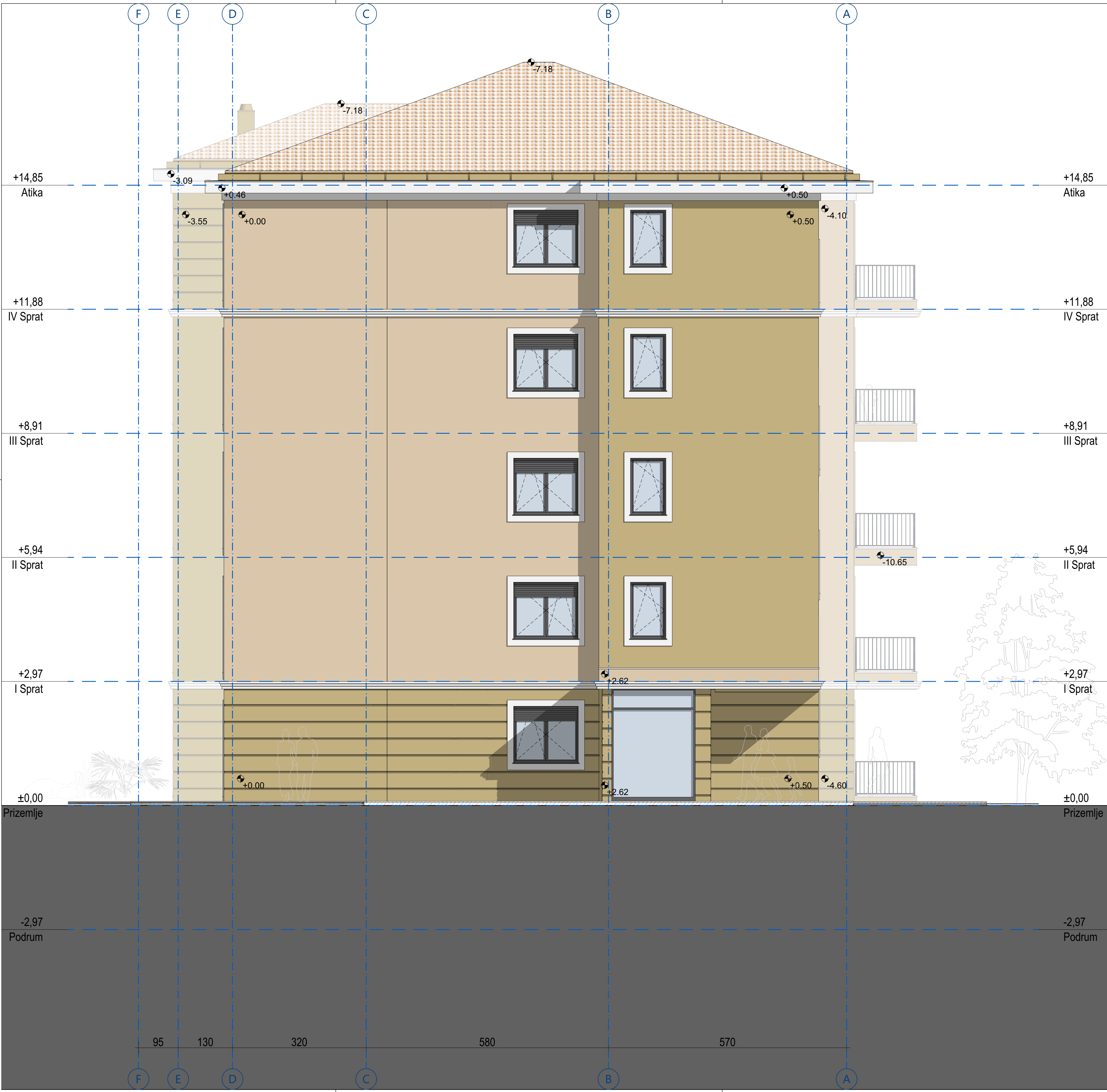
15

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

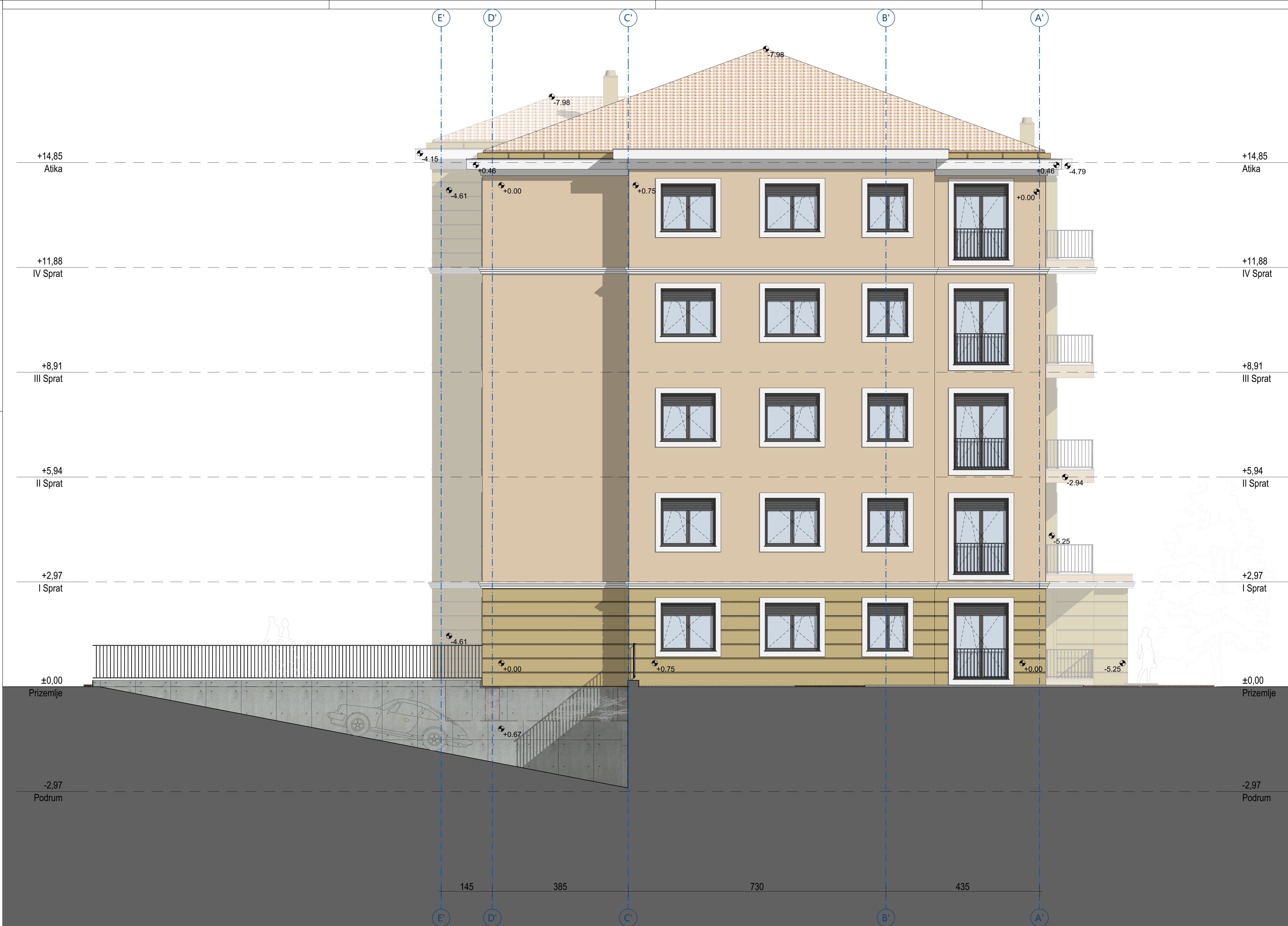
Datum revizije i M.P.

Jul, 2024. godine



Legenda oznaka							
	Visinska kota gotovog poda						
	Apsolutna kota						
	Dubinska kota						
	Pad / nagib						
	Granica urbanističke parcele						
	Gradevinska linija						
Opšte napomene							
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda. - Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).							
Legenda šrafura							
	RAL 1000		RAL 1015		RAL 9010		RAL 7016

		PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o. Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno / gradsko stanovanje		Lokacija: Uput 313 i 315 u zahvatu Dug-a "Bijela Centar", Herceg-Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela		
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: IR 10/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: JUGO - ISTOČNA FASADA OBJEKAT A		Br. priloga: 18
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Jul, 2024. godine				



Legenda oznaka Visinska kota gotovog poda Apsolutna kota Dubinska kota Pad / nagib Granica urbanističke parcele Građevinska linija			
Opšte napomene - Izvodač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravarju i stolariju potrebno je pošivati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda. - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).			
Legenda šrafura RAL 1000 RAL 1015 RAL 9010 RAL 7016			
"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o. Herceg Novi, Crna Gora INVESTITOR:	
Objekat: Kolektivno / gradsko stanovanje		Lokacija: Up 313 i 315 u zahvatu Dup-a "Bijela Centar", Herceg Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 10/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: JUGO - ISTOČNA FASADA OBJEKAT B	Br. priloga: 19 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
145385730435		Jul, 2024. godine	



Legenda oznaka

- ±0.00 Visinska kota gotovog poda
- ±0.00 Apsolutna kota
- ±0.00 Dubinska kota
- 1% Pad / nagib
- Granična linija urbanističke parcele
- Granična linija građevinske linije

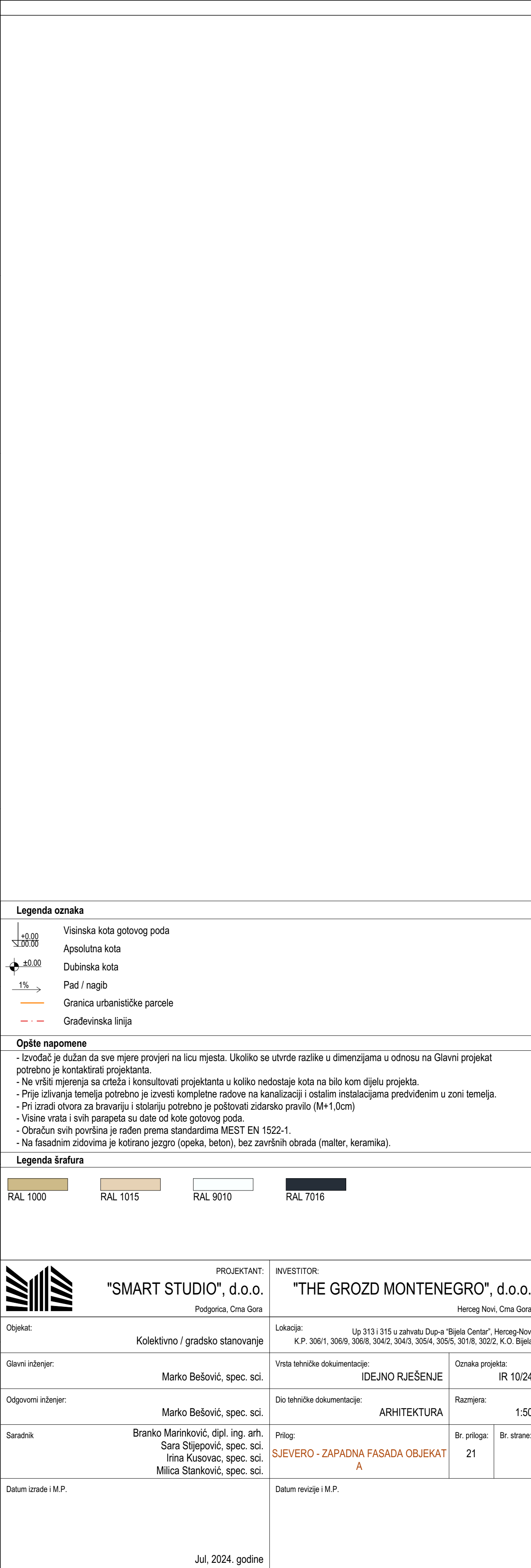
Opšte napomene

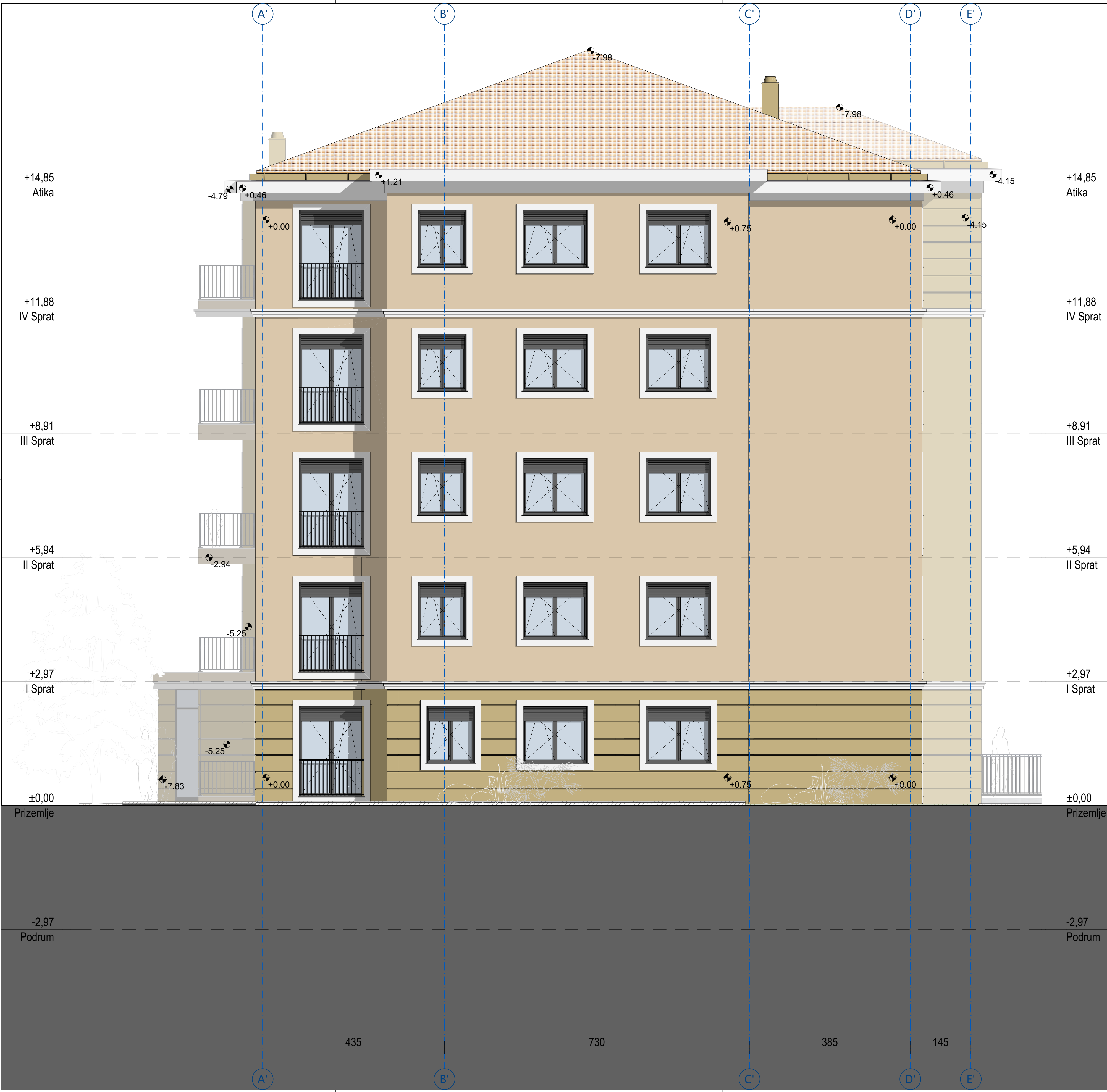
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekt, potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

RAL 1000	RAL 1015	RAL 9010	RAL 7016
----------	----------	----------	----------

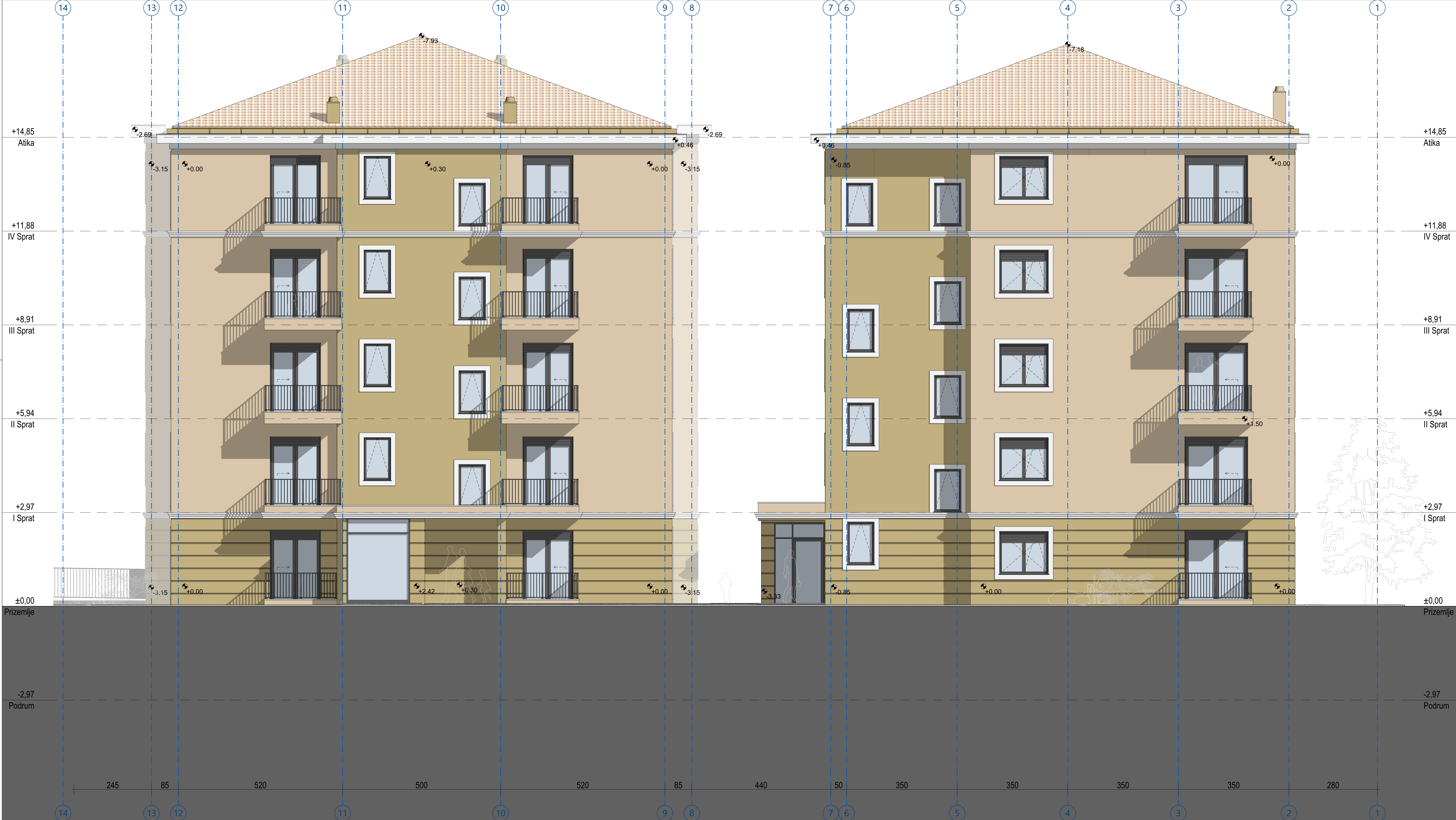
PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o. Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno / gradsko stanovanje		Lokacija: Up 313 i 315 u zahvatu Dup-je "Bijela Center", Herceg Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 10/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Ina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: JUGO - ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 20 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jul, 2024. godine			





Legenda oznaka	
	Visinska kota gotovog poda
	Apsolutna kota
	Dubinska kota
	Pad / nagib
	Granica urbanističke parcele
	Gradevinska linija
Opšte napomene	
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda. - Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).	
Legenda šrafura	
	RAL 1000
	RAL 1015
	RAL 9010
	RAL 7016

		PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Cma Gora		INVESTITOR: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o. Herceg Novi, Cma Gora	
Objekat: Kolektivno / gradsko stanovanje		Lokacija: Up 313 i 315 u zahvatu Dup-a "Bijela Centar", Herceg-Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela			
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: IR 10/24	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA OBJEKAT B		Br. priloga: 22	Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
Jul, 2024. godine					



Legenda oznaka ±0.00 Visinska kota gotovog poda ±0.00 Apsolutna kota ±0.00 Dubinska kota 1% Pad / nagib Granica urbanističke parcele Gradevinska linija			
Opšte napomene - Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta. - Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta. - Prije izlivanja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja. - Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm) - Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda. - Obračun svih površina je raden prema standardima MEST EN 1522-1. - Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).			
Legenda šrafura RAL 1000 RAL 1015 RAL 9010 RAL 7016			
PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o. Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno / gradsko stanovanje		Lokacija: Up 313 i 315 u zahvatu Dup-je "Bijela Center", Herceg Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sc.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 10/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sc.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sc. Ina Kusovac, spec. sc. Milica Stanković, spec. sc.		Prilog: SJEVERO - ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 23 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jul, 2024. godine			



SMART STUDIO d.o.o

Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting

Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14

info@smartstudio.me

PIB: 03299481

BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

3D PRIKAZI



		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		"SMART STUDIO", d.o.o.		"THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o.	
		Podgorica, Crna Gora		Herceg Novi, Crna Gora	
		Objekat:		Lokacija:	
		Kolektivno / gradsko stanovanje		Up 313 i 315 u zahvatu Dup-a "Bijela Centar", Herceg-Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		Oznaka projekta:	
Marko Bešović, spec. sci.		IDEJNO RJEŠENJE		IR 10/24	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Marko Bešović, spec. sci.		ARHITEKTURA			
Saradnik		Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		VIZUALIZACIJA		24	
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
Jul, 2024. godine					



	PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o. Herceg Novi, Crna Gora	
	Objekat: Kolektivno / gradsko stanovanje		Lokacija: Up 313 i 315 u zahvatu Dup-a "Bijela Centar", Herceg-Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela	
	Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 10/24
	Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
	Saradnik Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 25
Datum izrade i M.P. <				



		PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o. Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno / gradsko stanovanje		Lokacija: Up 313 i 315 u zahvatu Dup-a "Bijela Centar", Herceg-Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela			
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: IR 10/24	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Saradnik Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: VIZUALIZACIJA		Br. priloga: 27	Br. strane:
Datum izrade i M.P. <					



PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o. Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno / gradsko stanovanje		Lokacija: Up 313 i 315 u zahvatu Dup-a "Bijela Centar", Herceg-Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela	
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 10/24
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 28 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2024. godine		Datum revizije i M.P.	



		PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o. Herceg Novi, Crna Gora	
Objekat: Kolektivno / gradsko stanovanje		Lokacija: Up 313 i 315 u zahvatu Dup-a "Bijela Centar", Herceg-Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela			
Glavni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta: IR 10/24	
Odgovorni inženjer: Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:	
Saradnik Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.		Prilog: VIZUALIZACIJA		Br. priloga: 29	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jul, 2024. godine		Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora INVESTITOR: "THE GROZD MONTENEGRO", d.o.o. Herceg Novi, Crna Gora			
Objekat:		Kolektivno / gradsko stanovanje	
Glavni inženjer:		Marko Bešović, spec. sci.	
Odgovorni inženjer:		Marko Bešović, spec. sci.	
Saradnik		Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci.	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Jul, 2024. godine			

Lokacija:		Up 313 i 315 u zahvatu Dup-a "Bijela Centar", Herceg-Novi K.P. 306/1, 306/9, 306/8, 304/2, 304/3, 305/4, 305/5, 301/8, 302/2, K.O. Bijela	
Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 10/24
Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA	Razmjera:
Prilog:		VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 30
			Br. strane: