

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ MILA R. ARIJAN

OBJEKAT² STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA³ UP.154, dio. kat. parc. 7250/6 KO Ulcinj, DUP "Pinješ 3"
Opština Ulcinj.

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RIJESENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. V&B STUDIO DESIGN

ODGOVORNO LICE⁶ arh. VALON S. BUZUKU dipl.ing.

GLAVNI INŽENJER⁷ arh. VALON S. BUZUKU dipl.ing.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

OBJEKAT¹ STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA² UP.154, dio. kat. parc. 7250/6 KO Ulcinj, DUP "Pinješ 3"
Opština Ulcinj.

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RIJESENJE

GLAVNI INŽENJER⁴ arh. VALON S. BUZUKU dipl.ing

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji 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 i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

zaključen u Ulcinju dana 25.05.2019 god. između:

1. »V&B Studio Design« D.O.O. Ulcinj, koga zastupa Direktor Valjon S. Buzuku (u daljem tekstu : Projektant) i
2. »Milla R. Arijan« (u daljem tekstu: Investitor)

Član 1.

Predmet ugovora: Predmet ovog ugovora je Izrada tehničke dokumentacije glavnog projekta Na up parc. UP. Br. 154 cine dio kat. parc. br 7250/6, u zahvatu detaljnog Urbanistickog plana „Pinjes 3“, Opština Ulcinj, predviđena je izgradnja objekta Stanovanje male gustine.

Projektant se obavezuje da za potrebe Investitora izvrši sledeće usluge:
Izrada tehničke dokumentacije Glavnog Projekta stambeno poslovne namjene u svemu prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima. Tehnička dokumentacija treba da sadrži sve propisane faze, potrebne za pocetak gradjenja odnosno do predaje prijave za gradjenje nadležnom inspeksijskom organu

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema dogovoru sa investitorom poštujući urb.teh. Uslove I pravila struke. Tehnička dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena u saglasju sa odredbama Zakona koji uređuje oblast planiranja I gradjenja koji je na snazi I drugim pozitivnim propisima koji su obavezujući za izradu ovakve vrste dokumentacije.

Rok izrade projektne dokumentacije je 45 radnih dana računajući od dana potpisivanja ovog ugovora. Rok ce se se produziti u slucaju da projektant naidje na nepredvidjene prepreke u toku izrade revizije, a na koju ne moze da utice.

Član 3.

Cijena projekta iz člana 1. ovog ugovora utvrdice se posebnim aneksom ugovora.

Član 4.

Investitor je obavezan da novčana sredstva iz člana 3. Ovog Ugovora isplati Projektantu po dinamici koja bude utvrdjena aneksom ugovora

Član 5.

Ugovorene strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u Podgorici

Član 6.

Ovaj ugovor je sačinjen u cetiri primjeraka istovjetnog teksta od kojih svaka ugovorena strana zadržava po tri primjeraka.

ZA INVESTITORA :

Mila R. Arijan

ZA PROJEKTANTA -A

arh. Valjon S. Buzuku





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-65/2

Podgorica, 14.02.2019. godine

» V&B STUDIO DESIGN« D.O.O.

Bulevar Braće Frasheri bb
ULCINJ

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



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-65/2

Podgorica, 14.02.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » V&B STUDIO DESIGN« D.O.O iz Ulcinja, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-65/1 od 04.02.2019.godine » V&B STUDIO DESIGN« D.O.O iz Ulcinja, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom 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 107/7-1528/2 od 28.06.2018.godine, kojim je Valjon Buzuku, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između » V&B STUDIO DESIGN« D.O.O iz Ulcinja, kao poslodavca, broj: 22/18 od 22.06.2018.godije i Valjon Buzuku, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Ulcinja, gdje je utvrđeno da je imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme, počev od 14.04.2014.godine na radnom mjestu: direktor – čl. 2 i 5.Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0690850/003, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1529/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

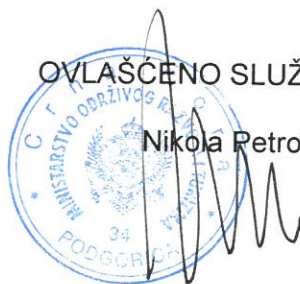
VALJON S. BUZUKU

Mehmeta Đulija 9
ULCINJ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1529/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Buzuku Valjona, dipl. inženjera arhitekture, iz Ulcinja, za izdavanje licence za revizora, na osnovu čl. 125 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BUZUKU S. VALJONU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Ulcinja, LICENCA revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-1529/1 od 22.03.2018.godine, Buzuku Valjon, dipl. inženjer arhitekture, iz Ulcinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence revizora tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija - crnogorsko državljanstvo);
- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, broj 4149/2007-403 od 01.07.2007.godine;
- Rješenje br. 01-31/5 od 30.05.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-31/6 od 30.05.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnje arhitekture i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje br. UP I 107/7-1528/2 od 28.06.2018.godine, izdato od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, kojim se izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija).

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

Naime, članom 125 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da revizor može da bude fizičko lice koje obavlja

poslove revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora nad građenjem, koje je crnogorski državljanin sa najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera.

Revizor iz stava 1 ovog člana dužan je da izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i odgovoran je tačnost izvještaja o usklađenosti, odnosno da vrši stručni nadzor nad građenjem objekta i odgovoran je da se ti radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 3 stav 1 tačka 2 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 revizora, koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Članom 6 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence revizora, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva ima crnogorsko državljanstvo; 2) da li podnosilac zahtjeva ima licencu ovlašćenog inženjera; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenju objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera; i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 2 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, radnim iskustvom za fizičko lice koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta, izdatu po propisu koji su važili do donošenja ovog propisa, smatra se i radno iskustvo u svojstvu odgovornog projektanta, vodećeg projektanta, odgovornog vršioca revizije, vodećeg vršioca revizije, odgovornog inženjera, glavnog inženjera, nadzornog inženjera i/ ili glavnog nadzornog inženjera.

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

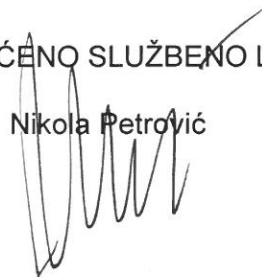
Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 125 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 2 i čl. 6 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Filijala Bar



POLISA BROJ 0581165/8

TARIFA / TAR. GRUPA

131100DP

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje projektantske odgovornosti

ZAMJENA POLISE/L.P.

0581157

VEZA SA POLISOM BR.

0581157

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja V&B STUDIO DESIGN DOO

Matični broj

02983222

Adresa

BULEVAR BRAĆA FRAŠERI ULCINJ

Osiguranik

V&B STUDIO DESIGN DOO

Matični broj

02983222

Adresa

BULEVAR BRAĆA FRAŠERI ULCINJ

1. Kratkoročno

2. Dugoročno

3. Višegodišnje

na god.

Počevši od: 16.02.2019 00:00

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

NAČIN OSIGURANJA:

Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Projektantska odgovornost

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjev za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora i konsaltinga. Uključeno je pokriće tokom garancije ne period od 1 godine. Isključeno je osiguravajuće pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.	100,000.00	234.08
	Porez 9% 9 %		21.07
	trajanje do 1 godine 100 %		0.00
	Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0.00

NAPOMENA:

Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini je 30000€.. Godišnji agregat: 100.000€. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

255.15

Trajanje osiguranja od 19.02.2019 00:00 do 18.02.2020 24:00

Broj osiguranih objekata

Matični broj zastupnika

Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

U _____, dana 19.02., 2019. god.

OSIGURAVAC

UGOVARAČ OSIGURANJA





Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm

Br./ Nr.:05-4403/6-18
Ulcinj / Ulqin, 04.12. 2018. god.

Mila R. Arijan

Ulcinj
Ul.11, br.5.

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 05-4403/6-18 od 04.12.2018. godine za izradu tehničke dokumentacije izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.154 u skladu sa smjericama Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Pinješ 3" u Ulcinju, Opština Ulcinj

Sam. savjetnik I za urbanizam,
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.

Dostravljeno:

- 1 x Imenovanom,
- 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- 1 x U spise predmeta
- 1 x Arhivi



V.D. SEKRETAR-a,
Mehmed Mila, spec.sci.arh.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Sekretariati për planifikim hapsinor dhe zhvillim të qëndrueshëm</p> <p>Br./ Nr.:05-4403/6-18 Ulcinj / Ulqin, 04.12. 2018. god.</p>	<p>Crna Gora Mali i Zi OPŠTINA ULCINJ KOMUNA E ULQINIT</p>
2	<p>Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10. 2017. god.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“ br.68/17 od 20.10.2017. god.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“, br. 24/10 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Pinješ 3" u Ulcinju donijetim Odlukom SO Ulcinj br.02-199/18-1 od 10.09.2018.godine („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.33/18 od 25.09.2018.godine), na zahtjev broj 05-4403/18 od 05.11.2018.godine Mila R. Arjan, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br.154, koju čini dio katstarske parcele br.7250/6 KO Ulcinj, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Pinješ 3" u Ulcinju.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Mila R. Arijan iz Ulcinja</i></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Katstarska parcela br. 7250/6 KO Ulcinj, koja formira urbanističku parcelu br.154, prikazana kao šumske površine i na njoj nema izgrađenog objekta. Karta br.03 – „Postojeće stanje-namjena površina“ u R=1/500 je sastavni dio ovih urbanističko - tehničkih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Namjena planirang objekta na urbanističkoj parceli brpj 154, je: SMG - Površine za stanovanje male gustine; grafički prilog ovih uslova prikazan je na karti br.04 „Planirana namjena površina“.</p> <p>Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata u zoni stanovanja male gustine Osnovna namjena površina za UP.154, je SMG - Površine za stanovanje male gustine. Zona stanovanja male gustine je predviđena za mirnije (i ekskluzivnije) stalno ili povremeno stanovanje. U ovoj zoni nije predviđeno prisustvo drugih namjena (poslovanja, trgovine itd.) već su objekti u potpunosti namijenjeni stanovanju. Za izgradnju objekata u ovoj zoni važe sljedeće smjernice: - Preporučuje se izgradnja slobodnostojećih objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo</p>	

- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice

- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

- Moguća je izgradnja **jedne podrumске ili suterenske etaže** koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.

- Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

- Suterena je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađena u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m a može biti i manja uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 3m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.

- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

- Visina nazidka potkrovnе etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnе etaže do tačke preloma krovne kosine.

- U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. **Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25°; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih krovova.**

- U slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nije dozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

Objašnjenja za svaki tip podataka

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.

Broj parcele je formiran kombinacijom slova UP (skr. urbanistička parcela) koji predstavljaju identifikacioni broj urbanističke parcele.

Površina parcele predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Površina pod objektom predstavlja bruto površinu pod objektima na parceli i izražen je u m².

Indeks zauzetosti (Iz) predstavlja odnos površine pod objektom i površine parcele.

Indeks izgrađenosti (Ii) predstavlja odnos bruto građevinske površine i površine.

Spratnost označava maksimalnu spratnost objekta na parceli;

Maksimalna BGP (bruto građevinska površina) predstavlja maksimalnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih etaža svih objekata na parceli, izraženo u m².

Maksimalan broj stanova označava maksimalan broj stambenih jedinica koje je moguće ostvariti u objektima.

Namjena parcele je prikazana skraćenicom nazivom namjene prema *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta* i predstavlja planiranu funkciju određene parcele.

Napomena: svi dati kapaciteti predstavljaju maksimalne vrijednosti

7.2.

Pravila parcelacije

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Prostorno-urbanističkim planom opštine Ulcinj definisana je minimalna površina parcele od 350 m² u okviru zone stanovanja malih gustina, odnosno 700 m² u okviru zone mješovite namjene. Dosljednom primjenom odredbi PUP-a Ulcinja o minimalnoj veličini parcela formirane su urbanističke parcele tražene veličine kao osnovne jedinice radi obračuna kapaciteta u skladu sa Planom, dok će postojeća vlasnička struktura i katastarska parcelacija biti u potpunosti uvažene prilikom izdavanja UT uslova:

Moguća je gradnja na dijelu urbanističke parcele – katastarskoj parceli, u obimu proporcionalnom njenom udjelu u predmetnoj urbanističkoj parceli i sa istim parametrima, ali samo ako je data katastarska parcela već registrovana u Upravi za nekretnine na dan usvajanja Plana. Naknadna podjela urbanističkih parcela nije moguća.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Urbanistička parcela br. 154:

Detaljnou urbanističkom planu za lokalitet "Pinješ 3", od dijela katstarske parcele br. 7250/6 sa lista nepokretnosti br.5348 KO Ulcinj 1/1 svojina Mila R. Arjan iz Ulcinja, formirana je urbanistička parcela br.154, površine od 1.060,90m².

Koordinate urbanističke parcele date su u grafičkom prilogu.

Kordinatne tačke urbanističke parcele:

1205 6601422.26 4642588.26

1206 6601438.29 4642587.85

1207 6601442.59 4642587.74

1418 6601443.60 4642631.87

1920 6601433.20 4642644.43

1921 6601426.28 4642640.50

1927 6601445.70 4642615.50

1928 6601447.06 4642627.70

Članom 13_Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG", br. 44/2018 od 14.07.2018. godine), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetne katastarske parcele koja formira **urbanističku parcelu 154**. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i uvjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Prema Detaljnom urbanističkom planu za lokalitet "Pinješ 3", u okviru **urbanističke parcele br. 154**, planirana je izgradnja objekta za stanovanje sa sledećim planskim pokazateljima:

Planirani kapaciteti urbanističkih parametara za urbanističku parcelu SMG:

Broj urbanističke parcele	154
Namjena	Stanovanje male gustine
Površina urbanističke parcele (m2)	1.060,90
Max indeks zauzetosti	0,30
Max površina pod objektom (m2)	310,00

Max indeks izgradjenosti	0,50
Max spratnost objekta	P+2
Max bruto građevinska površina (m2)	530,00
Max broj stanova	5
Broj stanovnika	19

Max.bruto građevinska površina prizemlja je 310,00m² (indeks zauzeto. 0,30).
Max.bruto građevinska površina objekta 530,00m² (indeks izgrađen. 0,50).

Spratnost objekta

Na urbanističku parcelu br. 154 planom je definisana maksimalna spratnost do **P+2** (prizemlje i četiri sprata).

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulacija i nivelacija

Regulaciona linija na dijelu gdje se urbanističke parcele graniče sa javnom površinom prikazana je koordinatnim tačkama u grafičkom prilogu na karti br.05. „Plan parcelacije regulacije i nivelacije“.

Kordinatne tačke regulacione linije:

1205 6601422.26 4642588.26

1206 6601438.29 4642587.85

1207 6601442.59 4642587.74

Kordinatne tačke građevinske linije:

6601422.63 4642593.54

6601443.20 4642593.19

Ograđivanje urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima:

- parcele se mogu ograđivati zidanom, po pravilu kamenom ogradom, do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom (dekorativno željezo) ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa coklom od kamena ili betona visine 0.6 m
- preporuka je da se parcele, naročito van regulacije, ograđuju živom ogradom.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

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

Smjernice za spriječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko – tehnoloških nesreća

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite I spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993).

Zaštita od požara

Značajne mjere protivpožarne zaštite zelenih površina podrazumijevaju: uspostavljanje sistema osmatranja i dojave požara, izrada protivpožarnih prosjeka; formira nje punktova sa materijalom za gašenje, podizanje bioloških protivpožarnih pojaseva, uništavanje korova na rubovima šuma, prilikom pošumljavanja koristiti vrste koje su manje podložne požarima, uspostavljanje šumskog reda, čišćenje i iznošenje gorivog materija la. Potrebno je predvidjeti i sisteme za automatsku dojavu požara, dostupnost vode i ostalih sredstva za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja kako za površine za stanovanje tako i za površine specijalne namjene - zaštitne pojaseve i park šume.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).

U cilju zaštite od požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno je uraditi Elaborat zaštite od požara, planove zaštite i spašavanja a na šta je potrebo pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skaldu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Takodje, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije poštovati slijedeću zakonsku regulativu: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- 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.

- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

- 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. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.

- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.

- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

	<p>- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.</p> <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (Sl.list CG, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisne mjere zaštite na radu u skladu sa tehničkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
9	<p align="center">USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Smjernice za zaštitu životne sredine</p> <p>Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korištenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima.</p> <p>U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu sredinu.</p> <p>Prostorno rešenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahteve sa ovog stanovišta uzeti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu • da intenzitet korištenja bude u realnim okvirima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo <p>Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g), Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
10	<p align="center">USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Opšti uslovi za pejzažno uređenje:</p> <p>Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja</p> <p>Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenete ozelenjenosti</p>

U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena

Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja

Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda

Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)

U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu

Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje

Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima

Izbjegavati invazivne biljne vrste

Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:

- min. visina sadnice od 2,5 - 3 m

- min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm

Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora

Izvršiti rekonstrukciju postojećih drvoreda

Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina.

Smjernice za površine ograničene namjene – zelenilo individualnih objekata

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje se nalazi predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;

- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;

- predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;

- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;

- za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama

- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ssmjernice za zaštitu kulturne i prirodne baštine

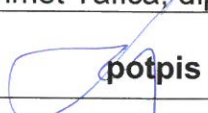
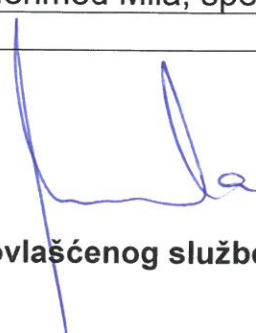

Na prostoru obuhvata Plana nema registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno – istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takodje, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite.

U cilju zaštite arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata Plana neophodno je poštovati odredbe Zakona o kulturnim dobrima („Službeni list CG“ broj 49/10 i 40/11,

	<p>čl. 87 i 88), koje se odnose na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p> <p>Na prostoru DUP-a „Pinješ 3” trebalo bi poštovati smjernice iz PUP-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • minimalne intervencije i zaštita pejzažnih vrijednosti • detaljno snimanje postojećeg stanja, evidentiranje zdravih, bolesnih i stabala sklonih padu i primjena adekvatnih bioloških i građevinskih, odnosno hidrograđevinskih mjera zaštite na izradi kamenih podzida, regulisanju kišnih, bujičnih tokova. • zabrana izgradnje terasa od betona ili kamena sa betonskim temeljima koji sputavaju i presijecaju korijenski sistem stabala.
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Smjernice za nesmetano kretanje lica sa invaliditetom Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>Za izgradnju pomoćnih objekata važe sljedeće smjernice: Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl. Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika. Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p style="text-align: center;">/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p style="text-align: center;">/</p>
16.	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>Pojedinačna urbanistička parcela može realizovati i u više faza u skladu sa programom investitora ali tako da se u svakoj fazi obezbedi potreban broj parking mjesta i ostalih komplementarnih sadržaja i da se izgradnja na pojedinačnoj urbanističkoj parceli definiše u skladu sa programskim odrednicama i koeficijentima datim ovim planom.</p>
17.	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Način priključenja predmetnog objekta na elektrodistributivnu mrežu biće određen u „uslovima za izradu tehničke dokumentacije“ – koje investitor treba da dobije od Elektoprivrede Crne Gore A.D. Nikšić, FC Distribucija, Region 4 - Ulcinj. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke CEDIS-a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje), - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta,

	<ul style="list-style-type: none"> - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja, - Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DST-CEDIS 10/0,4 kV. 	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	<p>Uslove priključenja predmetnog objekta na gradsku hidrotehničku mrežu investitor će pribaviti od nadležnog JP „Vodovod i kanalizacija“ Ulcinj. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća.</p>	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	/	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	<p><u>Telekomunikaciona mreža:</u> Prilikom izrade tehničke dokumentacije za TK instalacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“, broj 40/13), - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore“, broj 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 59/15), koji propisuje uslove za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore“, broj 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi; 	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	154
	Površina urbanističke parcele (m ²)	1.060,90
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Max. Površina prizemlja (m ²)	310.00

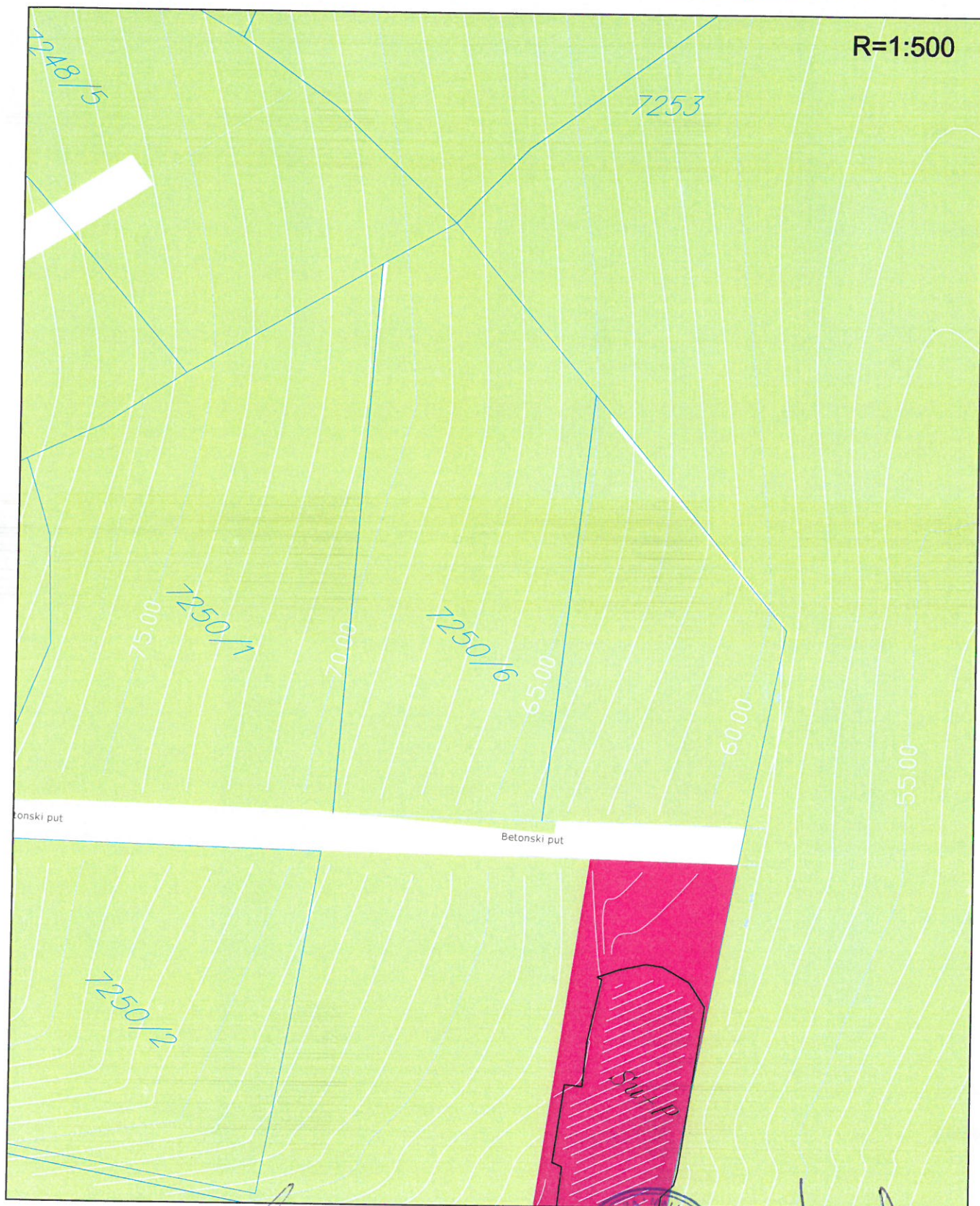
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,50
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	530,00
Maksimalna spratnost objekata	P+2
Namjena	SMG - Stanovanje male gustine
Maksimalna visinska kota objekta	/
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:</p> <p>Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.</p> <p>Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.</p> <p>Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na 1 stan.</p>
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	/
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; - Energetsku efikasnost zgrada; - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.</p> <p>Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva</p>

		<p>veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; - Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.
OSTALI USLOVI		
<p>Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog/ih objek(a)ta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.</p> <p>Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.</p> <p>Investitor je dužan da izradjenu tehničku dokumentaciju u svemu u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017. god.) i Pravilnikom o načinu vršenja Revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl.list CG" br.81/08 od 26.12.2008 god.) dostavi nadležnom inspekcijском organu u skladu sa članom 92 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 od 06.10.2017.god.).</p> <p>Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do izmjene postojećeg, odnosno donošenja novog planskog dokumenta.</p>		
21	DOSTAVLJENO: 1 x Imenovanom, 1 x Urbanističko-građevinskoj inspekciji 1 x U spise predmeta i 1 x Arhivi.	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sam. savjetnik I za urbanizam, Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.  potpis
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. SEKRETAR-a, Mehmed Mila, spec.sci.arh.  potpis ovlašćenog službenog lica
24		

25	PRILOZI	
	<p>1. Grafički prilozi iz planskog dokumenta</p> <p>2. Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</p> <p>3. List nepokretnosti sa kopijom plana</p>	<p>1. Sastavni dio urbanističko - tehničkih uslova su i grafički prilozi iz Detaljnog urbanističkog plana za lokalitet "Pinješ 3" u Ulcinju u R=1/500 .</p> <p>2. Za dobijanje tehničkih uslova, s'hodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.64/17 od 06.10.2017.god.), nadležnim organima, dostavljeni su Nacrti Urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta za stanovanje na urbanističkoj parceli br. 154, u zahvatu DUP-a za lokalitet "Pinješ 3", i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - JP "Vodovod i kanalizacija" – Ulcinj, dopis broj 05-4403/2-18 od 22.11.2018. godine (tehnički uslovi za vodovod i kanalizaciju), - Dva puta Sekretarijatu za komunalne djelatnosti i zaštitu ambijenta, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-4403/3-18 i broj 05-4403/4-18 od 22.11.2018. godine (saobraćajni uslovi i mišljenje o potrebi/nepotrebi procjene uticaja na životnu sredinu) i - Sekretarijatu za privredu i ekonomski razvoj, Opštine Ulcinj, dopis broj 05-4403/5-18 od 22.11.2018. godine (vodni uslovi).



DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet " Pinješ 3"
Karta br.03.Postojeće stanje-namjena površina

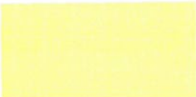
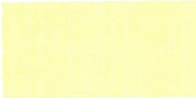

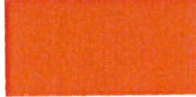







Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



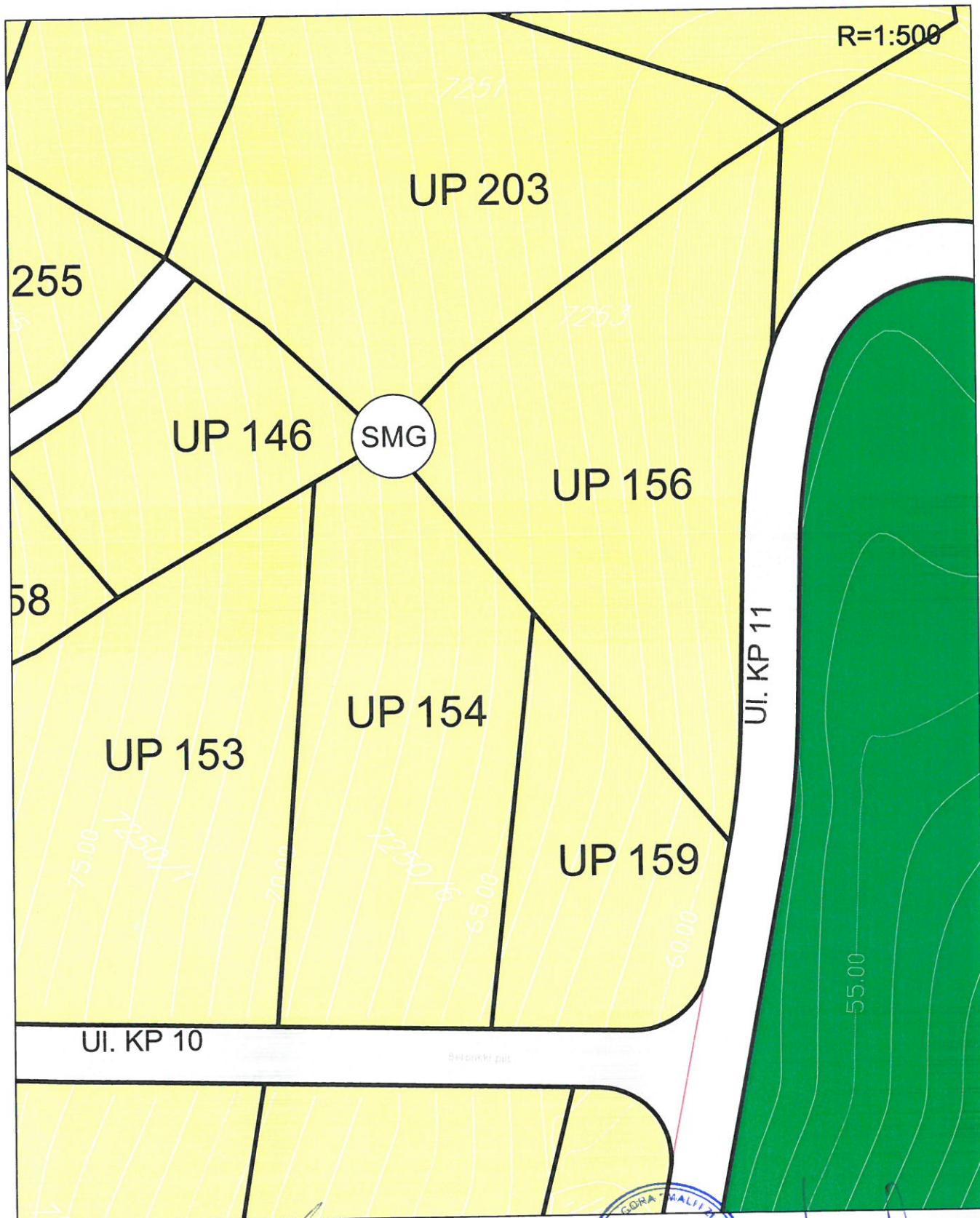
V.D. Sekretar,-a
Mehmed Mla spec.sci.arh.

LEGENDA:

-  jednoporodično stanovanje
-  višeporodično stanovanje
-  objekti za smještaj turista
-  objekat u izgradnji
-  livade, oranice i neizgrađene površine
-  šumske površine
-  ulice
-  parking prostor
-  površine za groblja



DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet " Pinješ 3"
Karta br.04.Planirana namjena površina








Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar, -a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

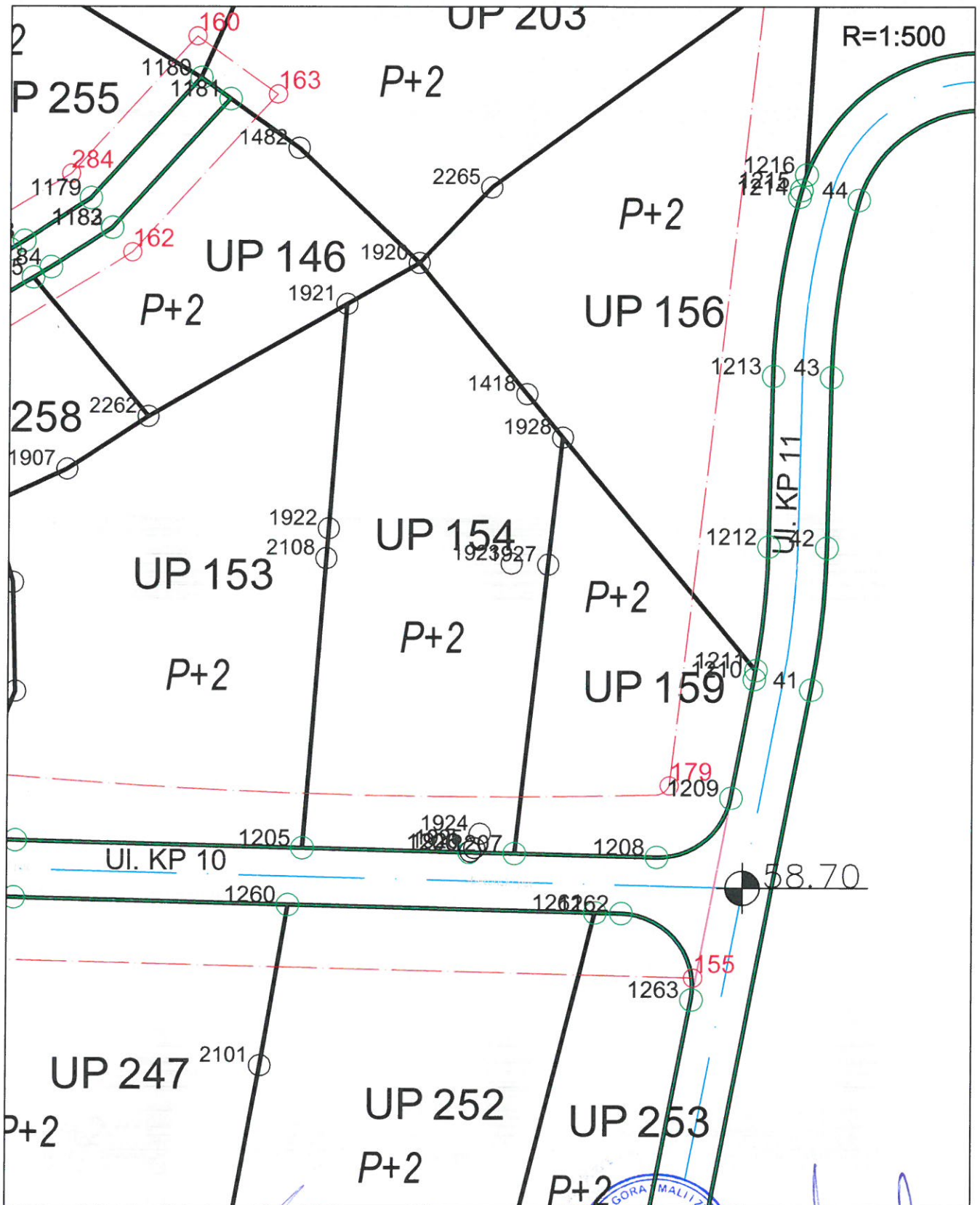
LEGENDA:

-  Granica zahvata DUP-a
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele

-  Poljoprivredne površine
-  Površine za vjerske objekte
-  Površine mješovite namjene
-  Površine za stanovanje male gustine
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Park-šume i parkovi
-  Površine zaštitnog zelenila
-  Površine za groblja
-  Površine za elektroenergetsku infrastrukturu
-  Površine za drumski i pješački saobraćaj



DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet " Pinješ 3"
 Karta br.05.Plan parcelacije regulacije i nivelacije












Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar,-a
 Mehmed Mila spec.sei.arh.

LEGENDA:

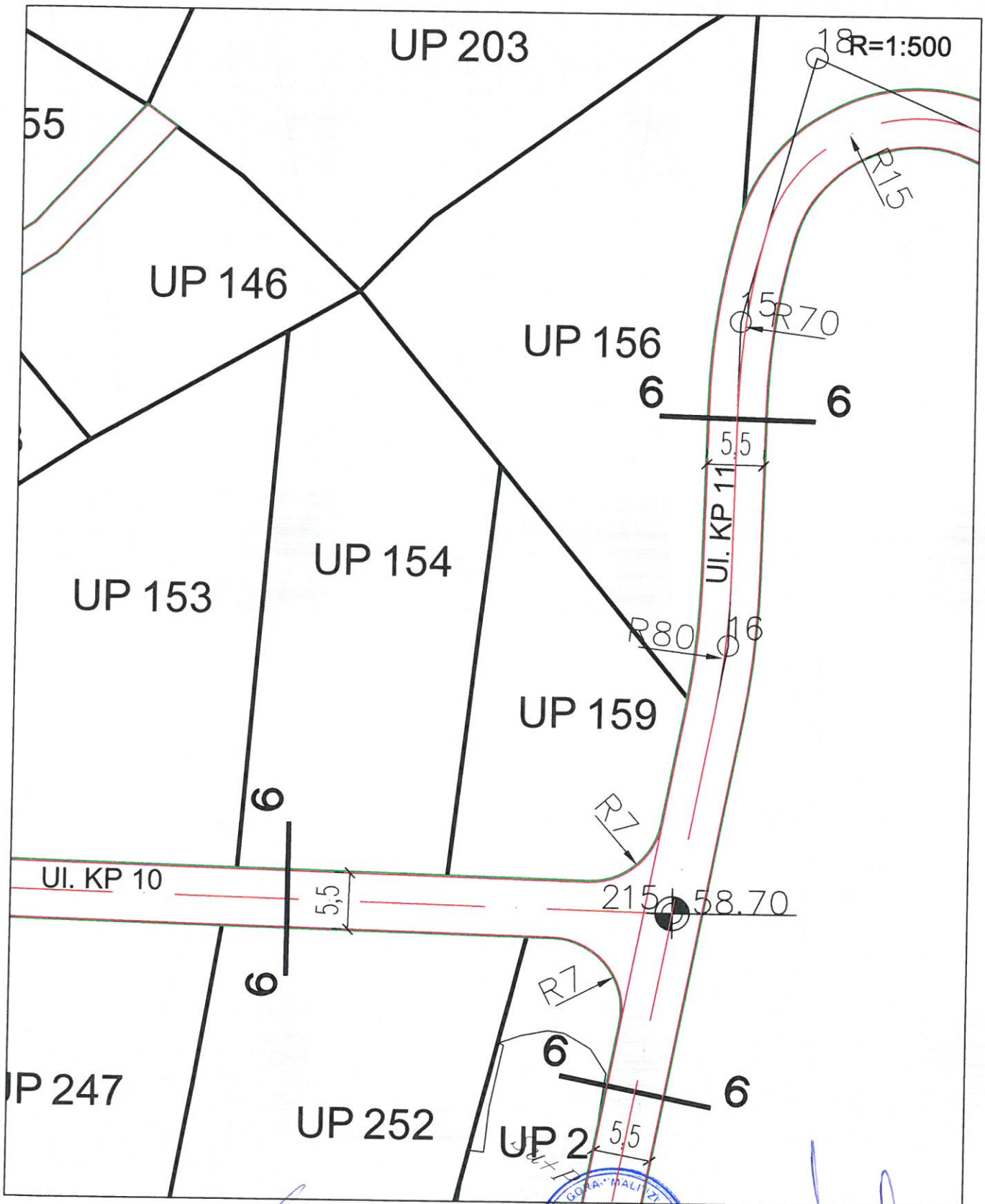
-  Granica zahvata DUP-a
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele
-  Nivelaciona kota
-  Planirana spratnost
-  Građevinska linija
-  Regulaciona linija

09



Handwritten signature in blue ink.

DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet " Pinješ 3"
 Karta br.06.Plan saobraćajne infrastrukture

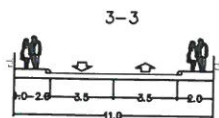
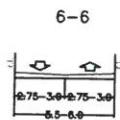
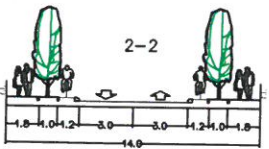
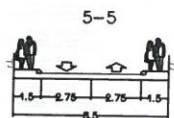
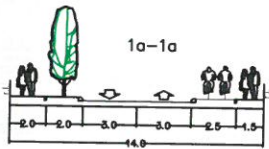
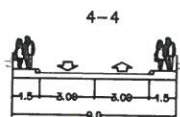
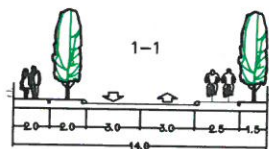


Savjetnik I za urbanizam
 Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar, -a
 Mehmed Mila spec.sci.arh.

POPREČNI PROFILI R=1:200

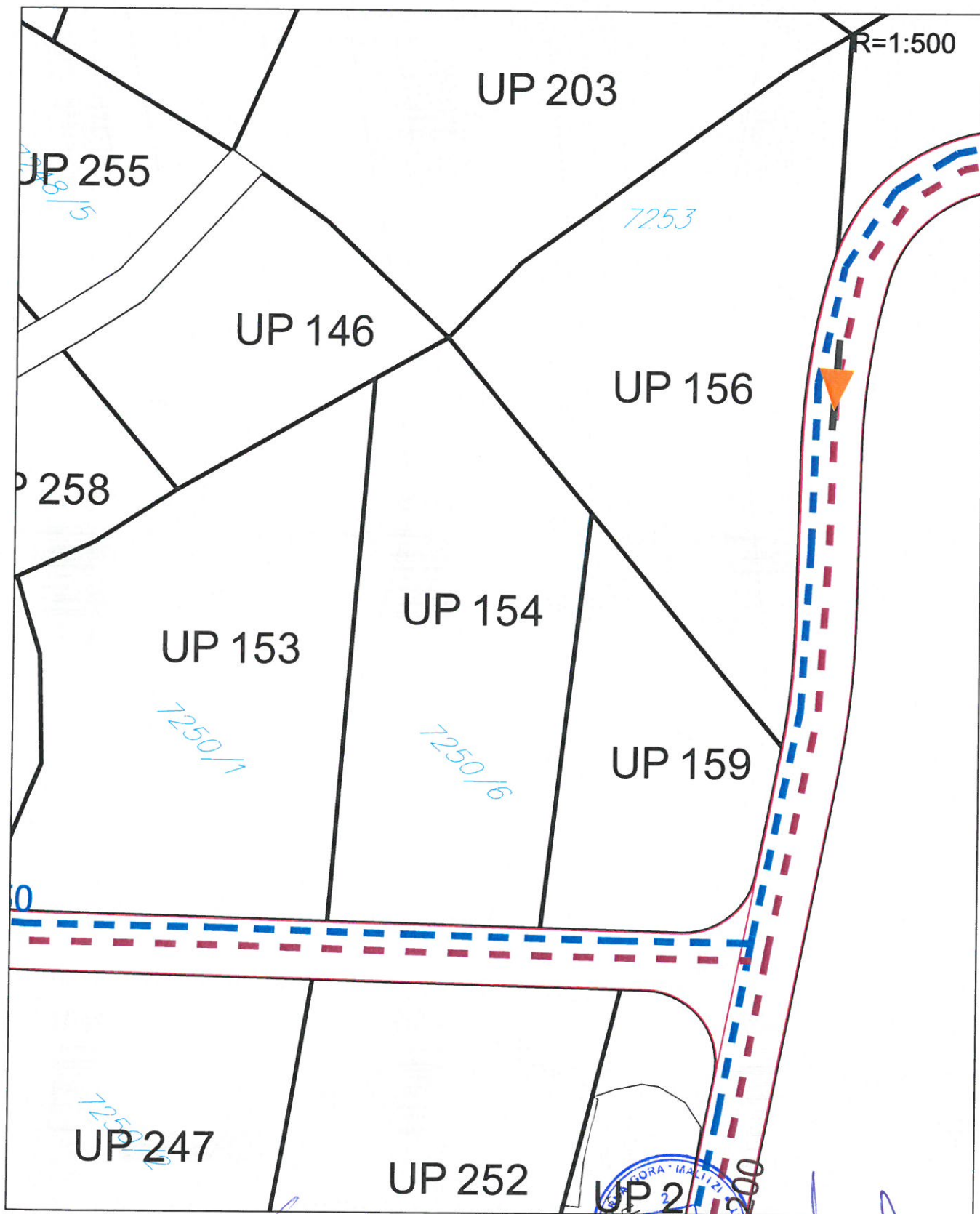


LEGENDA:

- ■ ■ Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- 4740 Broj katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- P41 Broj urbanističke parcele
- ▲ Nivelaciona kota



DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet " Pinješ 3"
Karta br.07.Plan hidrotehnicke infrastrukture









Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.














V.D. Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

LEGENDA:

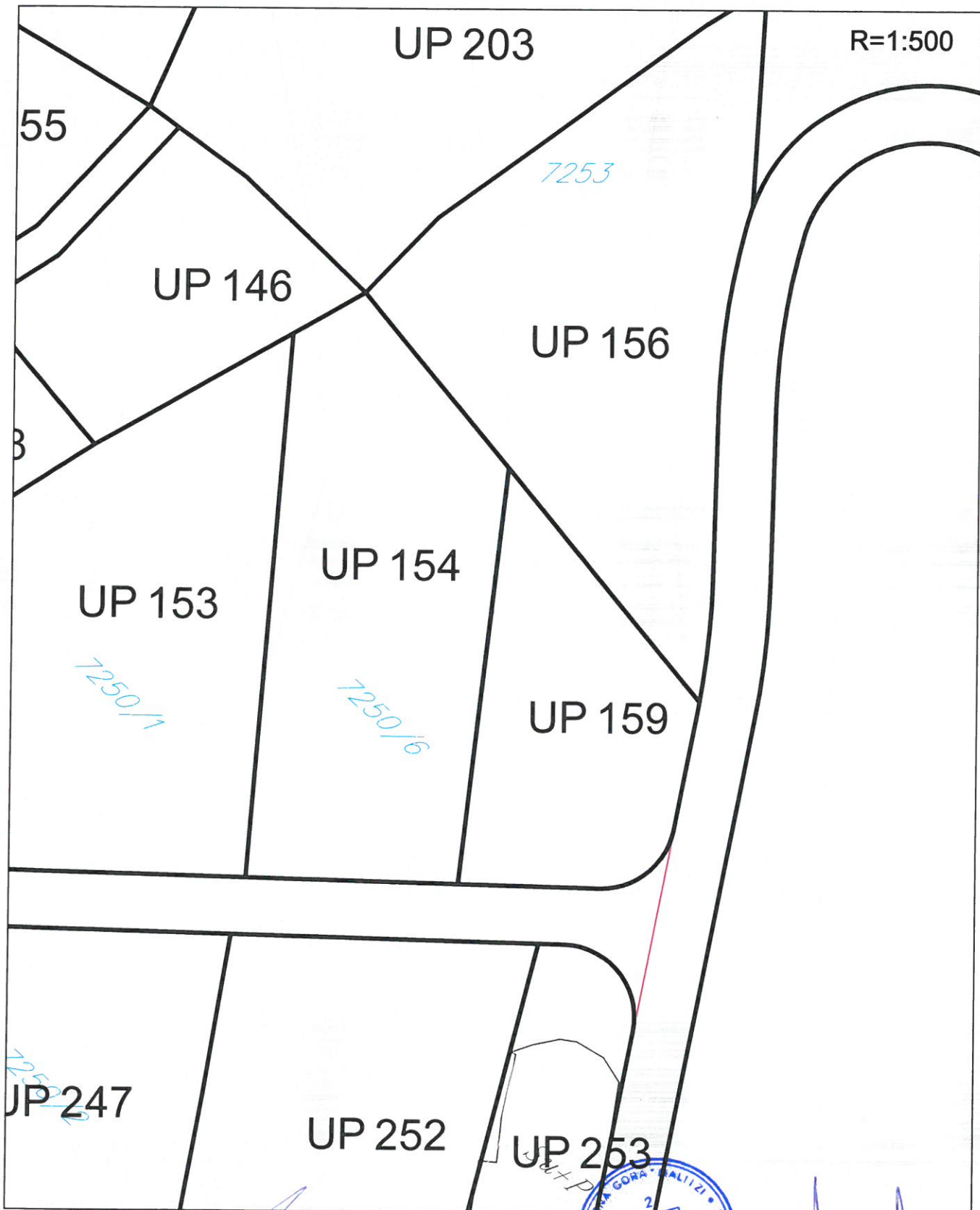
-  Granica zahvata DUP-a
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele
-  Nivelaciona kota

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
-  PLANIRANI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
-  PUMPNA STANICA
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE



DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet " Pinješ 3"
Karta br.08.Plan elektroenergetske infrastrukture



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



V.D. Sekretar,-a
Mehmed Mla spec.sci.arh.



Zona trafo reona



Oznaka trafo reona



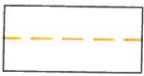
Postojeća transformatorska stanica



Planirana transformatorska stanica



Postojeći elektrovod 10 kV



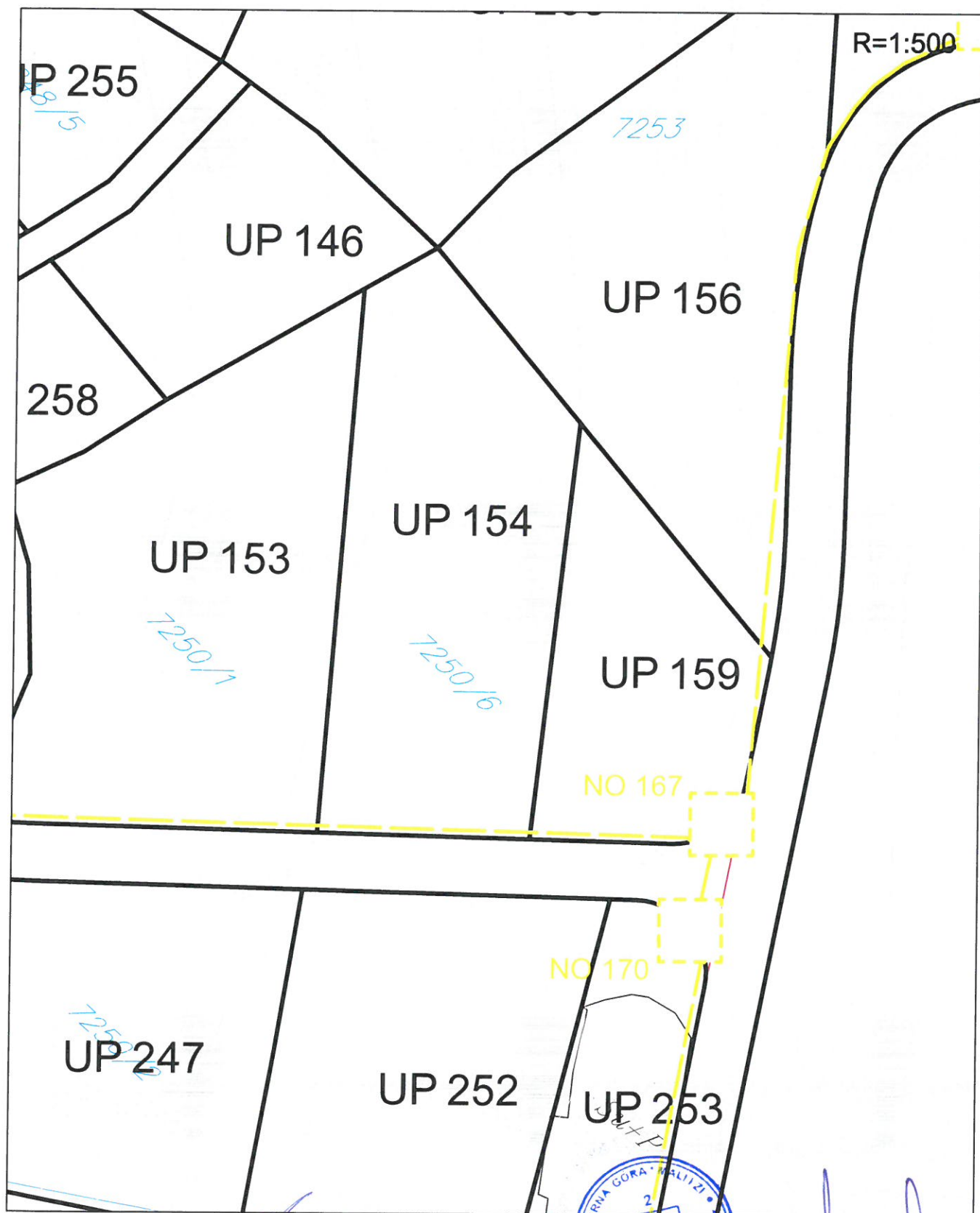
Planirani elektrovod 10 kV



Planirani elektrovod 35 kV



DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet " Pinješ 3"
Karta br.09.Plan telekomunikacione infrastrukture



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.grad.



M.D. Sekretar,-a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

LEGENDA:

 Granica zahvata DUP-a

 Granica katastarske parcele

 4740
Broj katastarske parcele

 Granica urbanističke parcele

P41 Broj urbanističke parcele

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

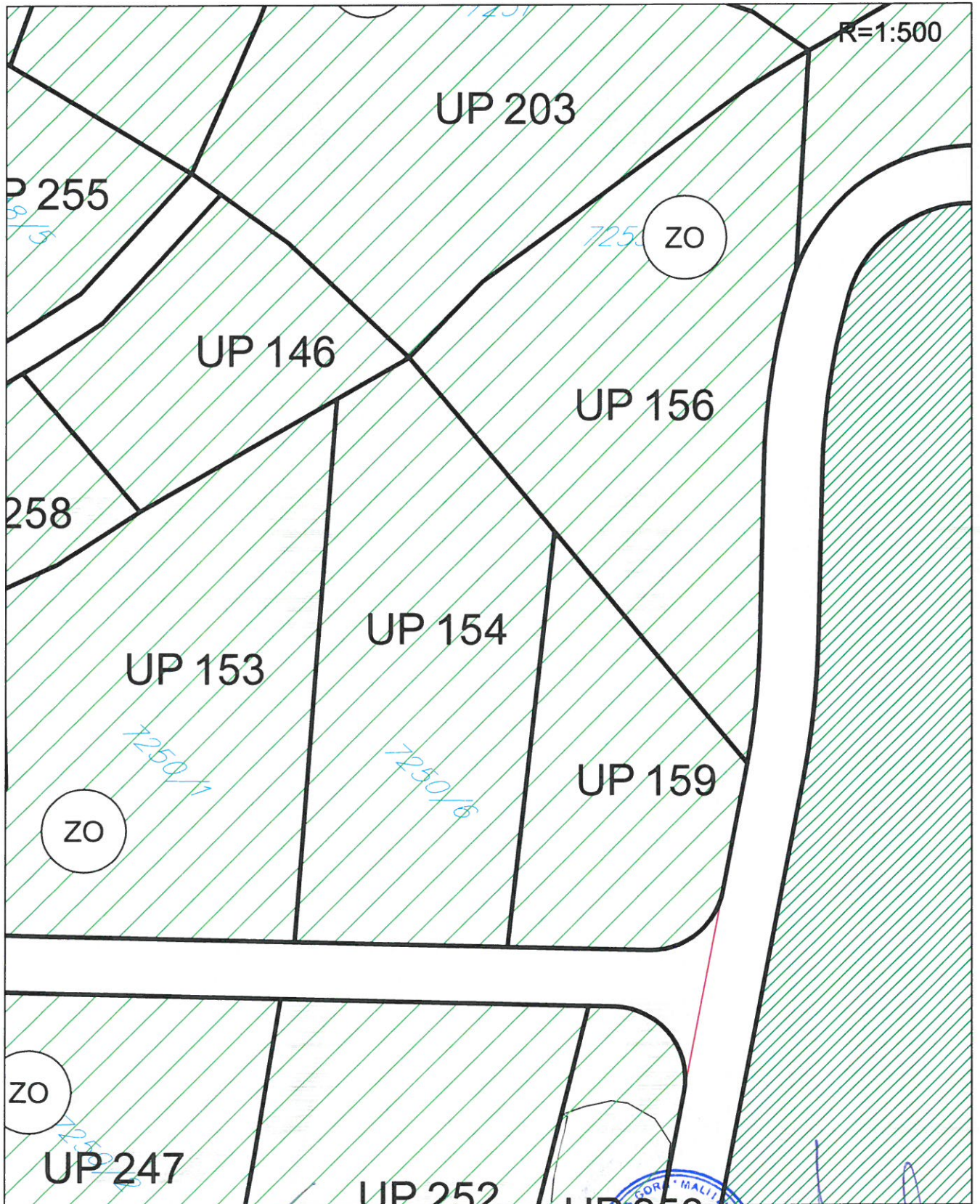
 TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO

 PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1,....,NO 197

 PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI 110mm



DUP-a Ulcinj Grad za lokalitet " Pinješ 3"
Karta br.10.Plan pejsaznog uređenja



Savjetnik I za urbanizam
Mehmet Tafica, dipl.ing.građ.



V.D. Sekretar, -a
Mehmed Mila spec.sci.arh.

LEGENDA:



Granica zahvata DUP-a



Granica katastarske parcele

4740

Broj katastarske parcele

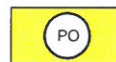


Granica urbanističke parcele

P41

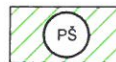
Broj urbanističke parcele

Nivelaciona kota



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE



PARK - ŠUMA



ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA SA POSLOVANJEM



ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA



SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
SPECIJALNE NAMJENE



ZAŠTITNI POJASEVI



ZELENILO GROBLJA



PODRUČNA JEDINICA**ULCINJ**

Broj: 108-956-10155/2018

Datum: 08.11.2018

KO: ULCINJ

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 SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ODRŽIVI RAZVOJ BR 956-1-365/18 OD 06 11 2018 GOD, ULCINJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5348 - 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
7250	6		29 137		PINJEŠ	Sume 4. klase		1095	5.69
								1095	5.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0110971223014	MILA REDŽEP ARJAN ULCINJ ULCINJ Ulcinj		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Čaprići Dževdet

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: ULCINJ
Broj: 956-1-365/18
Datum: 08.11.2018.



Katastarska opština: ULCINJ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 29
Parcela: 7250/6

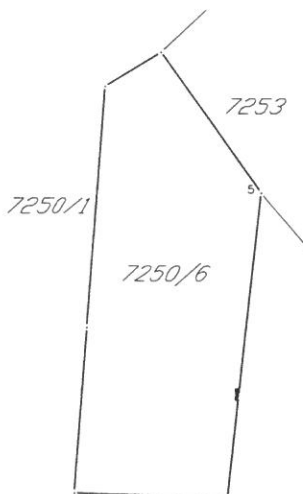
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
642
700
6
601
400

4
642
700
6
601
500



4
642
600
6
601
400

4
642
600
6
601
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI USLOVI

Na zahtjev investitora MILA R. ARIJAN iz Ulcinja izrađen je glavni projekat prema Tehničkim urbanističkim uslovima br.05-4403/6-18 izdatim od strane **Sekretarijata za prostorno planiranje i održivog razvoja -Ulcinj** 04.12.2018. god. Na UP.154 dio katastarske parcele br.7250/6 KO Ulcinj zahvatu DUP-a „Pinjes 3“ u Ulcinju ,Opština Ulcinj, predviđena je izgradnja objekta stanovanje male gustine.

Objekat je lociran na Na UP.154 dio katastarske parcele br.7250/6 KO Ulcinj zahvatu DUP-a „Pinjes 3“ u Ulcinju ,Opština Ulcinj,.

Objekat je stanovanje male gustine, spratnosti S+P+2. Ukupna bruto površina objekta je 724.00 m² (Suteren ne ulazi u BGrP) . Ukupna neto površina objekta je 626.70 m².

Zbirna površina objekata je sledeća:

ETAŽA	P=NETO	P=BRUTO
SUTEREN / GARAZA (ne ulazi u BGrP)	177.70 m ²	194.00 m ²
PRIZEMLJE	202.30 m ²	240.00 m ²
I SPRAT	144.60 m ²	170.00 m ²
II SPRAT	102.10 m ²	120.00 m ²
UKUPNO	626.70 m²	724.00 m²

FUNKCIJA

Objekat predviđen za stanovanje male gustine S+P+2. Glavni ulaz u objekat se nalazi na zapadnoj strani objekta. Objekat se sastoji od suterena na kojoj se nalazi 5 parking mjesta prizemlje, I i II sprat su namjenjeni stanovanju. Parkiranje vozila je predviđeno u suterenu, cime je obezbjedjeno potreban br. parking mjesta shodno UTU odnosno parking mjesta..

Objekat ima vertikalnu vezu - unutrašnje stepenište i lift. Krov objekta je ravan.

Objekat cine sve ukupno 4 etaza:, suteren, prizemlje i II sprata .Visina objekta je 9.70m od kote prizemlja.

SUTEREN: sadrzi vertikalnu komunikaciju I 5 parking mjesta
 PRIZEMLJE: sadrži ulazni hol, vertikalne komunikacije I dvije stambene jedinice.
 I SPRAT : sadrzi vertikalnu komunikacije, hodnik I dvije stambene jedinice.
 II SPRAT : sadrzi vertikalnu komunikacije, hodnik I jednu stambenu jedinicu

SUTEREN/GARAZA

- Vertikalne komunikacije.....	12.00 m ²
- Garaza.....	160.70m ²
- Hodnik.....	5.00m ²
-Ukupna netto površina etaze.....	177.70m²
- Ukupna bruto površina etaze.....	194.00m²

PRIZEMLJE

- Vertikalne komunikacije.....	12.00 m ²
- Hodnik.....	13.30m ²

STAN1

- Hodnik.....	5.70 m ²
- Spavaca Soba.....	11.60 m ²
- Dnevni boravak/kuhinja/trpezarija.....	37.10m ²
- Degazman.....	3.00m ²
- Kupatilo.....	4.40m ²
- Spavaca Soba.....	19.70m ²
- Terasa.....	6.40 m ²
- Ukupna neto površina.....	87.90 m²

STAN 2

- Hodnik.....	3.60 m ²
- Spavaca Soba.....	12.00 m ²
- Dnevni boravak/kuhinja/trpezarija.....	41.20m ²
- Degazman.....	3.90m ²
- Kupatilo.....	5.00m ²
- Spavaca Soba.....	14.10m ²
- Terasa.....	9.30 m ²
- Ukupna neto površina.....	89.10 m²

- **Ukupna netto površina etaze.....202.30m²**
- **Ukupna bruto površina etaze.....240.00m²**

I SPRAT

- Vertikalne komunikacije.....12.00 m²
- Hodnik.....4.50m²

STAN 3

- Hodnik.....3.80 m²
- Spavaca Soba.....12.00 m²
- Dnevni boravak/kuhinja/trpezarija.....25.30m²
- Kupatilo.....4.20m²
- Terasa.....7.30 m²
- **Ukupna neto površina.....52.60 m²**

STAN 4

- Hodnik.....4.20 m²
- Spavaca Soba.....18.00 m²
- Dnevni boravak/kuhinja/trpezarija.....30.70m²
- Degazman.....3.50m²
- Kupatilo.....5.60m²
- Spavaca Soba.....13.50m²
- **Ukupna neto površina.....75.50 m²**

- **Ukupna netto površina etaze.....144.60m²**
- **Ukupna bruto površina etaze.....170.00m²**

II SPRAT

- Vertikalne komunikacije.....12.00 m²

STAN 5

- Hodnik.....5.50 m²
- Spavaca Soba.....10.40 m²
- Spavaca Soba.....12.80 m²
- Dnevni boravak/kuhinja/trpezarija.....45.10m²
- Kupatilo.....5.50m²

- Kupatilo.....	3.80m ²
- Ostava.....	3.00m ²
- Degazman.....	4.00 m ²
- Ukupna neto površina.....	90.10 m²
- Ukupna neto površina etaže.....	102.10m²
- Ukupna bruto površina etaže.....	120.00m²

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan sa AB stubovima i platnima kao primarna konstrukcija ispunjena termo blokovima debljine 20-25 cm. Prema području seizmickog intenziteta, predviđaju se armirani zidovi, stubovi i zidna platna.

Temeljna ploca (kontra ploča) predvidjena je od armiranog betona u već iskopanom zemljištu. Vertikalna konstrukcija etaža je od stubova AB zidova i platana d=20-25-30 cm. Stepenište je također od armiranog betona.

Ovako projektovan objekat je otporan na seizmicke uticaje što je i proračunom dokazano.

Dimenzije i oblik AB konstrukcije, kao i marke betona su u svemu prema grafickim prikazima i statickim proračunima.

Temeljni uzemljivač objekta izvesti FeZn trakom, tokom izrade temelja.

Spoljni zidovi se termički obradjuju termickom izolacijom, a proračuni i vrsta materijala zadati su u elaboratu o toplotnoj zastiti.

Unutrasnji konstruktivni zidovi su također od armiranog betona kao dijelom i od suplje odnosno giter blokova u produznom malteru. Zidanje se predvidja u svemu po datim legendama u grafickom dijelu projekta.

Pregradni zidovi se predviđaju od pune ili suplje opeke debljine 10 odnosno 12cm u produznom cementom malteru sa istovremenom izradom armirano-betonskog serklaza u visini otvora vrata sa potrebnom armaturom i oplatom. Pregradni zidovi su na kant ojacani bezonskim serklazima.

Stepeniste je riješeno je kao dvokrake, monolitna po kosoj AB ploči.

Tavanska odnosno meduspratna konstrukcija predviđa se kao monolitna armirano-betonska ploca u odgovarajucoj oplati sa potrebnom armaturom, a u svemu po priloženom statickom proračunu.

Dimenzije i oblik betonskih stubova, serklaza, podvlaka, natprozornih i nadvratnih greda kao i svih ostalih armirano betonskih elemenata u svemu prema grafickom dijelu projekta, detaljima i statickom proračunu u odgovarajucoj oplati sa odgovarajucom armaturom.

Balkonske ploce, stepenista i strehe u koliko su predvidjene da se izvedu od armiranog betona sa potrebnom oplatom i oblika po statickom proračunu i grafickim priložima.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija se predvidja kao ravan neprohodan krov AB ploči. Slojevi krovne konstrukcije su dati u grafickom prilogu. Krov ima nagib od 5% sa predviđenim krovnim slivnicima. Na krovu su predviđeni i prodori kanalizacionih vodova. Pokrivanje krova je šljunkom kao zaštitni sloj hidroizolacije i

termo izolacije sa izradom paradifuznog sloja. Detalji I slojevi ravnog krova dati su u grafičkom dijelu projekta kao I detaljima konstrukcije.

UNUTRASNJA OBRADA

Svi zidovi i plafoni malterisu se krećnim odnosno produžnim malterom u dva sloja sa prethodnim prskanjem cementnim mljekom, a naracito djelova od betona. Po završnom malterisanju izvršiti gletovanje zidnih i plafonskih površina a potom bojiti posnom bojom, polikolornom ili varijanta postaviti tapete.

Zidovi sanitarnih prostorija i radnog djela kuhinje oblažu se u keramičkom pločicama u cementnom malteru.

Podovi se predviđaju od parketa i keramičkih pločica. Sve navedene slojeve podova date u grafičkim priložima projekta postaviti na već pripremljenoj podlozi i potrebnim hidro i termo izolacijama

STOLARIJA

Svi prozori se predviđaju od aluminijuma sa termoprekidom, standardnih dimenzija domaćih proizvođača. Prozori su zastakljeni float dvostrukim ili termopan staklom. Unutrasnja vrata su od punog drveta ili sponovana obostrano furnirana ili obojena akrilnom bojom. Ulazna vrata su od aluminijuma sa termoprekidom. Sva stolarija treba da je snabdevena okovom i mehanizmima za njihovo otvaranje. Na prozore se mogu ugraditi platneni zastori, roletne od PVC-a drveni kapci, a sve kao zaštita od sunca.

BRAVARIJA I LIMARIJA

Ograde, stepenista se izvode od aluminijuma i stakla.

Horizontalne i vertikalne olučne cjevi kao i sva potrebna opslivanja streha, uvala, kalkana, prozorskih sol banaka, i drugih naznačenih mjesta izvesti od lima potrebne najmanje debljine 0.55mm.

SPOLJNA OBRADA

Spoljne zidne i betonske površine se obrađuju termičkom fasadom odnosno termičko kamenom kompaktnom fasadom. Djelovi zida termički obrađeni se rade sa "URSAFIP"-om debljine 5cm ljepljen građevinskim lijepkom za podložni zid a preko izolacije nanose se slojevi za izravnjavanje sa mrežicom npr. UNIFAS PMG(valjani); UNIFAS PMZ(zaribani) ili UNIFAS PMS(spricani) u raznim debljinama.

Sve navedene obloge treba da zadovoljavaju uslove iz termodinamičkog proračuna.

Sokl objekta predviđa se od pranog kulira.

Fasadani otvori odnosno vanjska stolarija predviđa se od aluminijuma sa termopan staklom 4+12+6. Zaptivanje između stolarije i zidova izvršiti purpjennom a sa vanjske strane živom gumom odnosno dvokomponentnim kitom.

Djelovi fasade su obloženi venistilanom fasadom. Detalji I slojevi ventilisane fasade dati su u grafičkom dijelu projekta.

Teren oko objekta, prilazno stepeniste, ograde i ulazne kapije će se uraditi prema projektu i datim uslovima sa odgovarajućim materijalima u zavisnosti od mjesta gradnje.

TERMO I HIDRO IZOLACIJA

Zastita objekta od vlage je predvidjena hidroizolovanjem odgovarajucim materijalima zavisno od mjesta i to Poliazbitolom armiranim sa silikatnom mrezom, Kondorom 4, Policemom "1-Maj" Cacak uz upotrebu parodifuznih slojeva u slojevima a u svemu prema detaljima konstrukcije zadatim na grafickom dijelu projekta. Gdje je to potrebno, betonske konstrukcije izvesti od vodonepropustljivog betona. Slojeve termoizolacije koja se predvidja od tervola, perlita, teko ploca ili slicnih materijala izvesti u svemu prema grafickom djelu projekta na naznacnim mjestima a sa potrebnom zastitom od PVC folije, ter hartije ili cementne kosuljice u zavisnosti od mjesta ugradnje. Hidro i termo izolacija se izvodi u podovima, zidovima, krovnim ravnima a u svemu prema termodinamickom proracunu koji je sastivni dio ovog projekta.

UREĐENJE TERENA

Kolske površine se obrađuju sa završnim slojem odnosno oblogom od štampanog betona u teksturi na prethodno izrađenoj betonskoj AB podlozi.

MJERE ZA SPRECAVANJE ILI SMANJIVANJE STETNIH UTICAJA NA OKOLINU

Mjere koje treba preduzeti i o kojima treba voditi racuna prilikom realizacije projekta a za sprecavanje stetnih posljedica na okolinu, a koje se mogu svrstati pod kljucne rizike su:

-Ocuvanje prirode/arheologije

-Odlaganje otpada: transport i otklanjaja zemlje i gradjevinskog otpada mora biti izuzetno vazno pitanje.

-Emitovanje gasova: atmosferska emitovanja, posebno prasine koje su rezultat razaranja ili drugih procesa na zemljistu.

-Iritacija: radovi na zemljistu kao sto su pripremanje bitumena ili miniranje, buka i visok saobraćaj.

-Atmosferske emisije: prasina koja ukljucuje prasinu od opeke, kretanja vozila na gradilistu, isparenja od varenja, rastvaraca u pripremi farbi, smola i slicnih materijala, prasina koja sadrzi

azbest, isparljive organske materije iz izduvnih gasova, cisterni goriva, emisija toksicnih supstanci, npr. magnezijuma i krecnog praha iz gradjevinskog materijala.

-Upravljanje vodosnabdjevanjem i otpadnim vodama: otpadne vode ispustene tokom gradjevinskih radova kao sto su voda iz podzemnih pumpnih sistema i voda koriscena u toku gradjevinskih radova koja moze imati visoku koncentraciju zabranjenih cvrstih sastojaka, zatim otpadne vode od repomaterijala, iz opreme za pranje, zemljani radovi i drugi procesi koji mogu uzrokovati poremećaj hidroloske ravnoteze u okruzenju kroz uzrokovanje vodenih tokova iz otpadnih voda ili upotrebom kontaminiranih podzemnih voda

-Cuvanje i skaldistenje materijala: rizici zagadjenja curenjem ulja ili goriva zbog lose zastite.

-Upravljanje cvrstim i opasnim otpadom: opasni i cvrsti otpad kao zarazeno zemljiste, gradjevinski krs (ukljucujuci materijal sa sadrzinom azbesta), otpadno gorivo i maziva, uljne filtere i baterije.

Potencijalni problemi zagadjenja ukljucuju : bacanje gradjevinskog krsa u ili u blizini vodotoka ili povrinskih odvodnih cijevi, skladistenje, tretman i transport kontaminirane zemlje, preostale boje i rastvori u kontejnerima

-Ostalo: obezbjedjenje gradilista zbog potencijalnog zagadjenja koje se prouzrokuje naprimer kradjom ili vandalizmom, uticaj saobraćaja na lokalno stanovnistvo zbog ogranicenja izduvnih gasova, nivoa buke, frekvencije saobraćaja, odrzavanja, ciscenja vozila.

Neke od mogućnosti za poboljšavanje uslova životne sredine prilikom izgradnje objekta su sledeći:

- izbjegavati upotrebu cementa,papirne kartonske hermeticki zatvorene zatvorene i zastakljene formulacije koje u sebi sadrže vlakna kao filtere,
- izbjegavati hermeticki zatvorene formulacije koje sadrže olovo kao agens isušivanja,
- koristiti bezolovne boje i farbe i sredstva za zaštitu drveta,
- minimizirati upotrebu boja baziranih na rastvorima ili ih zamjeniti sa materijalima baziranih na vodenim rastvorima,
- kontrolisati ili eliminisati paljenje otpada na gradilistu,tehnika za minimiranje stvaranja prasine i isparavanja kao naprimer oprema za prociscavanje vazduha,
- pokrivanje skela,
- pranje putnih površina cijevom i pranje vozila,
- odgovarajuca kontrola oko rezervoara i skladista materijala da bi se izbjeglo rasipanje,
- reciklaza otpadnih voda.

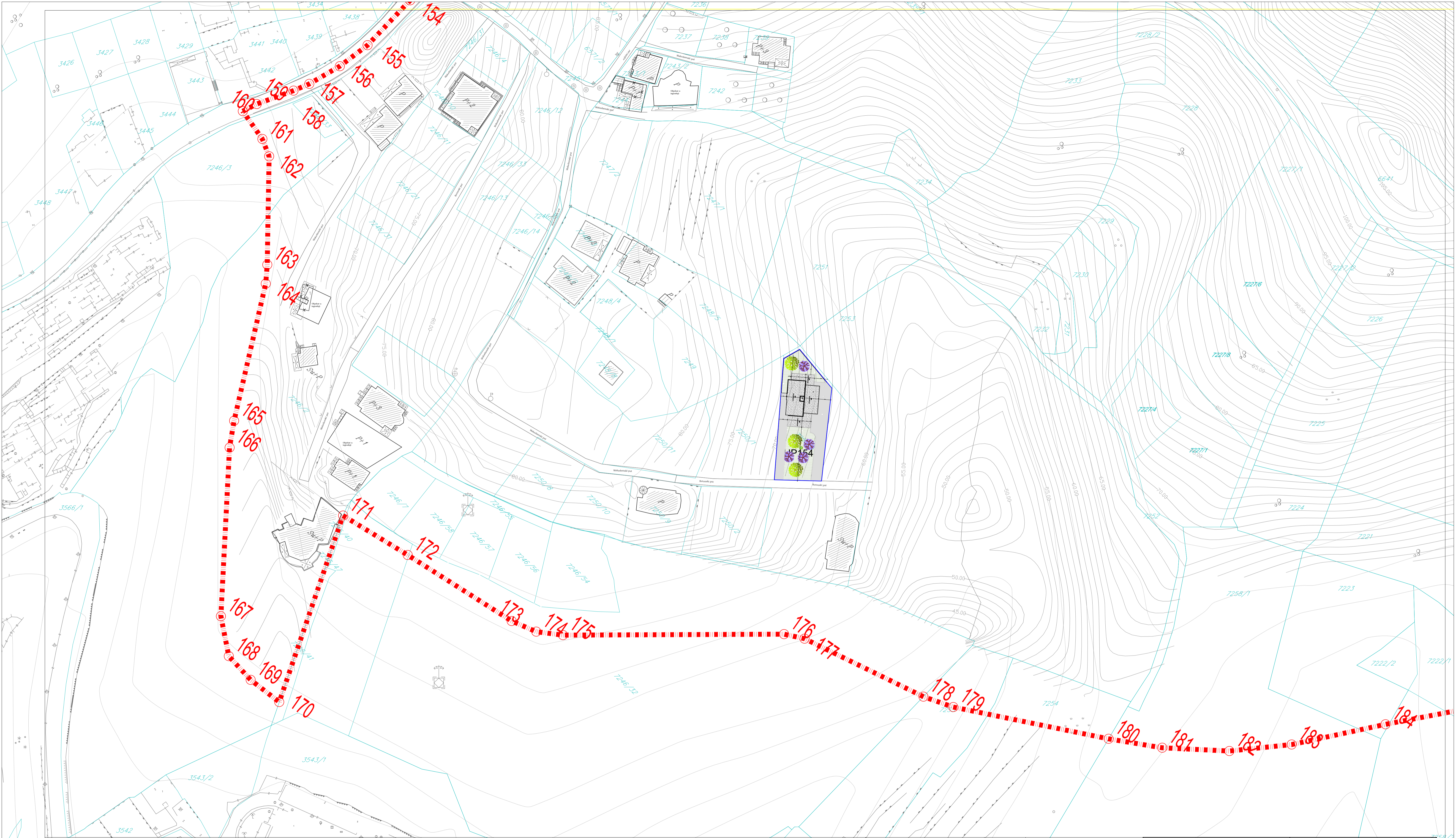
Sledeca pitanja koja su uzeta u obzir prilikom dizajniranja projekta na datoj lokaciji su:

- koliko blizu su susedne kuce,
- kakvo je okruzenje,
- zemljiste,
- koje vrste flore i faune su prisutne,
- dali su neke vrste od posebnoga znacaja biologskog,medicinskog,kulturoloskog istorijskog drustvenog ili komercijalnog znacaj prisutne i ako su dali ih objekat moze osetiti,

- da li je lokacija sama po sebi od kulturoloskog,arheoloskog,istorijskog ili drustvene vrednosti,
- da li u blizoj okolini ima nekih vodenih površina,suma,padina,mocvara ili drugih lako podloznih promjena terena.
- da li je oblast lokacija gradilista sklona klizistu tla,plavljenje obilnim padavinama,zemljotresima i drugim katastrofama,
- da li je gradiliste na strmoj kosini,
- da li je tlo dovoljno stabilno; kakva je njegova nosivost,tekstura,propustljivost
- koliko je gradiliste udaljeno od korisnika kojima je namjenjen objekta,
- da li ce koriscenje gradilista zahtjevati izgradnju ili popravljnja puta,
- da li su vodovodni i sanitarni sistemi vec u upotrebi ili ih treba obezbediti,
- da li postoje dopunski istorijski podaci o atmosferskim padavinama površinskih voda i klimatskih uslovia,
- da li se moze odrediti obim i kvalitet zaliha podzemnih voda,
- da li su istorijski i godisnji podaci dostupni.

ODGOVORNI PROJEKTANT

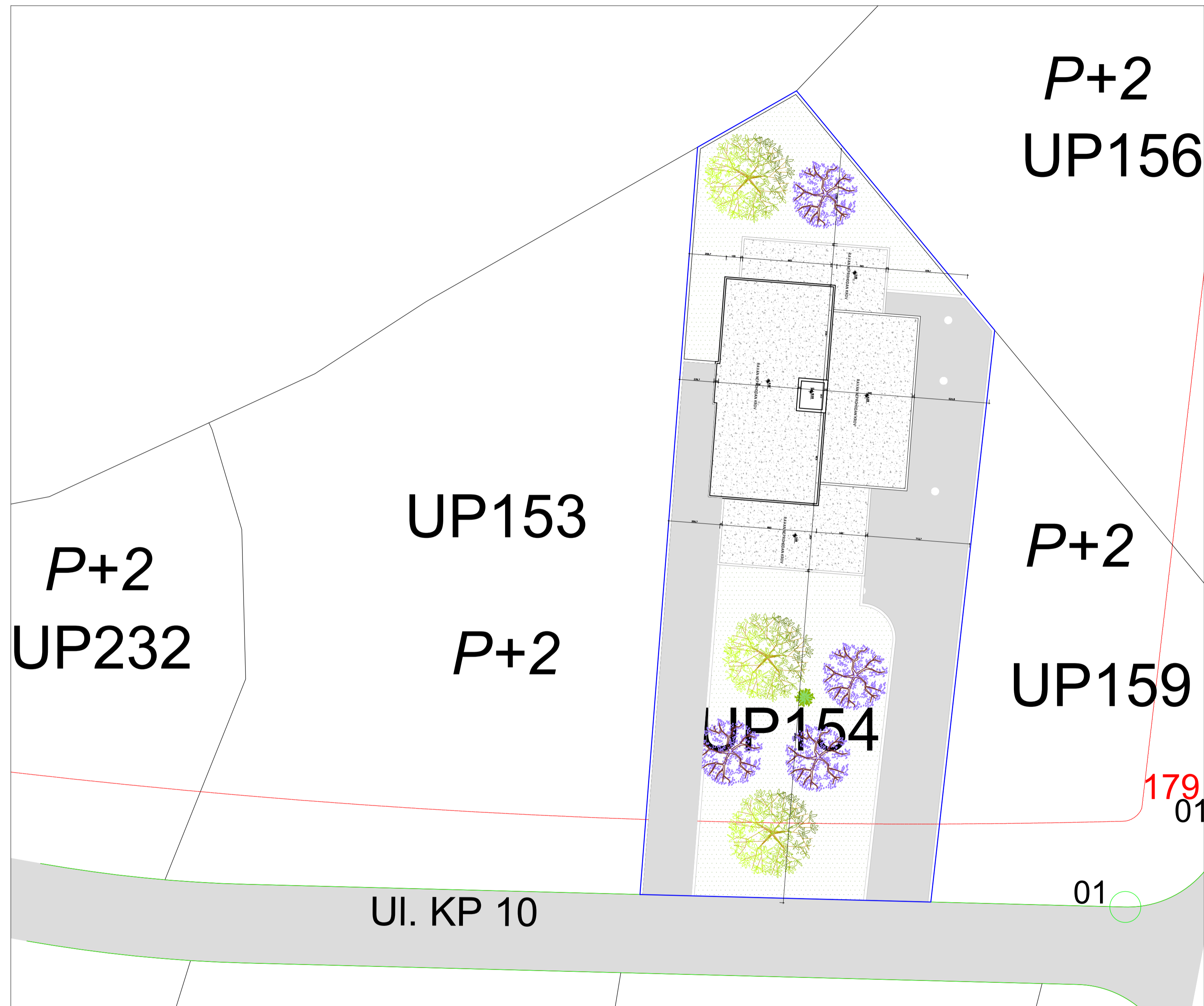
arh.**VALON S. BUZUKU**,dipl.ing.



LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEKNIH BLOKOVA
- TERMOIZOLACIJA

STUDIO I&B DESIGN D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezerit Frasheri b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com		INVESTITOR: MILA R. ARIJAN
OBJEKAT: STANOVANJE MALE GUSTINE	LOKALICAJ: UP.154, dio. kat. parc. 7250/6 KO Ucinj, DUP "Priljes 3" Opština Ucinj	
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	PRILOG: SIRA SITUACIJA
PROJEKTANTI SARADNICI: arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic	RAZMJERA: R 1 : 50	BR.PRILOGA: 01 BR.STRANE:
DATUM IZRADE I MP.: Jun 2018	DATUM REVIZIJE I MP.:	



LEGENDA:

- URBANISTIČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA
- - - GRAĐEVINSKA PARCELA

UP154 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

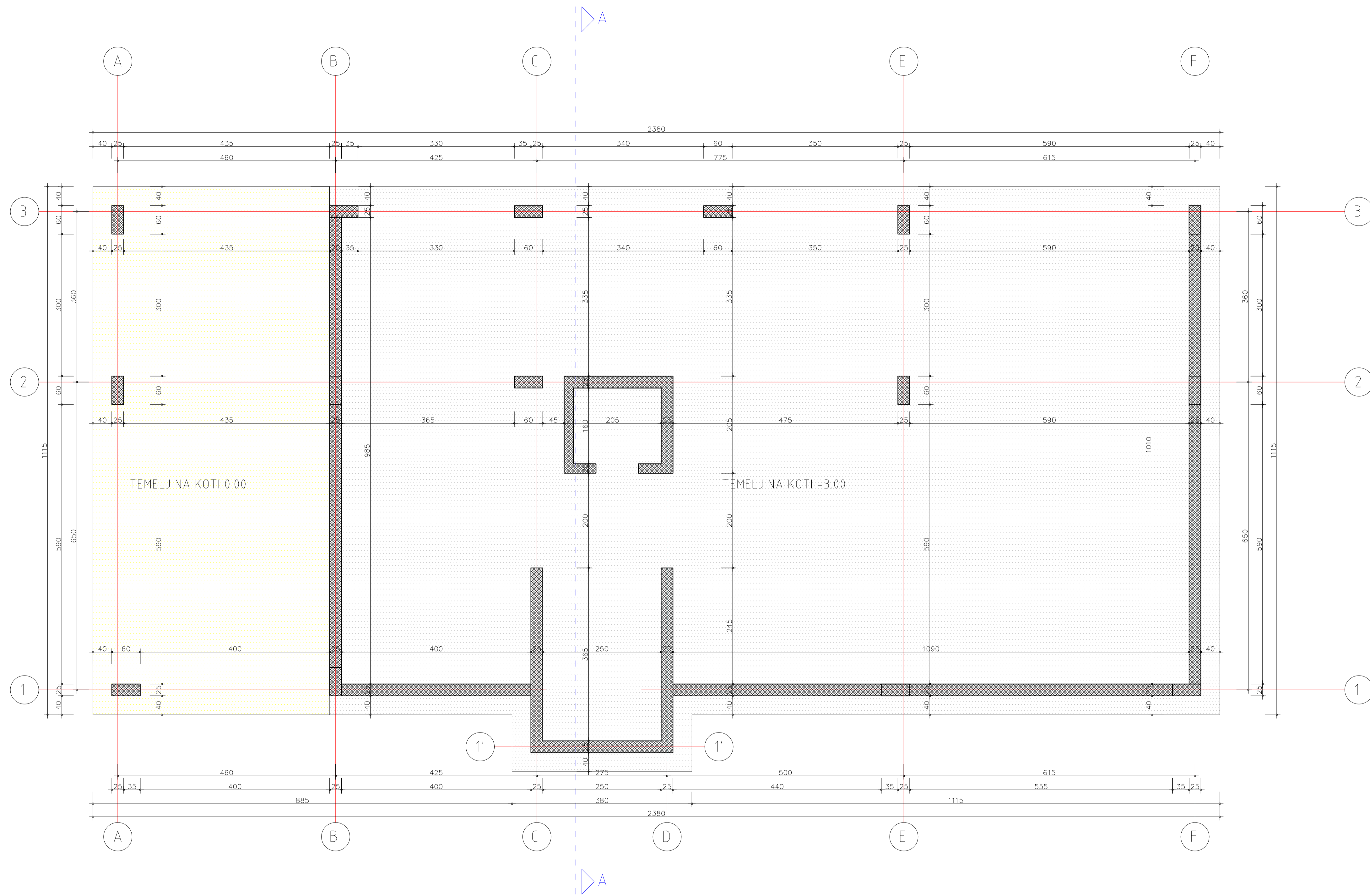
KORDINATNE TACKE GRADJ. LINIJE KORDINATE URB. PARC. BR. 154

6601422.63	4642593.54	1205	6601422.26	4642588.26
6601443.20	4642593.19	1206	6601438.29	4642587.85
		1207	6601442.59	4642587.74
		1418	66601443.60	4642631.87
		1920	6601433.20	4642644.43
		1921	6601426.28	4642640.50
		1927	6601445.70	4642615.50
		1928	6601447.06	4642627.70

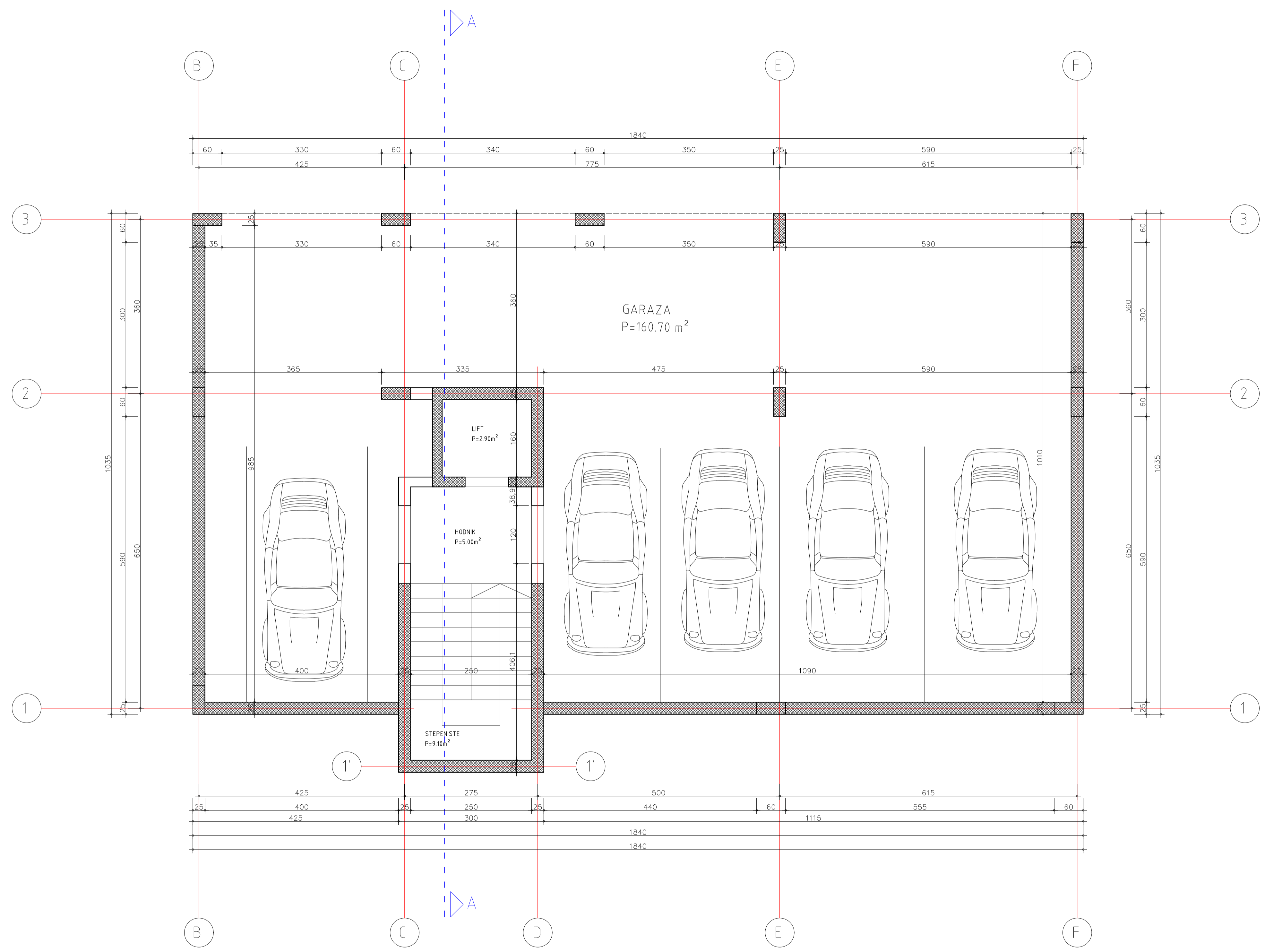
LEGENDA:

- ARMIRANI BETON
 - ZID OD OPEČNIH BLOKOVA
 - TERMOIZOLACIJA
-

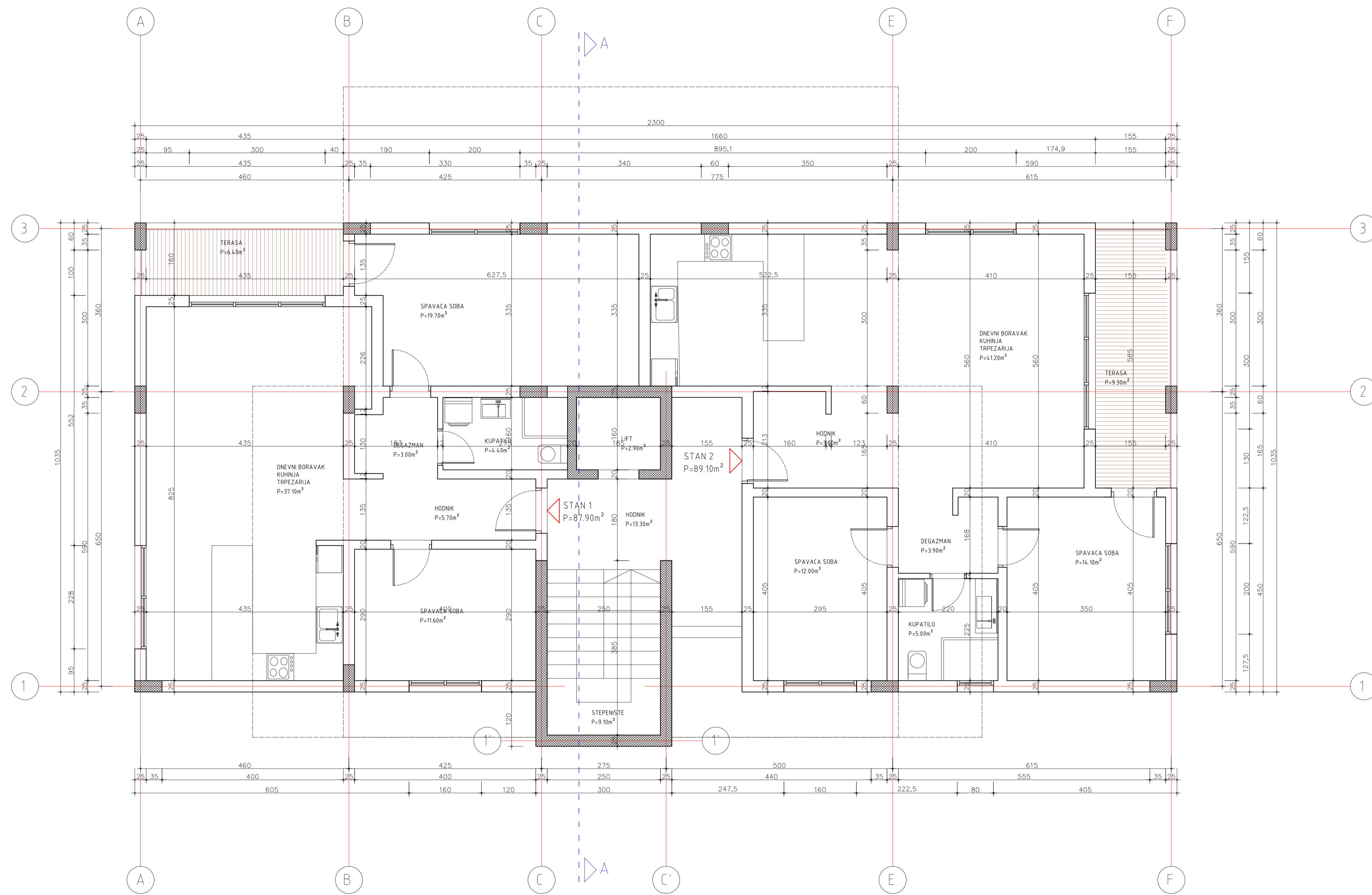
STUDIO I& DESIGN	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vitezovi Frasheri b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com		INVESTITOR: MILA R. ARIJAN	
	OBJEKAT: STANOVANJE MALE GUSTINE		LOKACIJA: UP.154, dio kat. parc. 7250/6 KO Ucinj, DUP "Priloga 3" Opština Ucinj	
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	PRILOG: SITUACIJA	
PROJEKTANTI SARADNICI:	arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic	RAZMJERA: R 1 : 50	BR.PRILOGA: 02	BR.STRANE:
DATUM IZDAJE I MP.: Jun 2018		DATUM REVIZIJE I MP.:		



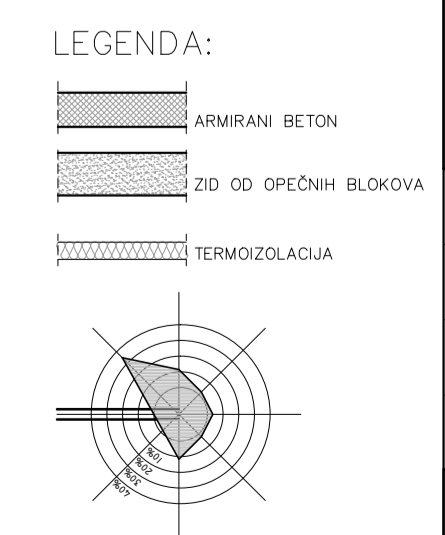
<p>LEGENDA:</p> <p>ARMIRANI BETON</p> <p>ZID OD OPEČNIH BLOKOVA</p> <p>TERMOIZOLACIJA</p>	<p>STUDIO I&B DESIGN</p> <p>D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezent Frasheri b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>MILA R. ARIJAN</p>		
	<p>OBJEKAT:</p> <p>STANOVANJE MALE GUSTINE</p>	<p>LOKACIJA:</p> <p>UP 154, dio. kat. parc. 7250/6 KO Ucinj, DUP "Prilješ 3" Opština Ucinj</p>		
	<p>VOĐEĆI PROJEKTANT:</p> <p>arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>		
	<p>ODGOVORNI PROJEKTANT:</p> <p>arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.</p>	<p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>ARHITEKTURA</p>	<p>PRILOG:</p> <p>OSNOVA TEMELJA</p>	
	<p>PROJEKTANTI SARADNICI:</p> <p>arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic</p>	<p>RAZMJERA:</p> <p>R 1 : 50</p>	<p>BR.PRILOGA:</p> <p>03</p>	<p>BR.STRANE:</p>
<p>DATUM IZRADJE I MP:</p> <p>Jun 2018</p>	<p>DATUM REVIZIJE I MP:</p>			
<p>UKUPNO NETTO ETAŽE</p> <p>177.70 m²</p>				
<p>UKUPNO BGRP ETAŽE</p> <p>194.0 m²</p>				



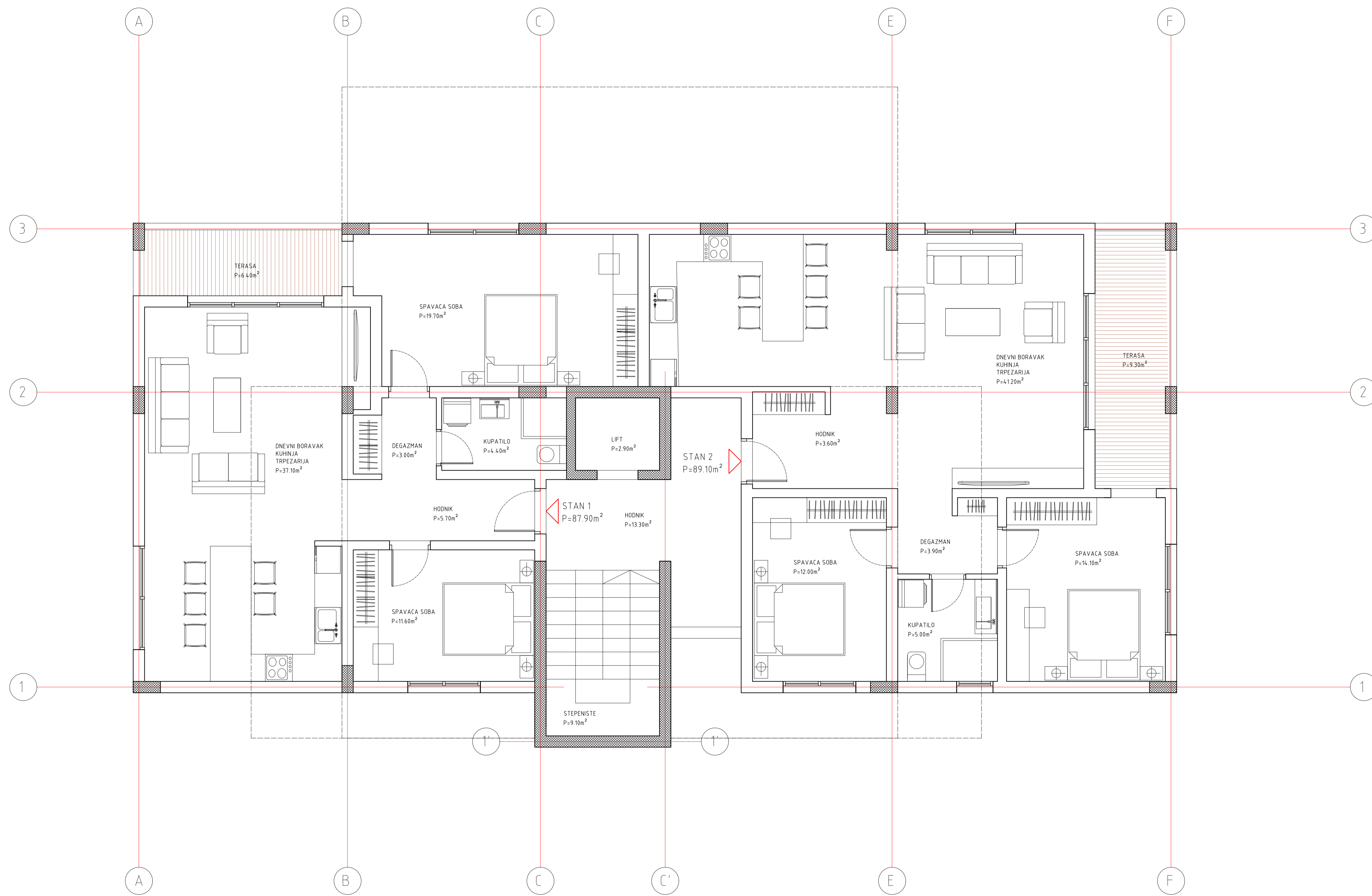
<p>LEGENDA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ARMIRANI BETON ZID OD OPEČNIH BLOKOVA TERMOIZOLACIJA 	<p>STUDIO I&B DESIGN</p> <p>D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vitezovi Fraserski b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com</p>	<p>INVESTITOR: MILA R. ARIJAN</p>			
	<p>OBJEKAT: STANOVANJE MALE GUSTINE</p>	<p>LOKACIJA: UP 154, dio. kat. parc. 7250/6 KO Ucinj, DUP "Priloga 3" Opština Ucinj.</p>			
	<p>VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJEŠENJE</p>			
	<p>ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.</p>	<p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA</p>	<p>PRILOG: OSNOVA GARAZA</p>		
	<p>PROJEKTANTI SARADNICI: arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. B.Sc.ing.politeh.Eridon S.Cotic</p>	<p>RAZMJERA: R 1 : 50</p>	<p>BR.PRILOGA: 04</p>	<p>BR. STRANE:</p>	
<p>DATUM USRADE I MP: Jun 2018</p>		<p>DATUM REVIZIJE I MP:</p>			
<p>UKUPNO NETTO ETAŽE 177.70 m²</p>					
<p>UKUPNO BGRP ETAŽE 194.0 m²</p>					



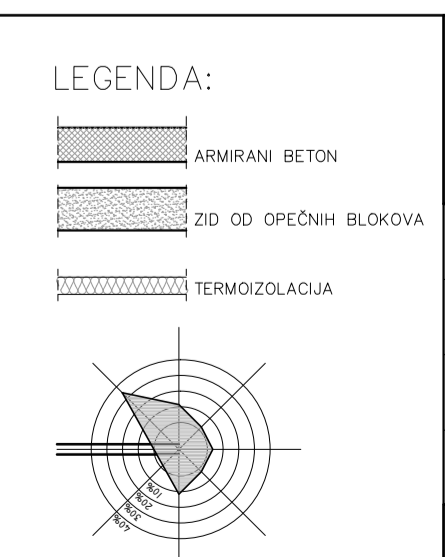
BILANS POVRŠINA		
HODNIK	NETTO POVRŠINA	13.00 m ²
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	9.10 m ²
LIFT	NETTO POVRŠINA	2.90 m ²
STAN 1	NETTO POVRŠINA	87.80 m ²
STAN 2	NETTO POVRŠINA	89.10 m ²
UKUPNO STAMBENO NETTO ETAŽE		176.90 m ²
UKUPNO NETTO ETAŽE		202.30 m ²
UKUPNO BGRP ETAŽE		240.00 m ²



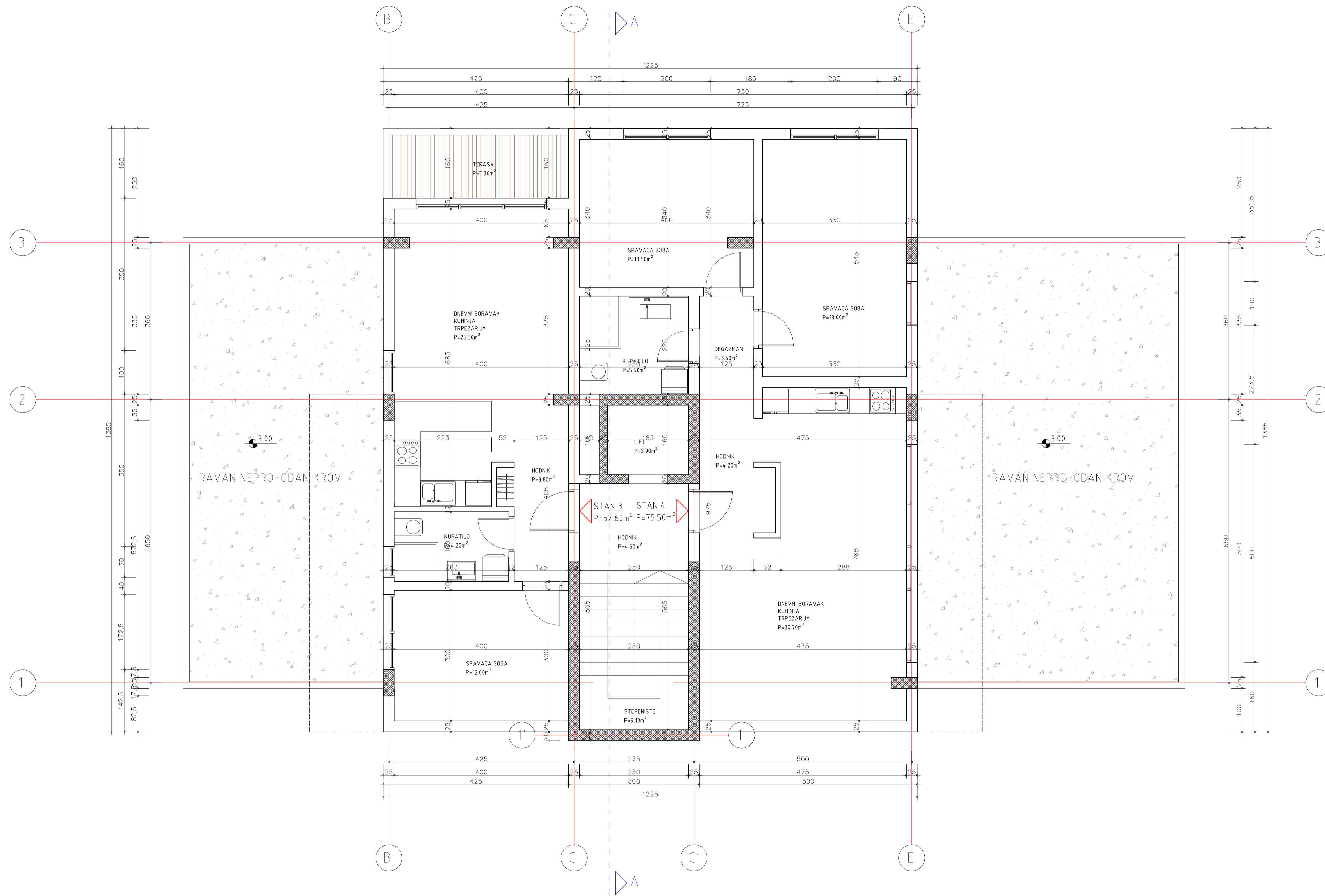
STUDIO I&D DESIGN D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. veležent Frasheri b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR:		
	MILA R. ARIJAN		
OBJEKT: STANOVANJE MALE GUSTINE	LOKACIJA: UP 154, dio. kat. parc. 7250/6 KO Ucinj, DUP "Priljes 3" Opština Ucinj		
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DID TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA	
PROJEKTANTI SARADNICI: arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic	RAZMJERA: R 1 : 50	BR.PRILOGA: 05	BR. STRANE:
DATUM IZRADE I MP: Jun 2018	DATUM REVIZIJE I MP:		



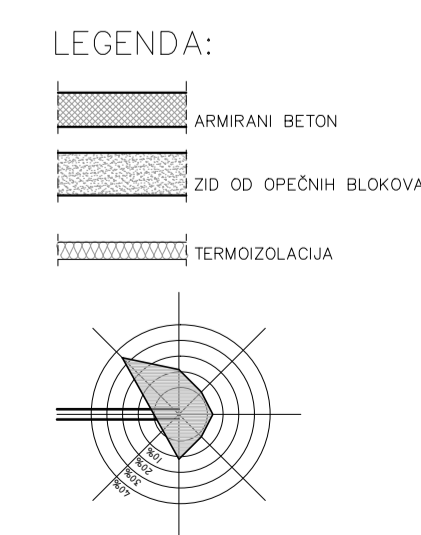
BILANS POVRŠINA		
HODNIK	NETTO POVRŠINA	13.00 m ²
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	9.10 m ²
LIFT	NETTO POVRŠINA	2.90 m ²
STAN 1	NETTO POVRŠINA	87.80 m ²
STAN 2	NETTO POVRŠINA	89.10 m ²
UKUPNO STAMBENO NETTO ETAŽE		176.90 m ²
UKUPNO NETTO ETAŽE		202.30 m ²
UKUPNO BGRP ETAŽE		240.00 m ²



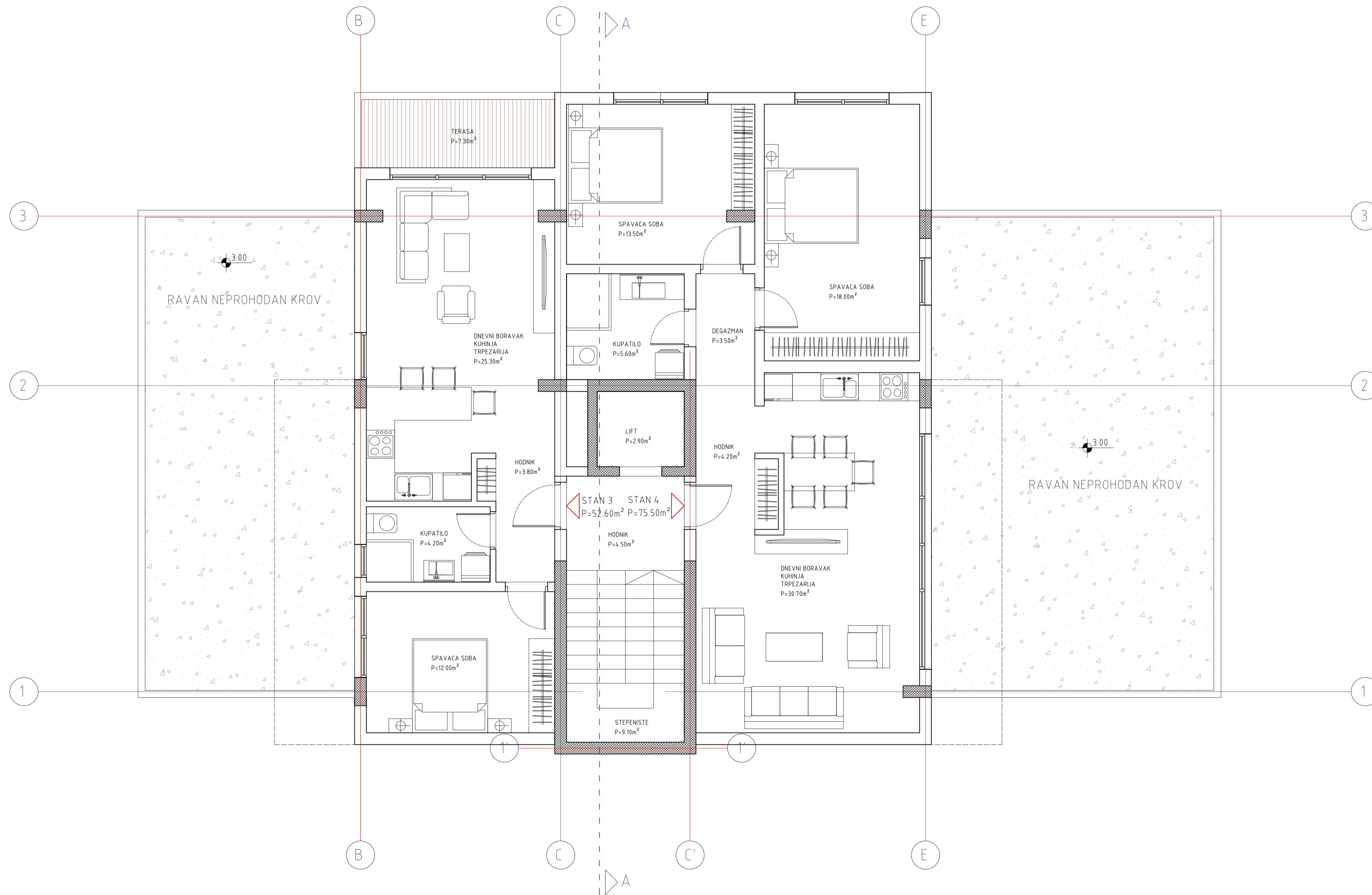
STUDIO I&B DESIGN D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezent Frasheri b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: MILA R. ARIJAN	
	LOKACIJA: UP 154, dio. kat. parc. 725016 KO Ucinj, DUP "Priljes 3" Opština Ucinj.	
OBJEKT: STANOVANJE MALE GUSTINE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA / NAMJESTAJ	
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	RAZMJERA: R 1 : 50	BR. PRILOGA: 06
PROJEKTANTI SARADNICI: arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic	BR. STRANE: 	
DATUM IZRADE I MP: Jun 2018	DATUM REVIZIJE I MP:	



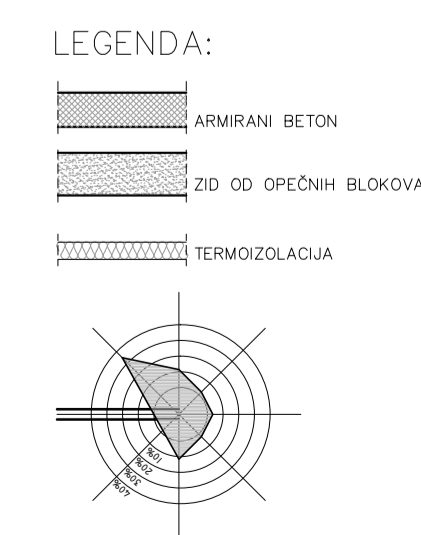
BILANS POVRŠINA		
HODNIK	NETTO POVRŠINA	4.50m²
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	9.10m²
LIFT	NETTO POVRŠINA	2.90m²
STAN 3	NETTO POVRŠINA	52.60m²
STAN 4	NETTO POVRŠINA	75.50m²
UKUPNO STAMBENO NETTO ETAŽE		125.10m²
UKUPNO NETTO ETAŽE		144.60m²
UKUPNO BGRP ETAŽE		170.00m²



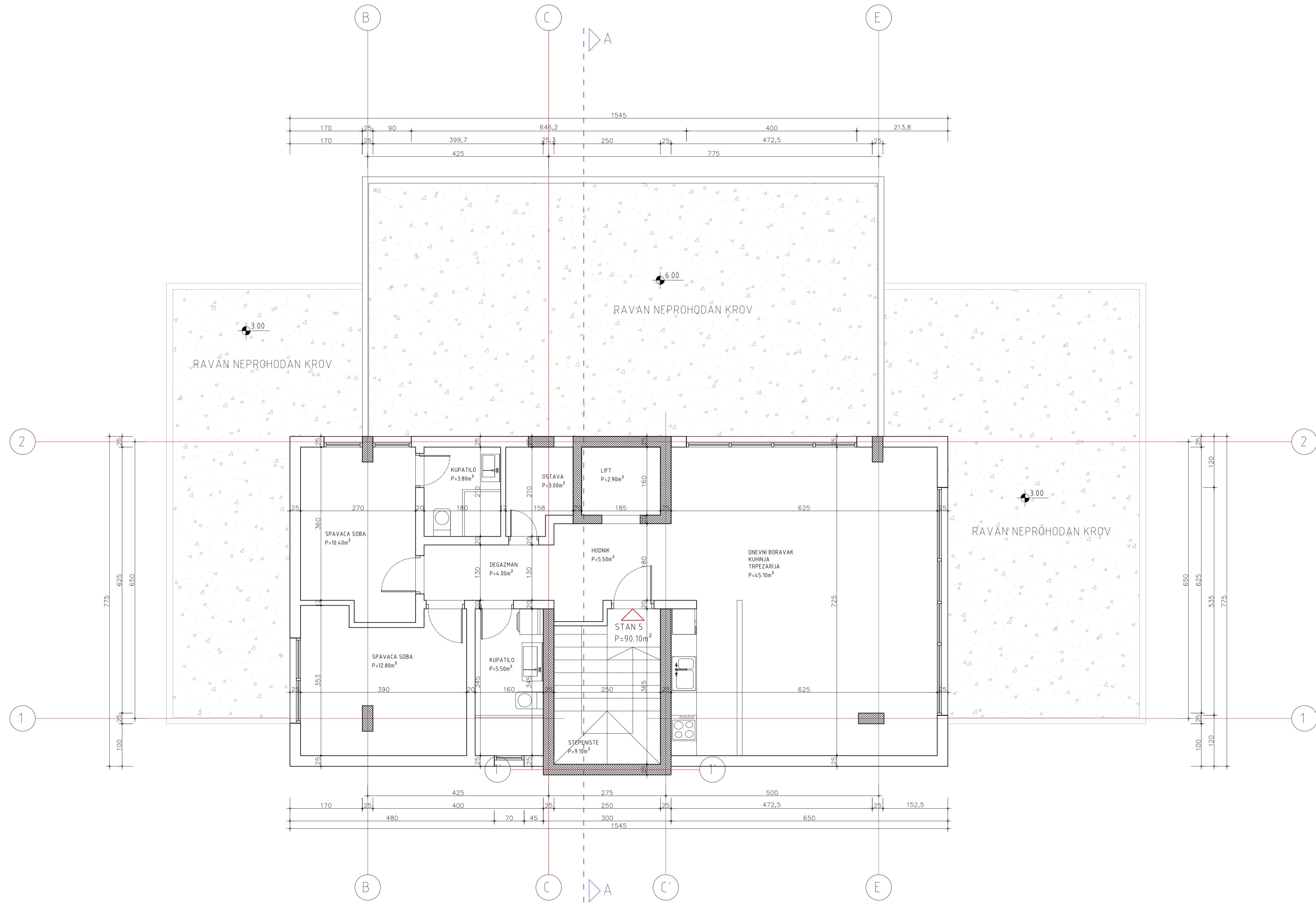
STUDIO I&B DESIGN D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezent Frasheri b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studiodesign@gmail.com	INVESTITOR: MILA R. ARIJAN	
	LOKACIJA: UP 154, dio. kat. parc. 7250/6 KO Ucinj, DUP "Priljes 3" Opština Ucinj	
OBJEKT: STANOVANJE MALE GUSTINE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PRILOG: OSNOVA I SPRATA	
ODOGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	RAZMJERA: R 1 : 50	BR. PRILOGA: 07
PROJEKTANTI SARADNICI: arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic	BR. STRANE:	
DATUM IZRADE I MP: Jun 2018	DATUM REVIZIJE I MP:	



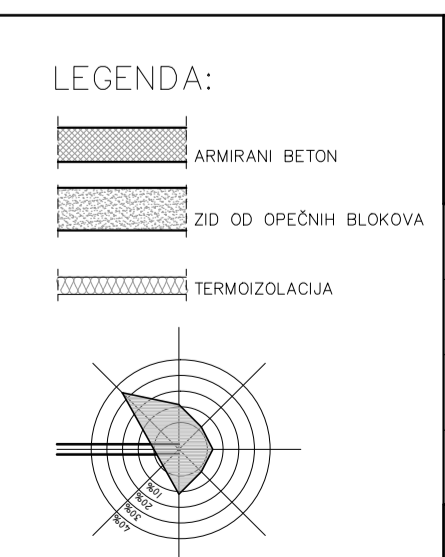
BILANS POVRŠINA		
HODNIK	NETTO POVRŠINA	4.50m ²
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	9.10m ²
LIFT	NETTO POVRŠINA	2.90m ²
STAN 3	NETTO POVRŠINA	52.60m ²
STAN 4	NETTO POVRŠINA	75.50m ²
UKUPNO STAMBENO NETTO ETAŽE		125.10m ²
UKUPNO NETTO ETAŽE		144.60m ²
UKUPNO BGRP ETAŽE		170.00m ²



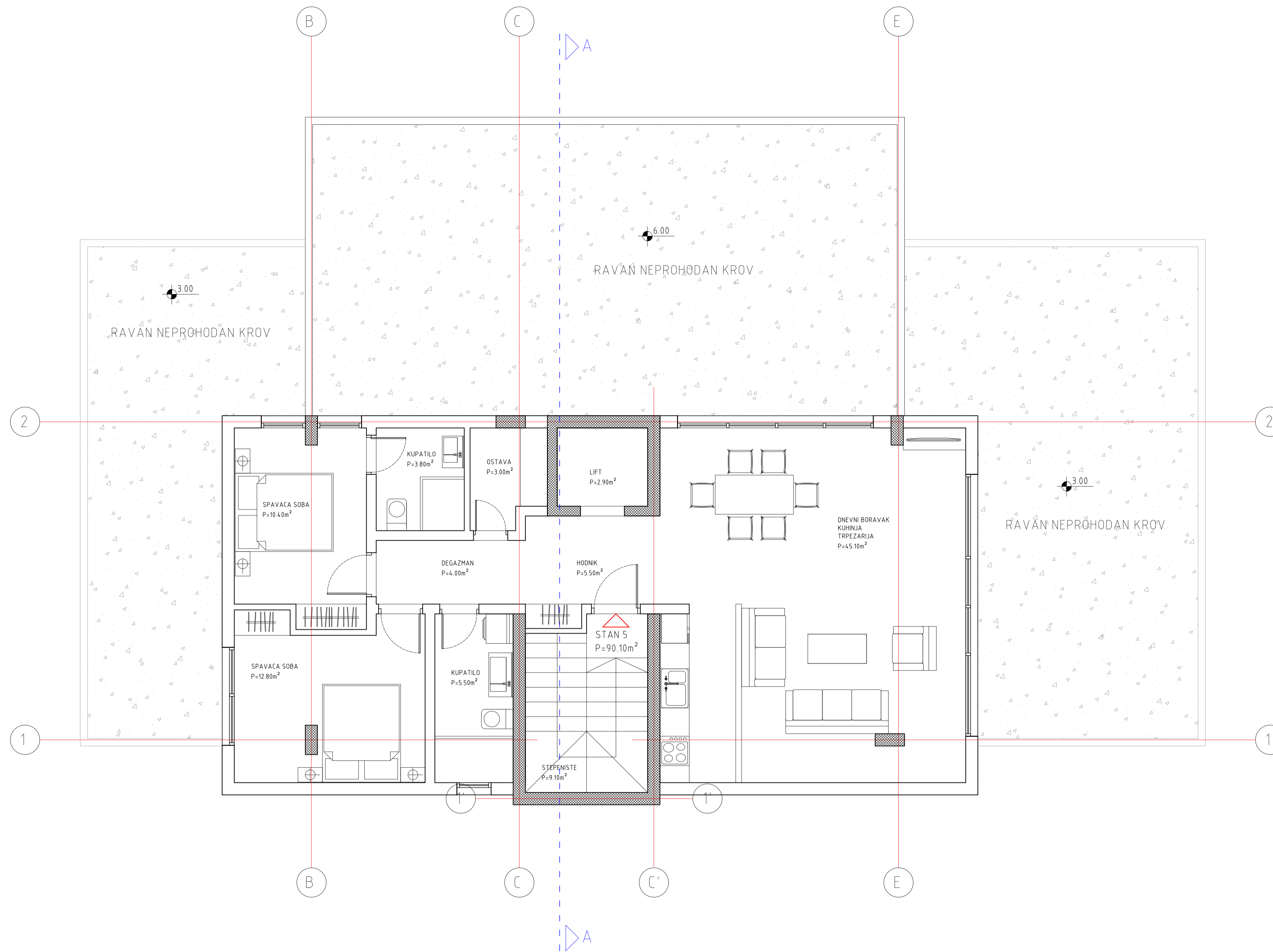
STUDIO & DESIGN	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. veležent Frasheri b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com		INVESTITOR: MILA R. ARIJAN		
	OBJEKAT: STANOVANJE MALE GUSTINE		LOKACIJA: UP 154, dio. kat. parc. 7250/6 KO Ucinj, DUP "Priljež 3" Opština Ucinj		
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		PRILOG: OSNOVA I SPRATA / NAMJESTAJ		
PROJEKTANTI SARADNICI:	arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic		RAZMJERA: R 1 : 50	BR.PRILOGA: 08	BR.STRANE:
DATUM IZRADE I MP: Jun 2018			DATUM REVIZIJE I MP:		



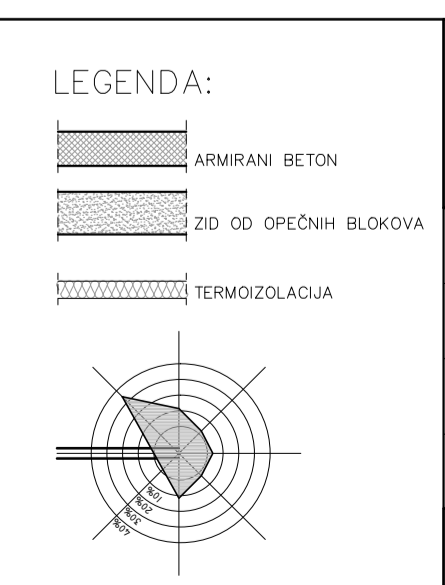
BILANS POVRŠINA		
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	9.10m ²
LIFT	NETTO POVRŠINA	2.90m ²
STAN 5	NETTO POVRŠINA	90.10m ²
UKUPNO STAMBENO NETTO ETAŽE		90.10m ²
UKUPNO NETTO ETAŽE		102.10m ²
UKUPNO BGRP ETAŽE		120.00m ²



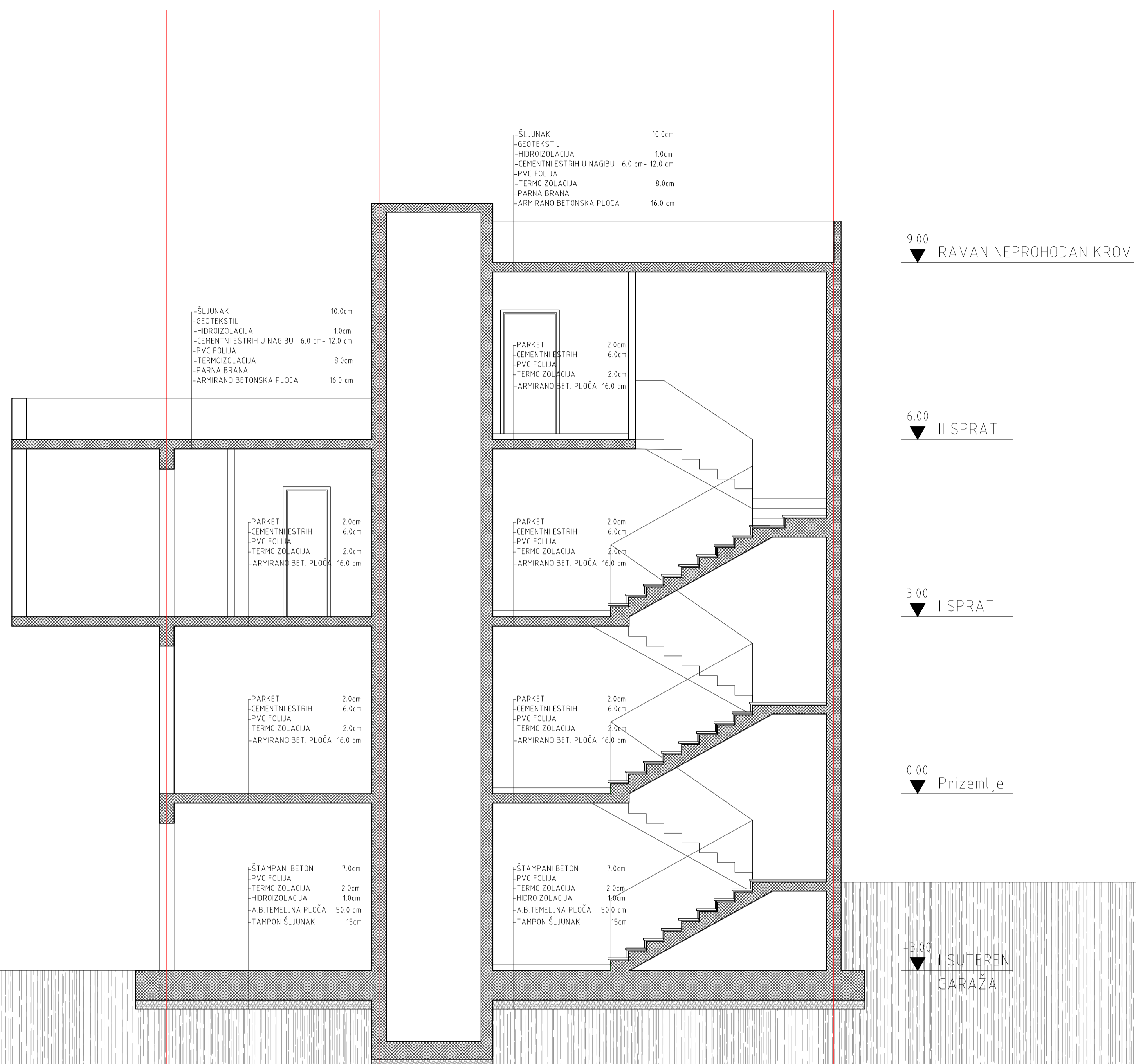
STUDIO I&B DESIGN D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vitezovih Fraserski b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR:		
	MILA R.ARIJAN		
OBJEKAT: STANOVANJE MALE GUSTINE	LOKACIJA: UP.154, dio. kat. parc. 7250/6 KO Ucinj, DUP "Priljež 3" Opština Ucinj		
VODIČI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PRILOG: ARHITEKTURA	OSNOVA II SPRATA	
PROJEKTANTI SARADNICI: arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic	RAZMJERA: R 1 : 50	BR.PRILOGA: 09	BR.STRANE:
DATUM IZRADE I MP: Jun 2018	DATUM REVIZIJE I MP:		



BILANS POVRŠINA		
STEPENISTE	NETTO POVRŠINA	9.10m ²
LIFT	NETTO POVRŠINA	2.90 m ²
STAN 5	NETTO POVRŠINA	90.10 m ²
UKUPNO STAMBENO NETTO ETAŽE		90.10 m ²
UKUPNO NETTO ETAŽE		102.10 m ²
UKUPNO BGRP ETAŽE		120.00 m ²



STUDIO I&B DESIGN D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. veležent Frasheri b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR:	
	MILA R. ARIJAN	
OBJEKAT: STANOVANJE MALE GUSTINE	LOKACIJA: UP.154, dio. kat. parc. 7250/6 KO Ucinj, DUP "Priljez 3" Opština Ucinj.	
VODECI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJEŠENJE	
ODOGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PRILOG: OSNOVA II SPRATA / NAMJESTAJ	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
PROJEKTANTI SARADNICI: BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic	RAZMJERA: R 1 : 50	BR.PRILOGA: 10
DATUM IZRADE I MP: Jun 2018	DATUM REVIZIJE I MP:	

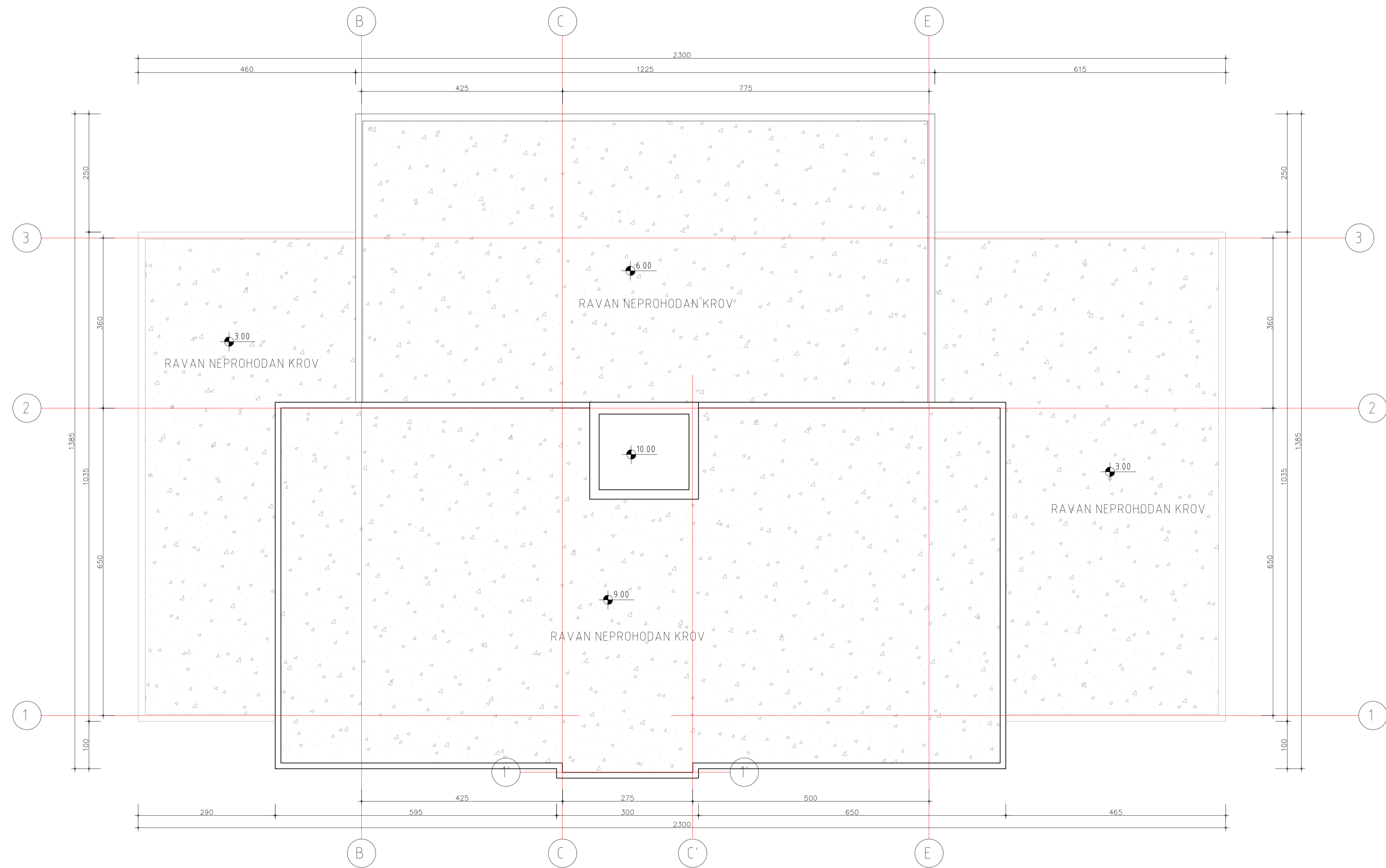


3


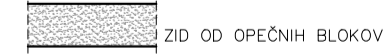

2

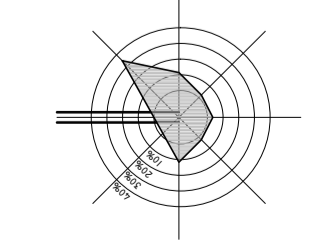
1

LEGENDA: ARMIRANI BETON ZID OD OPEČNIH BLOKOVA TERMOIZOLACIJA 	STUDIO I&B DESIGN D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezent Frasheri b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: MILA R. ARIJAN			
	OBJEKAT: STANOVANJE MALE GUSTINE	LOKACIJA: UP.154, dio. kat. parc. 725016 KO Ucinj, DUP "Prizemlje 3" Opština Ucinj			
	VODECI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJEŠENJE			
	ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DID TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	PRILOG: PRESJEK A-A		
	PROJEKTANTI SARADNICI: arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic	RAZMJERA: R 1 : 50	BR.PRILOGA: 11	BR.STRANE:	
DATUM IZRADE I MP: Jun 2018		DATUM REVIZIJE I MP:			

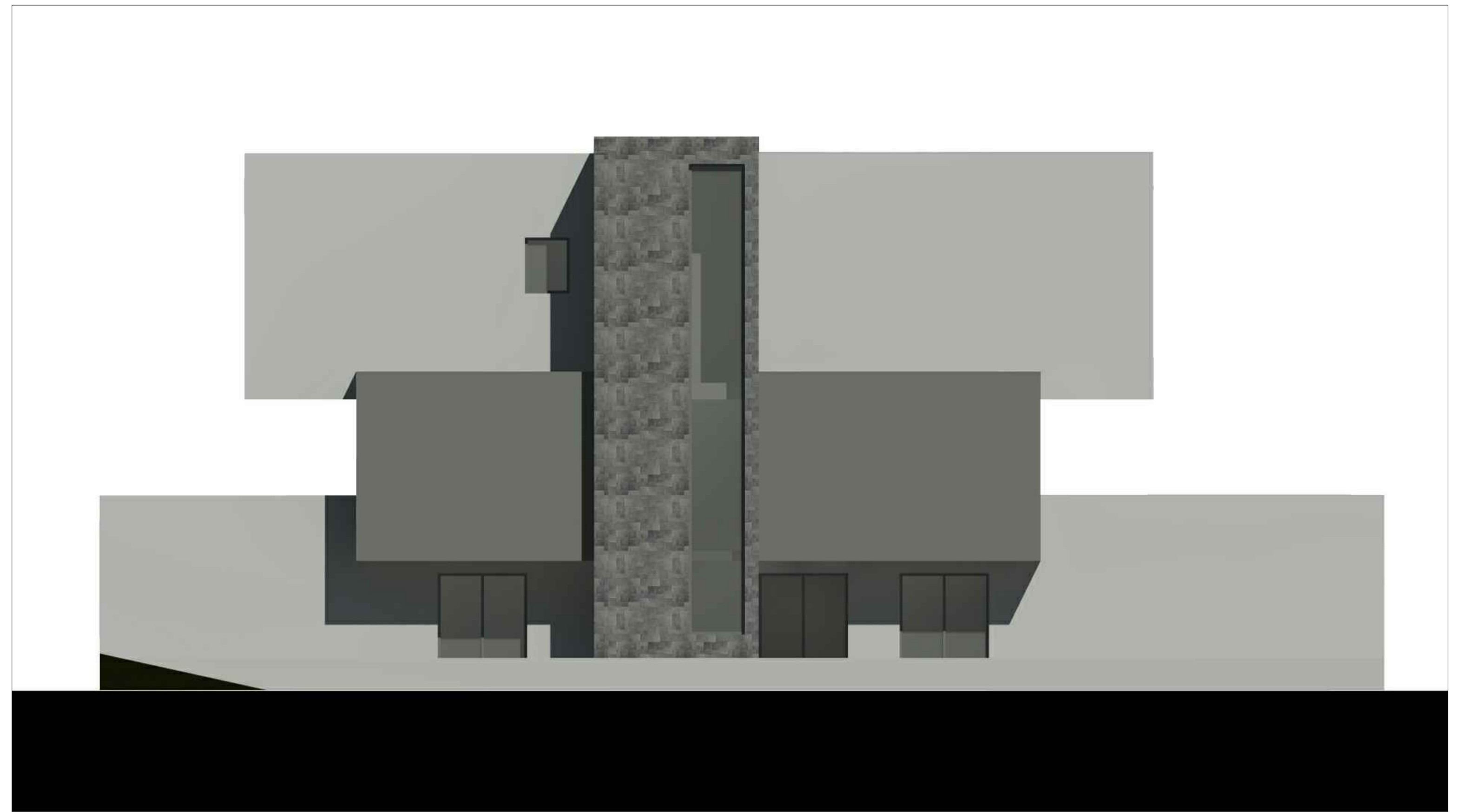


LEGENDA:

-  ARMIRANI BETON
-  ZID OD OPEČNIH BLOKOVA
-  TERMOIZOLACIJA



STUDIO I&B DESIGN D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vitezovih Frasheri b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: MILA R. ARIJAN	
	LOKACIJA: UP.154, dio. kat. parc. 7250/6 KO Ucinj, DUP "Priljes 3" Opština Ucinj	
OBJEKAT: STANOVANJE MALE GUSTINE	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	PRILOG: KROV	BR. STRANE: 12
PROJEKTANTI SARADNICI: arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic	RAZMjera: R 1 : 50	BR. STRANE: 12
DATUM IZRADE I MP: Jun 2018	DATUM REVIZIJE I MP:	



	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vitezovi Fraserski b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com		INVESTITOR: MILA R. ARIJAN	
	OBJEKAT: STANOVANJE MALE GUSTINE		LOKALNIA: UP 154, dio. kat. parc. 7250/6 KO Ucinj, DUP "Prnješ 3" Opština Ucinj	
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.		DID TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	PRILOG: FASADE	
PROJEKTANTI SARADNICI: arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic		RAZMJEERA: R 1 : 50	BR.PRILOGA: 13	BR. STRANE:
DATUM IZRADE I MP: Jun 2018		DATUM REVIZIJE I MP:		



STUDIO I&D DESIGN	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezent Frasheri b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: MILA R. ARIJAN	
	STANOVANJE MALE GUSTINE	LOKACIJA: UP 154, dio. kat. parc. 725016 KO Ucinj, DUP "Priljez 3" Opština Ucinj	
VOĐEĆI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		PRILOG: PERSPEKTIVNI PRIKAZI
ODGOVORNI PROJEKTANT: arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1 : 50	BR. PRILOGA: 14
PROJEKTANTI SARADNICI: arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic	DATUM IZRADE I MP: Jun 2018	BR. STRANE: 	DATUM REVIZIJE I MP:



STUDIO I&D DESIGN	D.o.o. za Projektovanje, inženjering, promet i usluge Bul. vellezent Frasher b.b. 85360 Ucinj, Montenegro e-mail: vb.studio@design@gmail.com	INVESTITOR: MILA R. ARIJAN		
	STANOVANJE MALE GUSTINE	LOKACIJA: UP.154, dio. kat. parc. 725016 KO Ucinj, DUP "Priljež 3" Opština Ucinj		
VOĐEĆI PROJEKTANT:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	arh. Valon S. Buzuku, dipl. ing.	DID TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	PRILOG: MONTAŽA	
PROJEKTANTI SARADNICI:	arh. Xhenita B. Lajka, dipl. ing. BSc.ing.politeh.Eridon S.Cotic	RAZMJERA: R 1 : 50	BR.PRILOGA:	BR.STRANE:
DATUM USRADE I MP: Jun 2018				DATUM REVIZIJE I MP: