

**OBRAZAC 1**

elektronski potpis projektanta Božo Mirotić Digitally signed by Božo Mirotić Date: 2019.07.12 13:02:43 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR¹**DOO "Meto Company" Budva, izv. dir. Meto Serdar**OBJEKAT²**KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT G+P+4**LOKACIJA³**Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19, UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**"M-ING INŽENJERING" d.o.o. Podgorica**ODGOVORNO LICE⁶**Božo Mirotić, dip.ing.arh.**GLAVNI INŽENJER⁷**Božo Mirotić, dip.ing.arh.**

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera



SADRŽAJ DOKUMENTACIJE UZ IDEJNO RJEŠENJE

Opšta dokumentacija:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Licenca preduzeća – projektne organizacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Urbanisticko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak

Sadržaj tehničke dokumentacije:

Tekstualna dokumentacija:

- Tehnički opis

Numerička dokumentacija:

- Prikaz površina objekta sa namjenama i broj funkcionalnih jedinica

- Grafička dokumentacija:

01. Situacija	R=1:250
02. Situacija	R=1:250
03. Situacija-uređenje terena	R=1:250
04. Osnova temelja	R=1:100
05. Osnova garaže	R=1:100
06. Osnova prizemlja	R=1:100
07. Osnova tipskog sprata (I, II, III i IV)	R=1:100
08. Osnova krova na koti +1.20	R=1:100
09. Osnova krova na koti +3.20	R=1:100
10. Presjek "A-A"	R=1:100
11. Sjeverna fasada	R=1:100
12. Istočna fasada	R=1:100
13. Južna fasada	R=1:100
14. Zapadna fasada	R=1:100

- 3D Vizualizacije



Podgorica, 18. 06. 2019. god.

UGOVOR

**za izradu IDEJNOG RJEŠENJA za KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT na lokaciji
Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19, UP 4 i UP 5, KO „Budva“,
KP107/5 i KP 107/4
između:**

**1. M-ING INŽENJERING, d.o.o., Podgorica, Ulica Ivana Milutinovića 15, 81000,
Podgorica, koga zastupa Božo Mirotić, dipl.ing.arh.**

i

**2. DOO “Meto Company” Budva, izv. dir. Meto Serdar (u daljem tekstu
Investitor)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT u Budvi.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06. 07. 2018).

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06. 07. 2018), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.



Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.



Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT

"M-ING INŽENJERING" d.o.o.

PODGORICA

Direktor:

Božo Mirotić, dipl.ing.arch



INVESTITOR

DOO "Meto Comapny" Budva,

izv. dir. Meto Serdar





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0462480/ 004
02711494

Datum promjene podataka: 14.01.2013

D.O.O. "M - ING-INŽENJERING" ZA INŽENJERING ,PROMET I USLUGE - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: statuta usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 02.04.2008

Datum donošenja Statuta: 02.04.2008

Adresa obavljanja djelatnosti: ĐURA SALAJA BR.13

Adresa za prijem službene pošte: ĐURA SALAJA BR.13

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Datum izmjene Statuta: 14.01.2013

Mjesto: PODGORICA

Sjedište: PODGORICA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

x da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena x privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći x strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

BOŽO MIROTIĆ-2708984210027

Adresa:

ĐURA SALAJA BR.13 PODGORICA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Božo Mirotić - 2708984210027

Izvršni direktor - ()

- ()

Adresa:

ĐURA SALAJA BR.13 PODGORICA

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 14.01.2013.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana 1 od 1



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3332/5
Podgorica, 25.10.2018. godine

»M ING INŽENJERING « D.O.O. Podgorica

Ivana Milutinovića 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Ulica Ivana Milutinovića 15, 81 000 Podgorica



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3332/5

Podgorica, 25.10.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »M ING INŽENJERING« D.O.O. Podgorica, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-3332/2 od 09.07.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »M ING INŽENJERING« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-3332/4 od 24.10.2018. godine, »M ING INŽENJERING« D.O.O. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-3332/2 od 09.07.2018.godine, na način što će se licenca ovlaštenog inženjera br. UP I 107/7-1047/2 od 18.05.2018.godine, po osnovu prestanka radnog odnosa, zamijeniti sa licencom ovlaštenog inženjera br. UP I 107/7-2689/2 od 18.07.2018.godine.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 2689/2 od 18.07.2018.godine, kojim je Mirotić Božu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »M ING INŽENJERING« D.O.O. Podgorica i Mirotić Boža, br. 3/08 od 15.04.2018.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0462480/4 od 15.04.2008.godine.

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

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



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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2689/2

Podgorica, 18.07.2018. godine

BOŽO MIROTIĆ

Ivana Milutinovića 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Ulica Ivana Milutinovića 15, 81 000 Podgorica



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2689/2
Podgorica, 18.07.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2689/1 od 27.04.2018.godine, Božo Mirotić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore br. 41 od 20.09.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Liste referenci izdate od strane »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ing Invest« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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





Broj polise: 6-32470

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 14.11.2018

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: M-ING-INŽENJERING, 81000 PODGORICA, ĐURA SALAJA BR.13

PIB:02711494

Osiguranik: M-ING-INŽENJERING, 81000 PODGORICA, ĐURA SALAJA BR.13

PIB:02711494

Početak osiguranja: 14.11.2018

Prestanak osiguranja: 14.11.2019

Dospijeće: 14.11

Tarifa i tarifna grupa: XI

Suma osiguranja: 100.000,00

Premija osiguranja: 561,76

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				42,98
Komerčijalni popust:				84,26
UKUPNO ZA UPLATU:				520,48

NAPOMENA:

Franšiza (učesće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.

Broj zap. 2, licencirani 1.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 14.11.2018 do 14.11.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

UNIQA neživotno osiguranje a.d.
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica
PIB: 02717557

Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340
E-mail: info@uniqa.me
www.uniqa.me



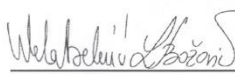
Broj polise: 6-32470

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 14.11.2018

Ugovarač osiguranja: M-ING-INŽENJERING, 81000 PODGORICA, ĐURA SALAJA BR.13
PIB:02711494

Osiguranik: M-ING-INŽENJERING, 81000 PODGORICA, ĐURA SALAJA BR.13
PIB:02711494

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


Za Osiguravača




Za Ugovarača



UT USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1580/3
Budva, 15.02.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu „METO COMPANY“ DOO BUDVA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Dubovica 1 (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
dvije urbanističke parcele

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

„Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.“ (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarske parcele 107/4 i 107/5 KO Budva **delimično ulaze u trasu koridora saobraćajnica (pješačka staza PPT Orijen-Lovćen-Rumija)** u obuhvatu PPPNOP

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.“ (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Katastarske parcele 107/4 i 107/5 KO Budva **ne ulaze u trasu koridora elektroenergetske i hidrotehničke mreže mreže** u obuhvatu PPPNOP.

Mjere zaštite koridora hidrotehničke infrastrukture će biti definisane u Tehničkim uslovima koje izdaje DOO Vodovod i kanalizacija Budve i koji su sastavni dio ovih UTU.

- Katastarske parcele 107/4 i 107/5 KO Budva se **ne nalazi u zoni zaštićenog područja prirode i kulturnog dobra** u obuhvatu PPPNOP

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 19

Urbanistička parcela broj: 4 koju čini **katastarska parcela 107/5 KO Budva**

Urbanistička parcela broj: 5 koju čini **katastarska parcela 107/4 KO Budva**

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2938 za KO Budva, od 27.12.2018. godine, na **katastarskoj parceli 107/4** upisane su šume 2. klase površine 447m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli upisana je zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ugovora o kupoprodaji nepokretnosti uzz br.1354/2018 god. od 20.10.2018., a kao vlasnik upisana je Božović Anastasija.

U listu nepokretnosti broj 2939 za KO Budva, od 27.12.2018. godine, na **katastarskoj parceli 107/5** upisane su šume 2. klase površine 447m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli upisana je zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ugovora o kupoprodaji nepokretnosti uzz br.1353/2018 god. od 20.10.2018., a kao vlasnik upisana je Miličević Miljana.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje srednje gustine u zoni pretežno postojeće izgradnje (SS1 i SS2)

Novoplanirani objekti mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti). (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7, strana 76)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (različite kancelarije, službe, biroi, ugostiteljsko-turistički sadržaji, prodavnice, zanatske radnje), garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 60 i poglavlje 5.3.5 strana 69)

Turistički objekat

Kao turistička namjena planom nisu definisane posebne lokacije, već se one uklapaju u pretežnu namjenu na nivou bloka. Turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smještaja sa ishranom.

Na pojedinim lokacijama u okviru druge pretežne namjene mogu se graditi turistički kapaciteti, ukoliko oni ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu koji su definisani u poglavlju 5.1.2.tačka 16 strana 64.(dozvoljene su delatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoline).

Objekti se svojim gabaritim moraju uklopiti u planiranu izgradnju i za njih važe uslovi koji su definisani za pretežnu namjenu zone u kojoj se urbanistička parcele nalazi, osim uslova za rešavanje mirujućeg saobraćaja gde se primenjuju uslovi iz tačke 5.3.11. (Poglavlje 5.11 strana 71)

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

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

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

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

5. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 68)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti“ susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

6. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom djelu DUP-a, poglavlje 5.7.2 Horizontalna i vertikalna regulacija za SS1, SS2 i SS4 (strana 76)

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz predhodnog stava izuzima se potpuno ukopan dio zgrade namjenjen za garaže. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama

(zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uredenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, str. 69)

Bočna građevinska linija

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele za slobodnostojeće objekte je 2,50 m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje od 1,50 – 3,50m ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je najmanje rastojanje od susjednog objekta min. 4,0m.

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele za jednostrano uzidane objekte je 3,0 – 4,0 m prema slobodnom djelu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje min. 1,50m ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je najmanje rastojanje od susjednog objekta min. 4,0m.

Min. Odstojanje objekata od susjednog objekta je 4,0m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0 m.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.
- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlamike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.9, strana 70)

Podzemna građevinska linija PGL

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu list broj 08. Regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.11. strana 71)

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2 strana 77)

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (poglavlje 5.1.2. strana 62)

Krovovi

Krovovi ovih objekata mogu biti kosi ili ravni u zavisnosti od arhitektonske koncepcije.

Ukoliko je krov kos krovni pokrivač prilagoditi nagibu 12-23°. Voda sa jednog krova ne smije se slivati na drugi objekat.

Potkrovlje:

Visina nazitka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje može imati samo jedan nivo uz mogućnost izgradnje jedne galerije

Visina vijenca iznosi:

Maksimalna visina vijenca iznosi $12 \text{ m}(G+P+2+P_k) - 13,5 \text{ m}(G+P+2+3)$, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2. strana 77)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 77)

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR. ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 4	421	957	191	2,27	0,45	G+P+4
URBANISTIČKA PARCELA 5	413	957	191	2,32	0,46	G+P+4

- Ukoliko novi arhitektonski koncept objekta ne može da se prilagodi zatečenom stanju ili zbog statičke stabilnosti i sličnog, kod objekata kod kojih je predviđena nadgradnja, moguća je i potpuna rekonstrukcija – sa uklanjanjem postojećeg djela objekta, uz saglasnost susjeda sa kojim se objekat djeli. (strana 75)
- Izgradnja na ivici parcele (jednostrano uzidani objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2 strana 77)
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (izgradnja bazena, sportskih terena, staklenika, fontana, tremova, pomoćnih zgrada i garaža).
- Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suteranskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1 strana 97).
- Ukoliko je objekat na strmom terenu, obrađivač plana predlaže kaskadnu gradnju, tako da se ukoliko objekat izlazi na dve ulice (gornju i donju) omogući pristup i sa gornje ulice i da jedna etaža bude iznad nivoa ulice. Kod kaskadnih objekata visina objekta u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimaln planom dozvoljenu visinu. (Poglavlje 5.3.13. izgradnja na terenu sa nagibom, strana 72)
- Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima

izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživao.

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

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekta manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

9. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi.

Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha, koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje

vršiti na tradicionalni način. Izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.20 strana 92)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

11. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se ne mogu ograditi. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7.5, strana 78)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.

Potrebna površina za dečije igralište, za decu uzrasta 3-11 godina, je 1m² /po stanu.(str. 78)

Planom je predviđeno da se svi primjerci maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presađe na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu.

Na parcelama jednogodišnjeg stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višegodišnjeg stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama

koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem (tekstualni dio DUPa poglavlje 8.2.4 strana).

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Cme Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Sl. list CG – opštinski propisi br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvamice, ljetnje kuhinje, portimice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisteme za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlamice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potpomi zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvozim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi,

podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

15. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan cmogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

17. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Pri izgradnji projekta pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima („Službeni list RCG“, br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

19. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili dijelove objekata, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgama u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).**

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbijediti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 71):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 vozilo /stanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
APARTMANI	1,1 vozilo /apartmanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 vozilo na 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 75m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNI SADRŽAJI	1 vozilo na 75 m ² bruto površine ili 1PM/lokalu
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio. Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

25. NAPOMENA

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

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumenata sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmjenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u

koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rešenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

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

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

22. PRILOZI

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

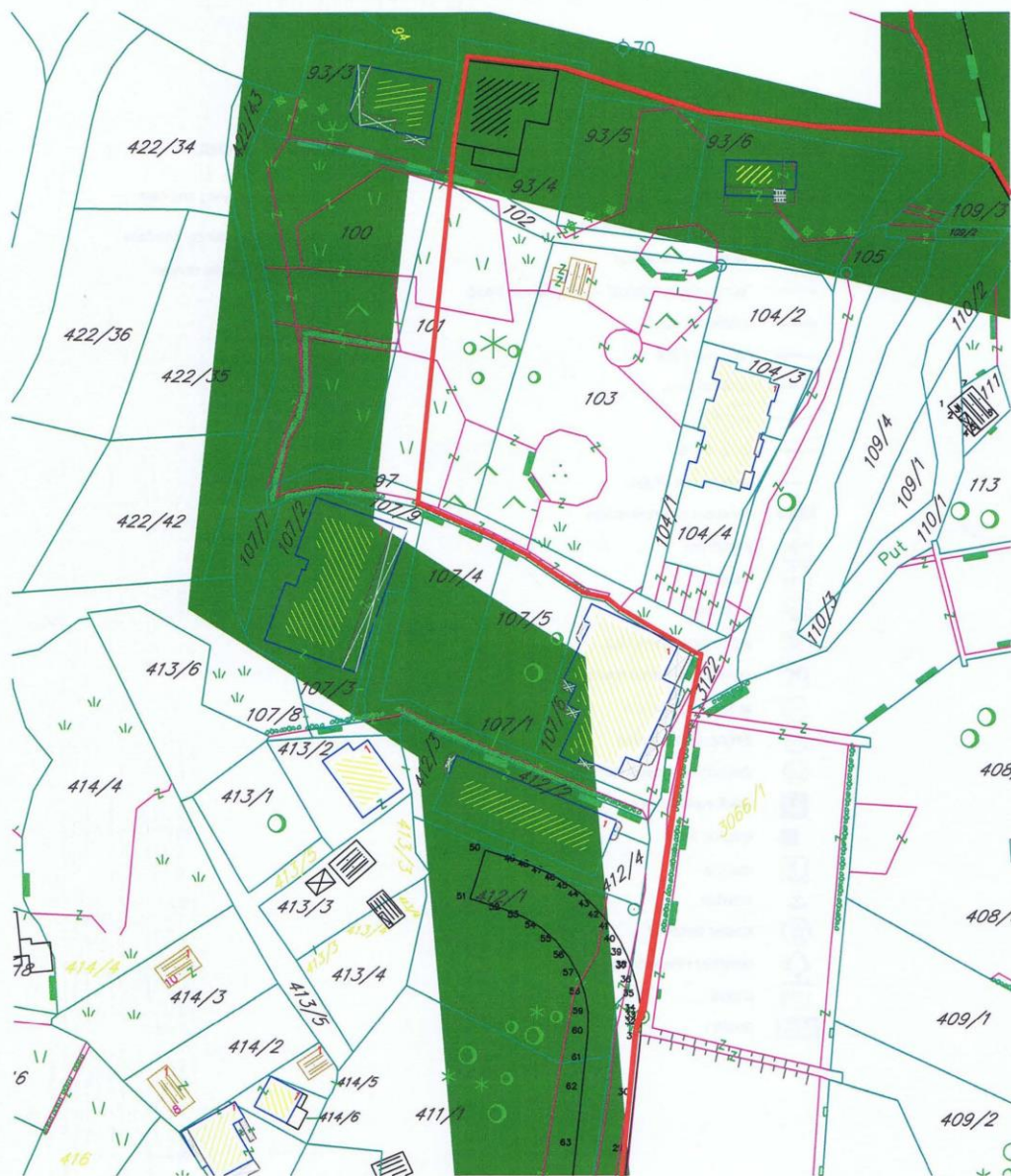
Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Geodetska podloga preklapljena sa infrastrukturnim koridorima (list 19. Plan saobraćajne infrastrukture)
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 14.02.2019.godine

infrastrukture čija izgradnja je urgentna da bi se Kotor, kao grad izuzetnih vrijednosti i dio svjetske baštine UNESCO, sačuvao od negativnih uticaja motornog saobraćaja kojim je sada izložen kroz jedinu saobraćajnicu koja egzistira u tom gradu.

Ukoliko postoje zahtevi i potrebe da se vođenje pješačkog i kolskog saobraćaja rešava izvan postojećih javnih, saobraćajnih površina neophodna je izrada odgovarajućih programa ili planova nižeg reda kako bi se rešavanjem imovinsko-pravnih odnosa regulisao status zemljišta potrebnog za proširenje javnih, saobraćajnih površina. Navedeno je izvan nadležnosti dokumenta kakav je prostorni plan koji nema mandat da definiše regulaciju javnih površina.

Svi postojeći regionalni putevi u obuhvatu Obalnog područja Crne Gore se zadržavaju na postojećim trasama, i to:

- Regionalni put R1 (Cetinje - Čekanje - Njeguši - Kotor);
- Regionalni put R15 (Virpazar - Ostros - Čafa Stegvaš - Vladimir);
- Regionalni put R22 (Ulcinj - Štoj - Ada Bojana)

Ovim Planom se ne predviđaju novi regionalni putevi. Na postojećim regionalnim putevima neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko - eksploatacionih karakteristika.

Veoma bitni za razvoj Obalnog područja su *postojeći i planirani opštinski putevi*. Svi postojeći opštinski putevi u obuhvatu Plana se zadržavaju. Planovima nižeg reda (prostorno-urbanistički planovi opština) neophodno je za svaku od opština definisati mrežu opštinskih puteva na osnovu koje je potrebno da opštinske Skupštine donesu odluku o kategorizaciji lokalne putne mreže.

Na postojećim opštinskim putevima neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko - eksploatacionih karakteristika. Sve opštinske puteve neophodno je izgraditi sa savremenim kolovozom i tehničko - eksploatacionim karakteristikama prema važećoj zakonskoj regulativi. Na teritoriji opštine Herceg Novi moguće je planiranje drumske veze između delova teritorije opštine razdvojenih morem tj. prema Luštici, u rangu opštinskog puta sa tehničko - eksploatacionim elementima koji će zadovoljiti odvijanje autobusnog i teškog teretnog saobraćaja.

PANORAMSKE STAZE

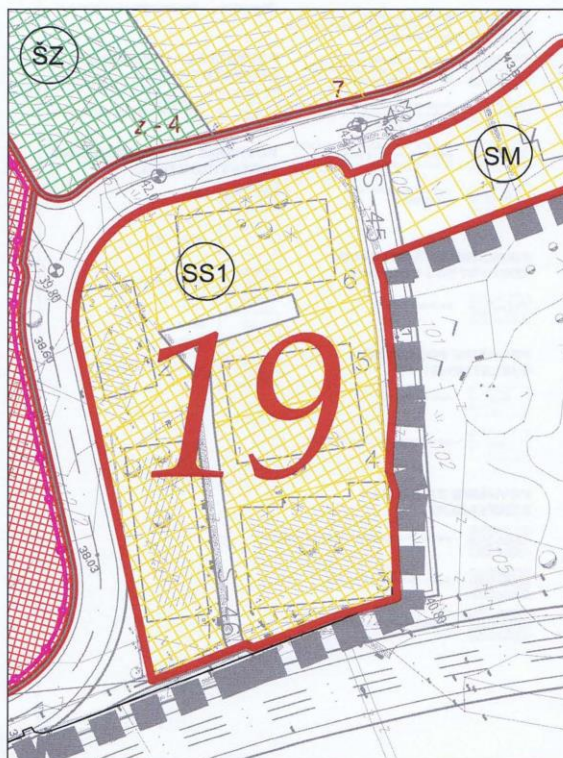
Sve postojeće panoramske staze i izletničke tj. rekreativne, biciklističke, pješačke, planinarske i staze uz more ("lungo mare") za kretanje pješaka i biciklista koje su u funkciji prezentacije kulturnih i prirodnih vrijednosti i rekreacije zadržavaju na postojećim trasama.

Za Obalno područje je svakako najatraktivnija pješačko-planinarska staza u Crnoj Gori tzv. **„Primorska planinarska transversala – PPT Orjen – Lovćen - Rumija“** koja se sa svim svojim sporednim krakima zadržava na postojećim trasama.

Ukupna dužina Transverzale je 138 km i podijeljena je na 6 djelova: Orjen, Boka, Lovćen, Paštrovići, Crmnica i Rumija. Transverzali se može pristupiti sa sjevera (iz Cetinja i Skadarskog jezera) i juga (blizu obale). Takođe joj se može pristupiti na zapadnoj strani u blizini motela Borici na južnim padinama Orjena. Pristup na istočnoj strani je u selu Lunja na istočnim padinama Lisinje. Od vrha Orjena na zapadu Crne Gore, koji je najviši planinski masiv u cijelom Jadranskom dijelu Dinarida, Primorska planinarska transversala ide u jugo-istočnom pravcu kroz planinsko zaleđe Bokotorskog zaliva, i nastavlja preko Krsca, ide ka padinama Lovćena, Pastrovačke gore, Sozine, Sutormana i Rumije i vodi do Lisinja. Planirani dio nastavlja preko Ulcinjskog zaleđa preko Možura do rijeke Bojane, sve do crnogorske granice sa Albanijom.

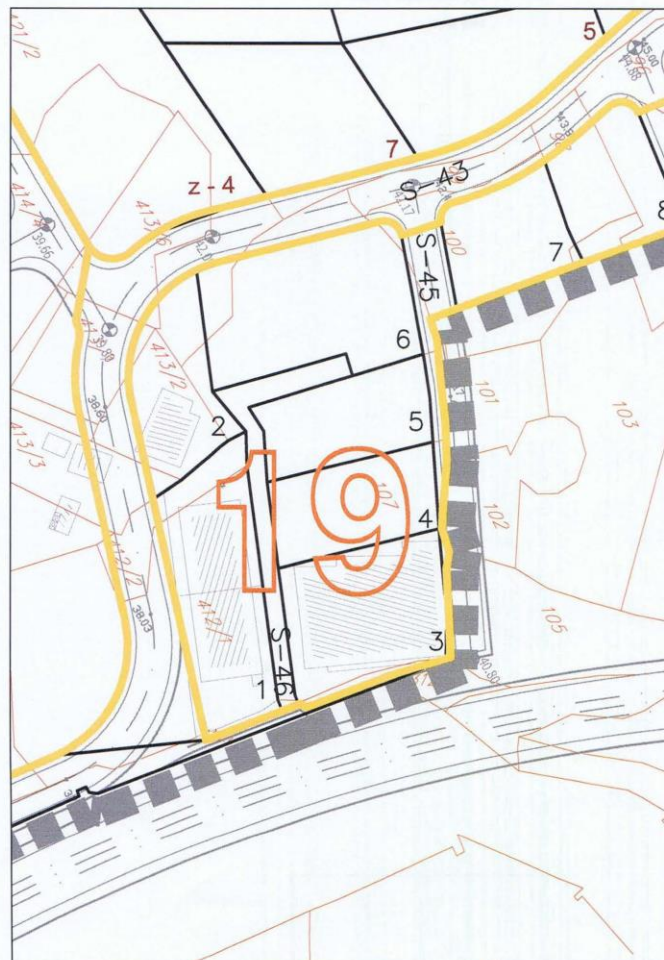
Planira se revitalizacija postojećih starih makadamskih puteva u zaleđu atraktivnih za bicikliste, pešačenje i planinarenje.

Imajući u vidu karakter (otvorenog mora i Bokotorskog zaliva, prirodnog pejzaža ili izgrađenog okruženja) i namjenu prostora u Obalnom području a sa ciljem uspostavljanja prepoznatih potencijala, posebno ističući raznovrsnost tj. osobenost svake mikro lokacije Crnogorskog primorja, **planiraju se intervencije na formiranju, uređenju i korišćenju staza uz more, tzv. "lungo mare".**

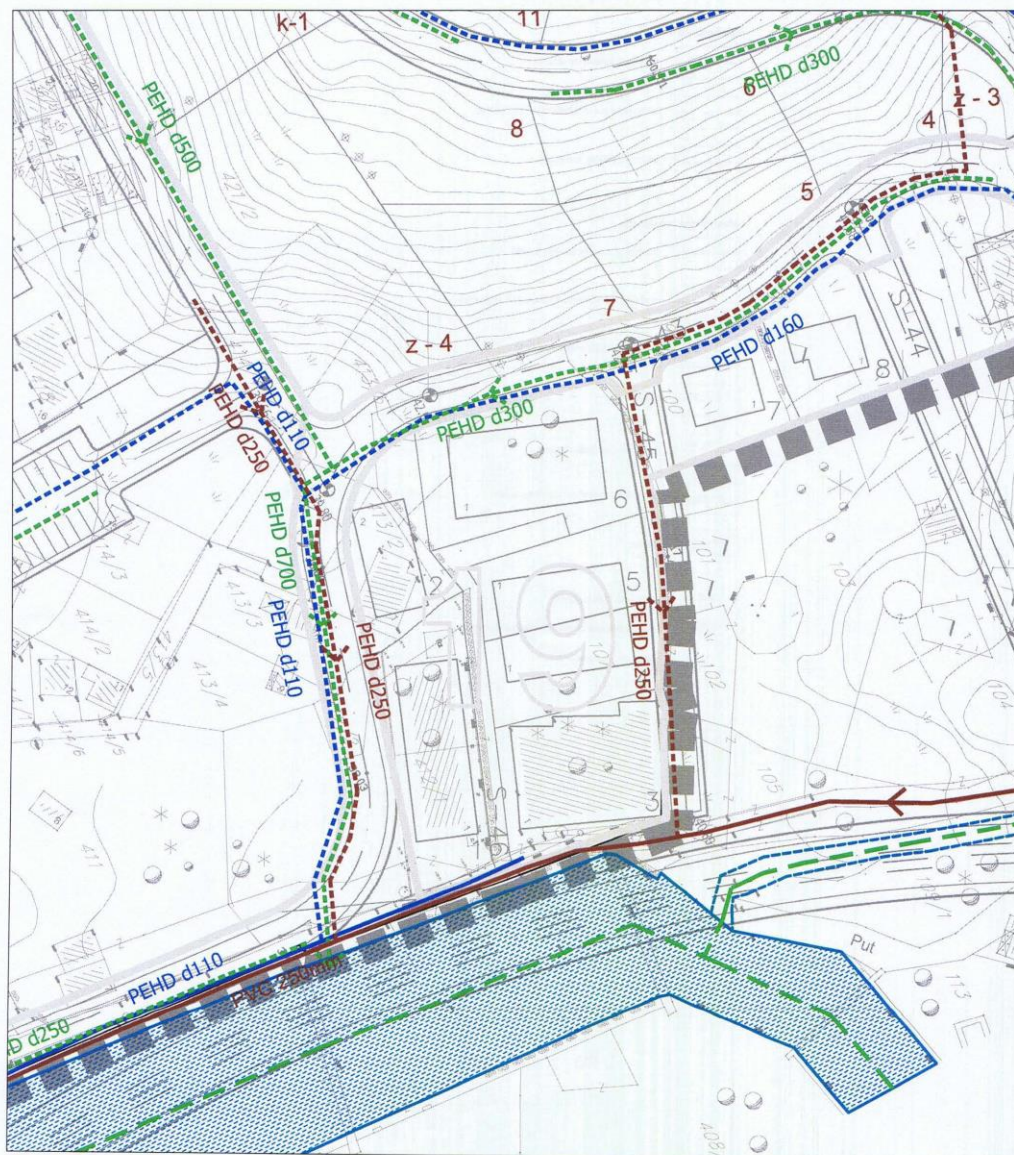


14.02.2019.





14.02.2019.



14.02.2019.



14.02.2019.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-5332/18
Datum: 27.12.2018.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3,4
Parcele: 107/4, 107/5

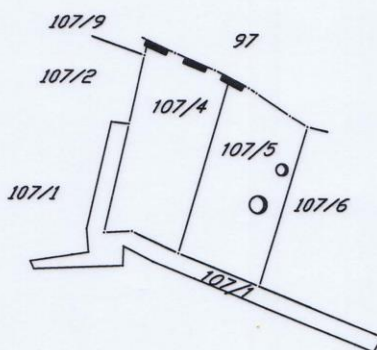
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
684
100
008
695
9

4
684
100
008
695
9



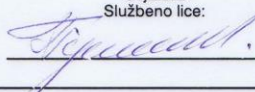
4
684
100
008
695
9

4
684
100
008
695
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____



Ovjerava
Službeno lice:





PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-25596/2018
Datum: 27.12.2018
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-5332, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2938 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
107	4		3 3		BOLJAČI DO	Sume 2. klase NASLJEDE		447	0.49
								447	0.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu

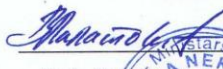
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1311950237014	BOŽOVIĆ VANČA ANASTASIJA VELJI VINOGRADI B.B.BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
107	4			1	Šume 2. klase	29/11/2018 12:27	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 1354/2018 OD 20.10.2018. GOD. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU BOŽOVIĆ ANASTASIJE KAO PRODAVCA I "METO COMPANY" D.O.O. BUDVA KAO KUPCA.

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:


Sonja Tomašević, dipl. ing. geodezije



PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-25597/2018

Datum: 27.12.2018

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-5332, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2939 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
107	5		3 3		BOLJAČI DO	Šume 2. klase KUPOVINA		447
								0.49
								447
								0.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0404991236998		MILIČEVIĆ MILOJICA MILJANA BUDVA MAINSKI PUT Budva	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
107	5			1	Šume 2. klase	10/11/2018 10:2
						Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UG. O KUPOPRODAJI UZZ 1353/18 OD 20.10.2018 KUPAC METO COMPANY

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:


Sonja Tomašević, dipl. ing. geodezije





PROJEKTNII ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT na lokaciji Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19, UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4.

Izraditi IDEJNO RJEŠENJE za KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06. 07. 2018), kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

U okviru IDEJNOG RJEŠENJA je potrebno isprojektovati objekat, spratnosti G+P+4.

U suterenu projektovati garažu za parkiranje vozila. U prizemlju i na spratovima isprojektovati po 3 garsonjere i 5 jednosobnih stanova.

Svi prostori moraju biti dobro ventilisani i osvijetljenji, po mogućnošću prirodnim osvjjetljenjem.

Objekat graditi od tvrdih materijala, fasadu bojiti svijetlim tonovima.

Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.

INVESTITOR
DOO “Meto Company” Bar,
izv. dir. Meto Serdar





TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



TEHNIČKI OPIS

UVOD

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora, Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva pod brojem 06-061-1580/3 od 15. 02. 2019. godine kao i u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018), i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Lokacija i pozicioniranje objekta

Novoprojektovani objekat spratnosti G+P+4, nalazi se na lokaciji Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19, UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4. Namjena je KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT. Sam novoprojektovani objekat je pretežno pravougaonog gabarita i zadovoljava sve parametre tražene UTU-ima.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima, definisao horizontalni gabarit i spratnost objekta G+P+4. Projektovani gabarit objekta je u okviru zadatih građevinskih linija.

Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko saobraćajnica sa južne i sjeverne strane objekta. Saobraćajni inženjering unutar urbanističke parcele je riješen tako da obezbijedi laki i brzi protok putničkih i teretnih motornih vozila. Prilaz objektu prilagođen je licima smanjene pokretljivosti.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je u okviru parcele i u garaži objekta. Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko postojećih saobraćajnica sa južne i sjeverne strane parcele.

Kota ± 0.00 je usvojena kao kota betonske ploče ulaza prizemlja, a izdignuta je 100 cm u odnosu na kotu terena.



FUNKCIJA I NAMJENA:

Organizacija i grupacija funkcionalnih sadržaja po etažama data je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima i Projektnim zadatkom Investitora.

Objekat je namijenjen višeporodičnom stanovanju na etažama prizemlje, I, II, III i IV. sprat. Glavni ulaz u objekat se nalazi na sjevernoj strani objekta.

U sklopu glavnog ulaza su projektovane vertikalne komunikacije. Garažu i prizemlje povezuje dvokrako zavojno stepenište, dok prizemlje i spratove povezuje dvokrako stepenište sa međupodestom. Pristup liftu (nosivosti 630 kg, za 6 osoba) omogućen je na svakoj etaži i prilagođen je osobama smanjene pokretljivosti, u svemu prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni listi CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je na parceli sa 18PM, od čega su 2PM prilagođena za lica sa otežanim kretanjem. Obezbijeđen je zadati parametar 1.1PM po stambenoj jedinici, po kojima je broj parking mjesta namijenjen stanovanju za predmetni objekat 16PM.

U prizemlju i na spratovima projektovane su po 2 petosobna i 1 jednosoban stan. Sve stambene jedinice i zajednički prostori na prizemlju, prvom, drugom, trećem, četvrtom i petom spratu prirodno su osvijetljeni i provjetreni, a sanitarni čvorovi i kuhinje ventilišu se preko ventilacionih kanala. Ukupan broj stambenih jedinica u objektu je 15.

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1 661,05m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	1 902,46m²

MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA:

Obrada podova, zidova i plafona za stambeni prostor urađena je u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata. Fasadni zidovi garaže su završno obloženi kamenim pločama sive boje. Fasadni zidovi etaža iznad garaže su rađeni od standardne demit fasade sa završnom obradom bavalitom bojenim u svijetlim tonovima. Na posljednjoj etaži (4 spratu) iznad terasa su projektovane drvene pergole. Krov je projektovan kao ravan, neprohodan, nagiba 2%, i isti je vizuelno sakriven iza krovne atike. Završna obloga ravnog krova je od šljunka koji predstavlja mehaničku zaštitu hidroizolacije. Sve podne, krovne i fasadne površine su termički zaštićene za područje Budve.



UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnja stolarija se ugrađuje pur pjenom. Štok vrata je sa oblogom od hrastovog furnira. Puno vratno krilo je duplo šperovano sa okvirom od punog drveta, a ispuna je rešetka i saće, obostrano obloženo hrastovim furnirom. Vratna krila na dnevnoj sobi su sa okvirom obostrano obloženim hrastovim furnirom, a ispuna je staklo d=5mm u rasteru od dekorativnih lajsni. Završna obrada je bezbojnim lakom. Ulazna sigurnosna vrata su sa štokom od metalnih kutijastih profila.

Krilo vrata je sa okvirom od metalne konstrukcije, duplo šperovano, obostrano obloženo hrastovim furnirom. Završna obrada je bezbojnim lakom. Na ulazu u tampon zonu stepeništa predviđena su protivpožarna i protivdimna vrata.

SPOLJAŠNJA ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA

Radi se od bojenih aluminijumskih profila sa termo prekidom antracit boje. Zastakljenje je sa termopan staklom d= 4+12+4mm. U sklopu bravarije na prozorima i balkonskim vratima predviđene su i aluminijumske eslinger roletne.

BRAVARIJA

Stepenišne ograde su kompletno od kutijastih profila 40/20/3mm. Završna obrada ograde stepeništa je farbanje masnom bojom – tufovanje. Balkonske ograde su takođe od kutijastih profila 40/20/3mm. Završna obrada ograda je farbanje masnom bojom – tufovanje.

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

Ulazni prostori u prizemlju opremljeni su sandučićima za poštu. Na svakom spratu predviđena je oznaka sprata, a na vratima svakog stana brojevi stanova i okviri za utiskivanje imena korisnika stana.



PREGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA ZA Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19, UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4.

	Predviđeno planom	Ostvareno u projektu
Površina parcele	UP 4 i UP 5 P=834,00 m²	
Indeks zauzetosti	Iz = 0,45 i 0,46 (382,00m²)	Iz = 0,45 (378,39m²)
Indeks izgrađenosti	Ii = 2,27 i 2,32 (1914,00m²)	Ii = 2,28 (1902,46m²)
Spratnost	G+Pr+4	G+Pr+4
Parking stanovanje	1,1PM/stanu (17PM)	18

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je od armirano betonskih zidova-platana u kombinaciji sa armirano betonskim stubovima i gredama. Međuspratna konstrukcija je monolitna armirano-betonska ploča debljine 20cm između spratova.

Fasadna ispuna je od blok opeke d= 20 cm, a pregradni zidovi su od šuplje opeke d=10 cm.

Krov je projektovan kao ravan, nagiba 2%.

Fundiranje objekta je izvršeno na armirano betonskoj temeljnoj ploči ispod objekta i lifta i temeljnim trakama ispod rampe za ulaz u građu.

Detaljan opis konstrukcije biće dat nakon izrade glavnog projekta konstrukcije sa usvojenim detaljima konstrukcije i armaturom.



MATERIJALIZACIJA I OBRADA UREĐENJA TERENA:

Kolovozna konstrukcija dimenzionisana je za težak saobraćaj. Ugradnja nosećeg sloja od bito šljunka BNS22 predviđena je u jednom sloju 1x7cm, a debljina tampona je 20cm. Saobraćajnice su oivičene ivičnjacima 20/24cm MB50, prema platou saobraćajnica je obilježena oznakama horizontalne signalizacije (linijama bijele reflektujuće boje).

Konstrukcija na asfaltnim površinama je fleksibilna sa zastorom od asfalt betona i to :

-bito šljunak BNS22.....1x7cm

-tampon.....20cm

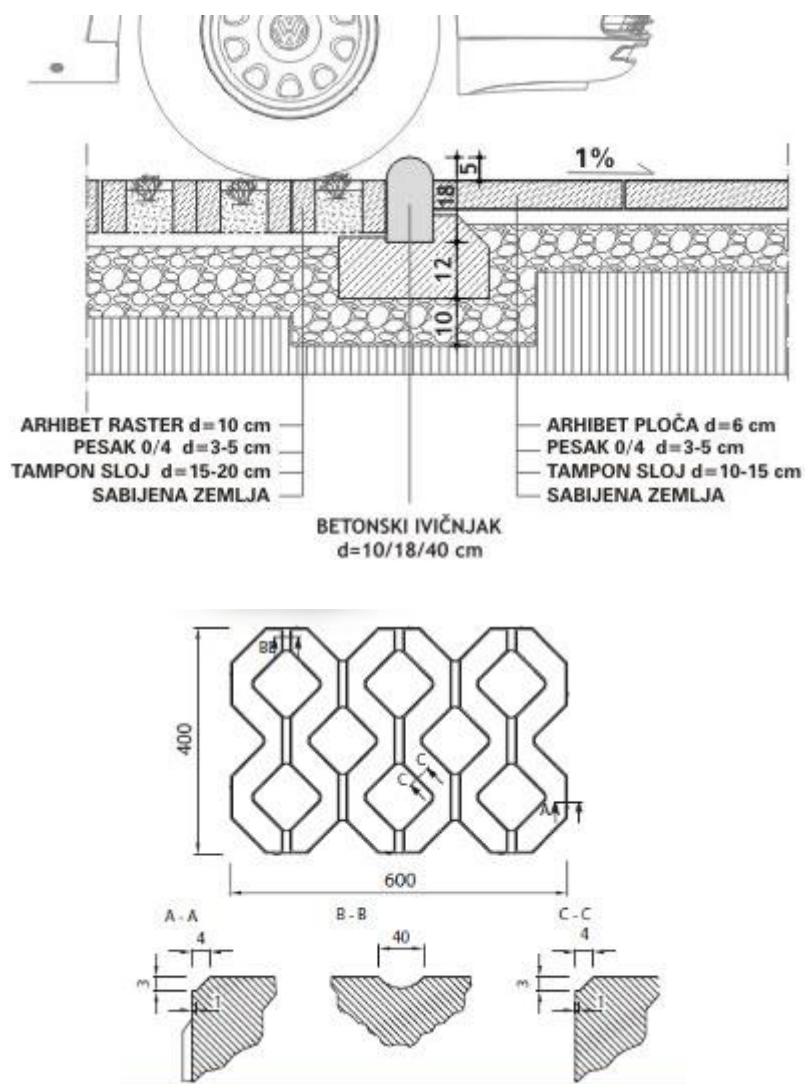
RASTER - elementi se koriste za popločavanje parking mesta. Izuzetno su atraktivni u kombinaciji sa zasađenom travom u šupljini samih elemenata. Jaki su i otporni na velika opterećenja. Proizvode se u debljini od 10cm.



Betonski elementi polažu se isključivo na sloju pjeska ili sitne kamene rizle, umjesto u sloju maltera. Na ovaj način se dobija mogućnost lake zamjene oštećenih ploča, lake demontaže pri eventualnim intervencijama na podzemnim instalacijama, kao i bržeg odvođenja površinske vode u drenažni sloj.

Ovi elementi nalaze primjenu u rješavanju parking površina. Dio elemenata je ispunjen travom, a 35% od ukupne površine čini beton. Odlikuje ih i izuzetna pogodnost pri stabilizaciji nagiba.

Određivanje visinskih kota, dovoljna debljina i sabijenost tampon sloja, preciznost u montaži ploča i pravilan izbor materijala su samo neki od uslova da bi se dobila kvalitetna, izdržljiva i estetski lijepa površina.



Šest (6) parking mjesta su smješteni najbliže ulazu u garažu. Parking mjesta su projektovana u nizu, dimenzija 2,50m x 5,0m i uz širinu postojeće saobraćajnice omogućavaju nesmetano parkiranje. Sva parking mjesta su označena horizontalnom saobraćajnom signalizacijom.

Predviđene su staze za pješake i stepenište u kompleksu i iste su popločane kamenim pločama.

Zelene površine obrađuju se sadnim materijalom mediteranskig tipa (tipa maslina, lavanda, nisko rastinje, žbunje i začinsko bilje) kao i zasadam trave.



ZELENE POVRŠINE:

Urbanističko tehničkim uslovima predviđena je potrebna površina ozelenjenosti parcele od minimum 20% parcele ($834,00\text{m}^2 \times 0,20 = 166,80\text{m}^2$). Na parceli je ostvaren sljedeći procenat zelenih površina: $141,38\text{m}^2$ na parternom uređenju oko zgrade i $48,75\text{m}^2$ na raster parking prostoru, što je ukupno $190,13\text{m}^2$ odnosno 23%. Na neprohodnim zelenim terasama je obezbijedjeno dodatnih $153,75\text{m}^2$ zelenih površina.

Urbanističko tehničkim uslovima je takođe predviđena potrebna površina za dječije igralište, za djecu uzrasta 3-11 godina, $1\text{m}^2/\text{po stanu}$ (15m^2) ili minimum $100-150\text{m}^2$. Projektom je obezbijedjena površina od $112,52\text{m}^2$ sa sjeverne strane objekta.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primijenjena u idejnom rješenju, usklađena su sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje predviđa da se u objektu obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi rada zaposlenih odnosno stanovanja stanara, prema važećim standardima za ovu kategoriju objekata. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primjenom savremenih rešenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.
- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.

Pre početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora. Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni deo gradilišne dokumentacije.



Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.

Opšte napomene

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu idejnog rješenja i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole.

Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca.

Naknadne korekcije ovih zahteva, kao što su: prenamjena sadržaja, promena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnosti.

Podgorica,

jul 2018.god.

Sastavio,

.....
Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.





NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA SA NAMJENAMA I BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA

OSTVARENA STRUKTURA STANOVA JE SLJEDEĆA:

JEDNOSOBNI	5
ČETVOROSOBNI	10
UKUPNO	15

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA:

OSNOVA GARAŽE:

LEGENDA POVRŠINA		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Garaža	351,79
2	Tampon zona	8,30
3	Tehnička prostorija	4,34
4	Hodnik i stepenište	15,12
5	Lift	3,74
Ukupno NETO garaže		383,22m ²
Ukupno BRUTO garaže		410,97m ²

OSNOVA PRIZEMLJA:

LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prostorije		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Hodnik i stepenište	22,97
2	Lift	3,74
Ukupno zajedničke prostorije		22,97
P1 - Petosoban stan		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Hodnik	7,80
2	Degažman	4,14
3	Kupatilo	3,40
4	Spavaća soba	18,35
5	Degažman	6,00
6	Kupatilo	3,40
7	Spavaća soba	12,18
8	Spavaća soba	25,63
9	Degažman	4,25
10	Kupatilo	3,56
11	Dnevna zona (dnevna soba, kuhinja i trpezarija)	24,31
12	Spavaća soba	10,24
13	Degažman	3,22
14	Kupatilo	3,56
15	Spavaća soba	16,43
16	Zelena površina	7,88
17	Zelena površina	4,98
18	Zelena površina	4,47
Ukupno P1		146,47
P2 - Petosoban stan		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Hodnik	10,12
2	Degažman	3,22
3	Kupatilo	3,40
4	Spavaća soba	16,59
5	Degažman	4,26
6	Kupatilo	3,40
7	Spavaća soba	10,50
8	Spavaća soba	20,23
9	Degažman	4,25
10	Kupatilo	3,56
11	Spavaća soba	10,33
12	Dnevna zona (dnevna soba, kuhinja i trpezarija)	28,99
13	Zelena površina	4,47
14	Zelena površina	4,48
Ukupno P2		119,96
J1 - Jednosoban stan		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Hodnik	4,26
2	Kupatilo	3,56
3	Spavaća soba	10,36
4	Dnevna zona	24,35
5	Zelena površina	4,47
Ukupno J1		42,53
Ukupno NETO prizemlja		330,78m ²
Ukupno BRUTO prizemlja		378,39m ²

OSNOVA KARAKTERISTIČNOG SPRATA (I, II, III, IV):

LEGENDA POVRŠINA

Zajedničke prostorije

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Hodnik i stepenište	19,87
2	Lift	3,74
Ukupno zajedničke prostorije		19,87

P1 - Petosoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Hodnik	7,80
2	Degažman	4,14
3	Kupatilo	3,40
4	Spavaća soba	18,35
5	Degažman	6,00
6	Kupatilo	3,40
7	Spavaća soba	12,18
8	Spavaća soba	25,63
9	Degažman	4,25
10	Kupatilo	3,56
11	Dnevna zona (dnevna soba, kuhinja i trpezarija)	24,31
12	Spavaća soba	10,24
13	Degažman	3,22
14	Kupatilo	3,56
15	Spavaća soba	16,43
16	Zelena površina	7,88
17	Zelena površina	4,98
18	Zelena površina	4,47
Ukupno P1		146,47

P2 - Petosoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Hodnik	10,12
2	Degažman	3,22
3	Kupatilo	3,40
4	Spavaća soba	16,59
5	Degažman	4,26
6	Kupatilo	3,40
7	Spavaća soba	10,50
8	Spavaća soba	20,23
9	Degažman	4,25
10	Kupatilo	3,56
11	Spavaća soba	10,33
12	Dnevna zona (dnevna soba, kuhinja i trpezarija)	28,99
13	Zelena površina	4,47
14	Zelena površina	4,48
Ukupno P2		119,96

J1 - Jednosoban stan

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Hodnik	4,26
2	Kupatilo	3,56
3	Spavaća soba	10,36
4	Dnevna zona	24,35
5	Zelena površina	4,47
Ukupno J1		42,53

Ukupno NETO tipskog sprata 327,72m²

Ukupno BRUTO tipskog sprata 373,95m²



OSNOVA KROVA:

LEGENDA POVRŠINA		
BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Hodnik i stepenište	19,39
2	Lift	3,74
Ukupno NETO		19,39m ²
Ukupno BRUTO		28,27m ²

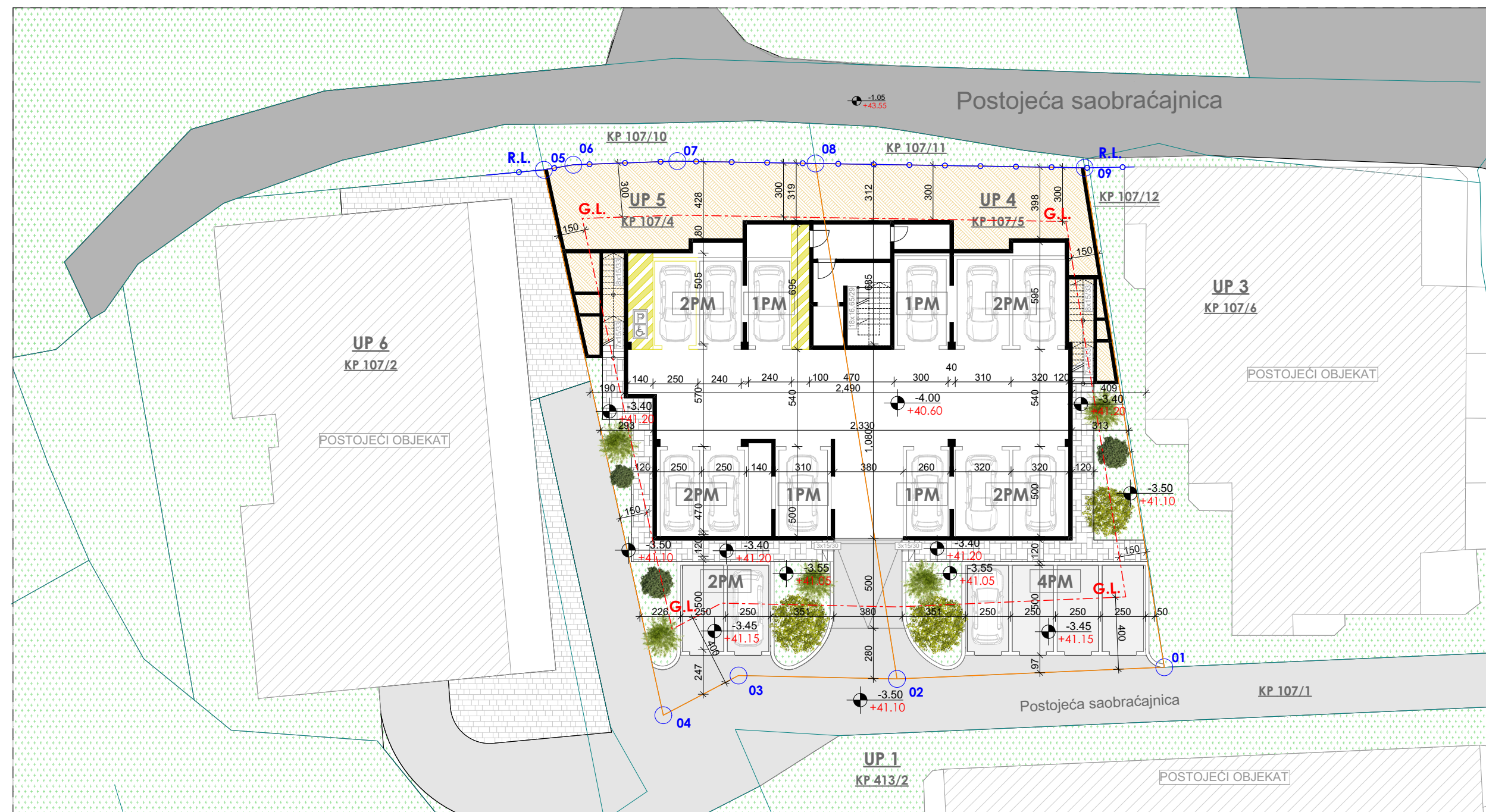
SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
OSNOVA GARAŽE	383,22m ²
OSNOVA PRIZEMLJA	330,78m ²
OSNOVA I SPRATA	327,72m ²
OSNOVA II SPRATA	327,72m ²
OSNOVA III SPRATA	327,72m ²
OSNOVA IV SPRATA	327,72m ²
OSNOVA KROVA	19,39m ²
UKUPNO BEZ GARAŽE	1661,05 m ²
UKUPNO SA GARAŽOM	2044,27 m ²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA GARAŽE	410,97m ²
OSNOVA PRIZEMLJA	378,39m ²
OSNOVA I SPRATA	373,95m ²
OSNOVA II SPRATA	373,95m ²
OSNOVA III SPRATA	373,95m ²
OSNOVA IV SPRATA	373,95m ²
OSNOVA KROVA	28,27m ²
UKUPNO BEZ GARAŽE	1902,46 m ²
UKUPNO SA GARAŽOM	2313,43 m ²



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



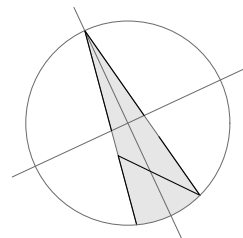
LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	RL REGULACIONA LINIJA
	GL GRADEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	-0.31 RELATIVNA KOTA +56.44 APSOLUTNA KOTA
	UP 31 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KP 30/176 BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE
SPOJENIH URBANISTIČKIH
PARCELA

01	6569774.84	4684031.82
02	6569761.11	4684037.52
03	6569753.21	4684041.42
04	6569748.49	4684041.19
05	6569755.31	4684071.46
06	6569756.51	4684071.02
07	6569762.23	4684068.76
08	6569769.13	4684065.39
09	6569782.58	4684058.84

	Predviđeno planom	Ostvareno u projektu
Površina parcele	UP 4 i UP 5 P=834,00 m ²	
Indeks zauzetosti	Iz = 0,45 i 0,46 (382,00m ²)	Iz = 0,45 (378,39m ²)
Indeks izgrađenosti	Ii = 2,27 i 2,32 (1914,00m ²)	Ii = 2,28 (1902,46m ²)
Spratnost	G+Pr+4	G+Pr+4
Parking stanovanje	1,1PM/stanu (17PM)	18



Ostvarne neto i bruto površine po etažama

	Garaža (m ²)	Prizemlje (m ²)	I, II, III i IV Sprat (m ²)	Krov (m ²)	Ukupno bez garaže	Ukupno sa garažom
NETO	383,22	330,78	327,72	19,39	1661,05	2044,27
BRUTO	410,97	378,39	373,95	28,27	1902,46	2313,43

PROJEKTANT:

"M ING INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:

"Meto Company" DOO - Budva

Objekat:

KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKT

Lokacija:

Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19,
UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4

Glavni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Odgovorni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

Saradnici:

M. Arh. Ivan Jovičević
Božidar Vujović, BSc politechn.
BSc Arh Marko Vujisić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

SITUACIJA

Datum izrade i M.P.

Jun, 2019. godine.

Datum revizije i M.P.

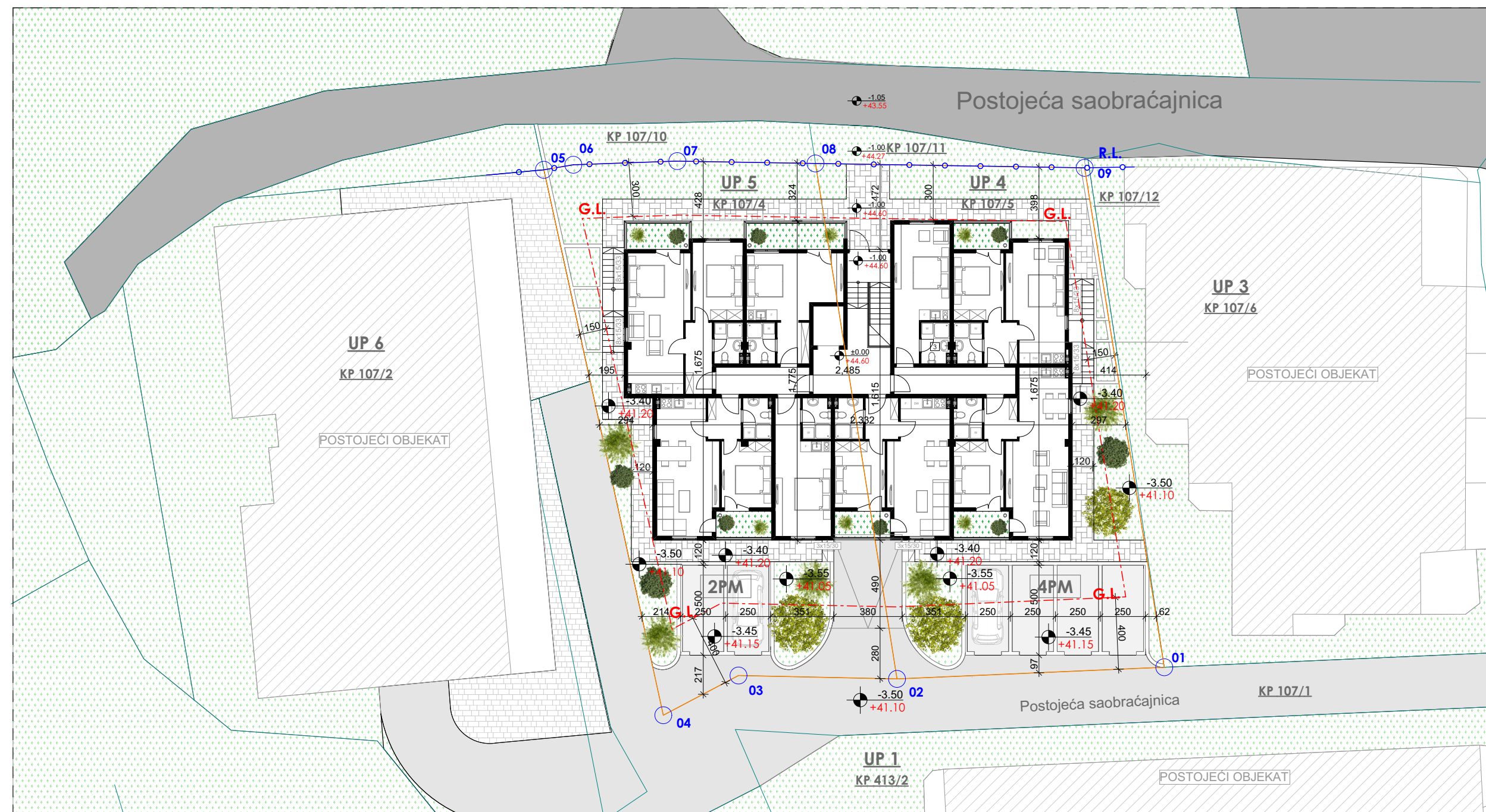
Razmjera:

1:250

Br. strane:

Br. priloga:

01



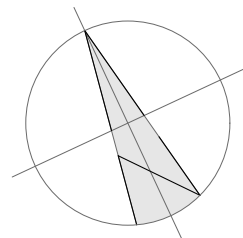
LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	RL REGULACIONA LINIJA
	GL GRADEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	-0.31 RELATIVNA KOTA +56.44 APSOLUTNA KOTA
	UP 31 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KP 30/176 BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE
SPOJENIH URBANISTIČKIH
PARCELA

01	6569774.84	4684031.82
02	6569761.11	4684037.52
03	6569753.21	4684041.42
04	6569748.49	4684041.19
05	6569755.31	4684071.46
06	6569756.51	4684071.02
07	6569762.23	4684068.76
08	6569769.13	4684065.39
09	6569782.58	4684058.84

	Predviđeno planom	Ostvareno u projektu
Površina parcele	UP 4 i UP 5 P=834,00 m ²	
Indeks zauzetosti	Iz = 0,45 i 0,46 (382,00m ²)	Iz = 0,45 (378,39m ²)
Indeks izgrađenosti	Ii = 2,27 i 2,32 (1914,00m ²)	Ii = 2,28 (1902,46m ²)
Spratnost	G+Pr+4	G+Pr+4
Parking stanovanje	1,1PM/stanu (17PM)	18



Ostvarne neto i bruto površine po etažama

	Garaža (m ²)	Prizemlje (m ²)	I, II, III i IV Sprat (m ²)	Krov (m ²)	Ukupno bez garaže	Ukupno sa garažom
NETO	383,22	330,78	327,72	19,39	1661,05	2044,27
BRUTO	410,97	378,39	373,95	28,27	1902,46	2313,43

PROJEKTANT:

"M ING INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:

"Meto Company" DOO - Budva

Objekat:

KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19,
UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4

Glavni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Odgovorni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Saradnici:

M. Arh. Ivan Jovičević
Božidar Vujović, BSc politechn.
BSc Arh Marko Vujisić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

SITUACIJA

Razmjera:

1:250

Br. strane:

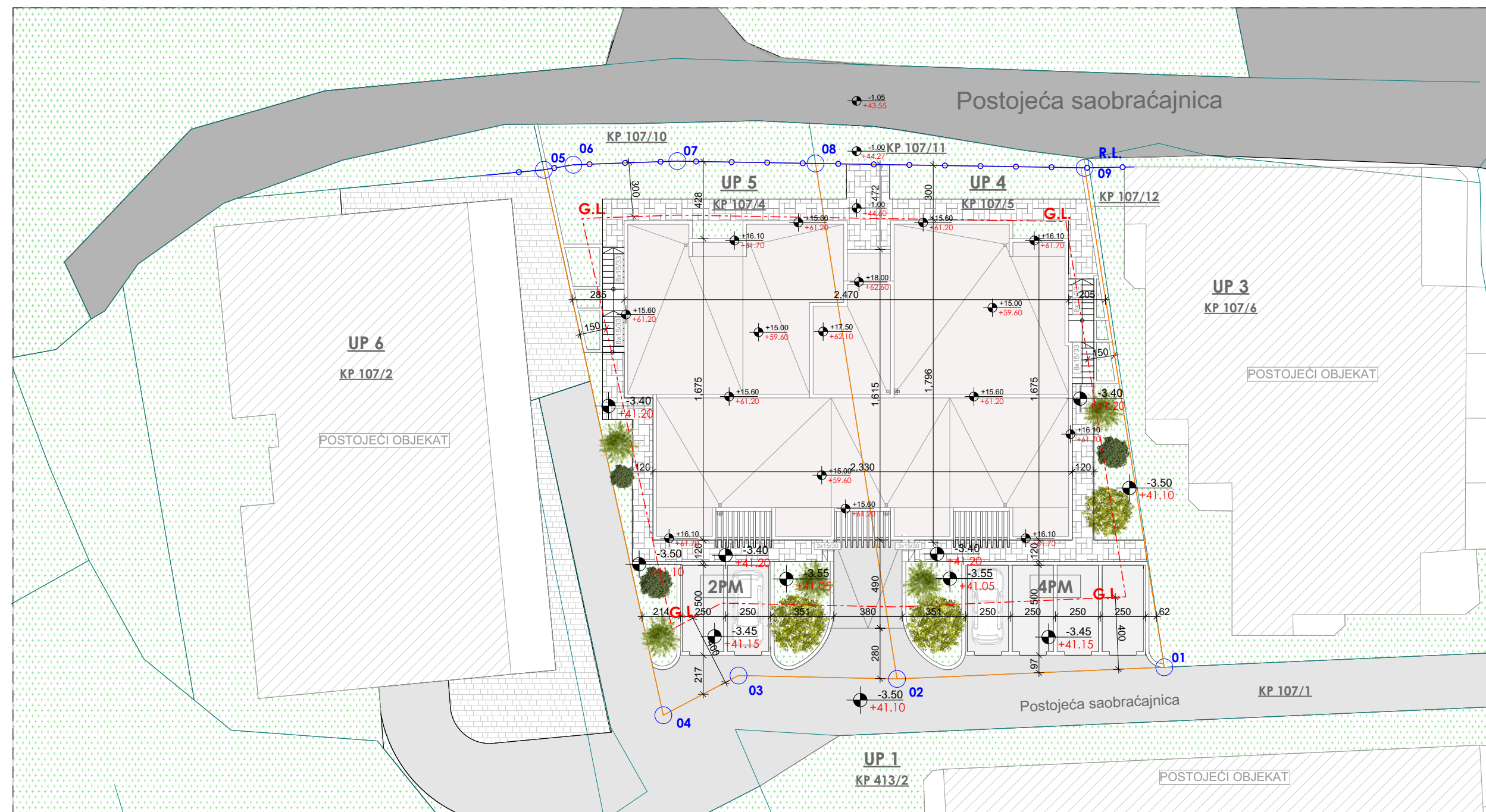
Br. priloga:

02

Datum izrade i M.P.

Jun, 2019. godine.

Datum revizije i M.P.



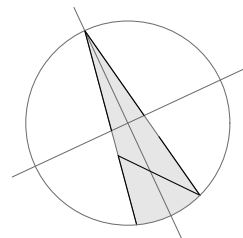
LEGANDA MATERIJALA I OZNAKA

	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
	RL REGULACIONA LINIJA
	GL GRADEVINSKA LINIJA
	TRAVNATE POVRŠINE
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE
	POPLOČANJE
	ASFALT
	-0.31 RELATIVNA KOTA
	+56.44 APSOLUTNA KOTA
	UP 31 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KP 30/176 BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE
SPOJENIH URBANISTIČKIH
PARCELA

01	6569774.84	4684031.82
02	6569761.11	4684037.52
03	6569753.21	4684041.42
04	6569748.49	4684041.19
05	6569755.31	4684071.46
06	6569756.51	4684071.02
07	6569762.23	4684068.76
08	6569769.13	4684065.39
09	6569782.58	4684058.84

	Predviđeno planom	Ostvareno u projektu
Površina parcele	UP 4 i UP 5 P=834,00 m ²	
Indeks zauzetosti	Iz = 0,45 i 0,46 (382,00m ²)	Iz = 0,45 (378,39m ²)
Indeks izgrađenosti	Ii = 2,27 i 2,32 (1914,00m ²)	Ii = 2,28 (1902,46m ²)
Spratnost	G+Pr+4	G+Pr+4
Parking stanovanje	1,1PM/stanu (17PM)	18



Ostvarne neto i bruto površine po etažama

	Garaža (m ²)	Prizemlje (m ²)	I, II, III i IV Sprat (m ²)	Krov (m ²)	Ukupno bez garaže	Ukupno sa garažom
NETO	383,22	330,78	327,72	19,39	1661,05	2044,27
BRUTO	410,97	378,39	373,95	28,27	1902,46	2313,43

PROJEKTANT:

"M ING INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:

"Meto Company" DOO - Budva

Objekat:

KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKT

Lokacija:

Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19,
UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4

Glavni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:250

Saradnici:

M. Arh. Ivan Jovičević
Božidar Vujović, BSc politechn.
BSc Arh Marko Vujisić

Prilog:

SITUACIJA -
UREĐENJE TERENA

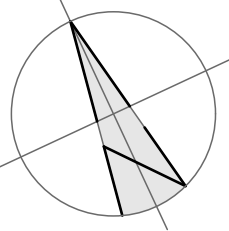
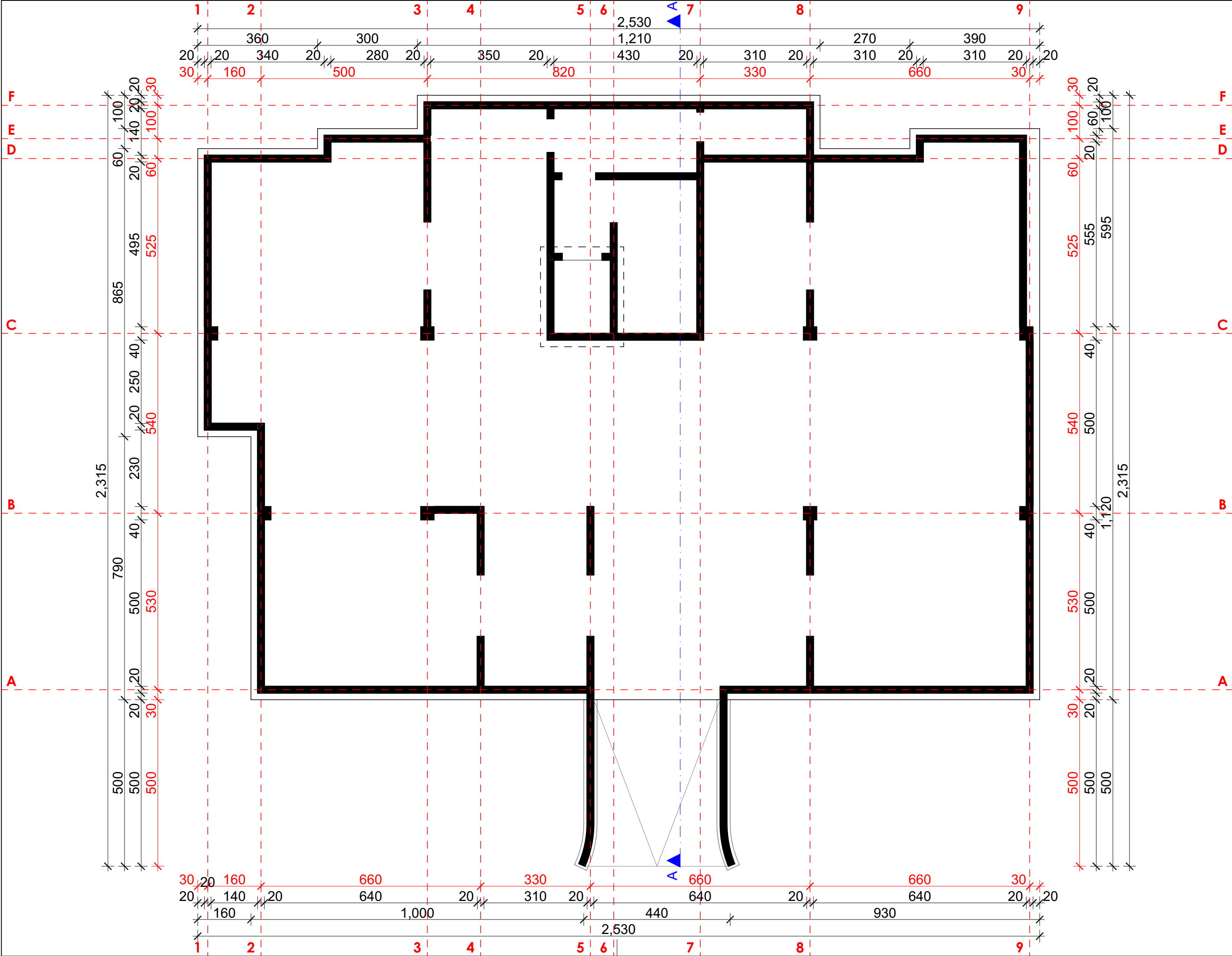
Br. strane:

03

Datum izrade i M.P.

Jun, 2019. godine.

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:

"M ING INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:

"Meto Company" DOO - Budva

Objekat:

KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19,
UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4

Glavni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

[Signature]

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

[Signature]

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Saradnici:

M. Arh. Ivan Jovičević
Božidar Vujović, BSc politechn.
BSc Arh Marko Vujisić

Prilog:

OSNOVA TEMELJA

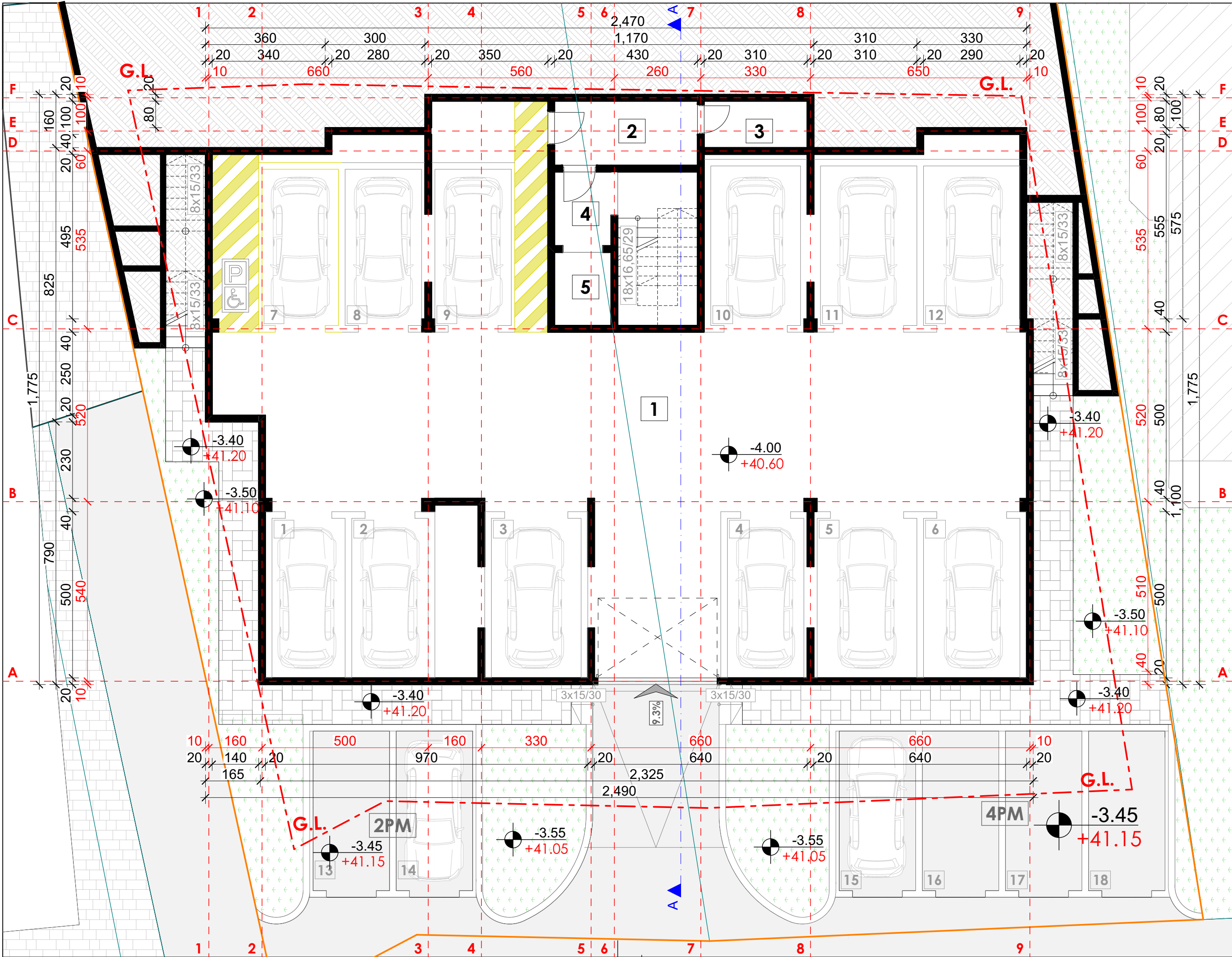
Br. strane:

04

Datum izrade i M.P.

Jun, 2019. godine.

Datum revizije i M.P.



LEGENDA POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA [m²]
1	Garaža	351,79
2	Tampon zona	8,30
3	Tehnička prostorija	4,34
4	Hodnik i stepenište	15,12
5	Lift	3,74

Ukupno NETO garaže 383,22m²

Ukupno BRUTO garaže 410,97m²

PROJEKTANT:

"M ING INŽENJERING"

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:

"Meto Company" DOO - Budva

Objekat:

KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19,
UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4

Glavni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Odgovorni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Saradnici:

M. Arh. Ivan Jovičević
Božidar Vujović, BSc politechn.
BSc Arh Marko Vujisić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA GARAŽE

Razmjera:

1:100

Br. strane:

Br. priloga:

05

Datum izrade i M.P.

Jun, 2019. godine.

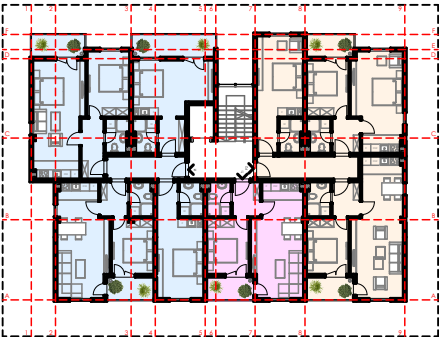
Datum revizije i M.P.



LEGENDA POVRŠINA		
Zajedničke prostorije		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik i stepenište	19,87
2	Lift	3,74
Ukupno zajedničke prostorije		19,87
P1 - Petosoban stan		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	7,80
2	Degažman	4,14
3	Kupatilo	3,40
4	Spavaća soba	18,35
5	Degažman	6,00
6	Kupatilo	3,40
7	Spavaća soba	12,18
8	Spavaća soba	25,63
9	Degažman	4,25
10	Kupatilo	3,56
11	Dnevna zona (dnevna soba, kuhinja i trpezarija)	24,31
12	Spavaća soba	10,24
13	Degažman	3,22
14	Kupatilo	3,56
15	Spavaća soba	16,43
16	Zelena površina	7,88
17	Zelena površina	4,98
18	Zelena površina	4,47
Ukupno P1		146,47
Ukupno NETO tipskog sprata		327,72m²
Ukupno BRUTO tipskog sprata		373,95m²

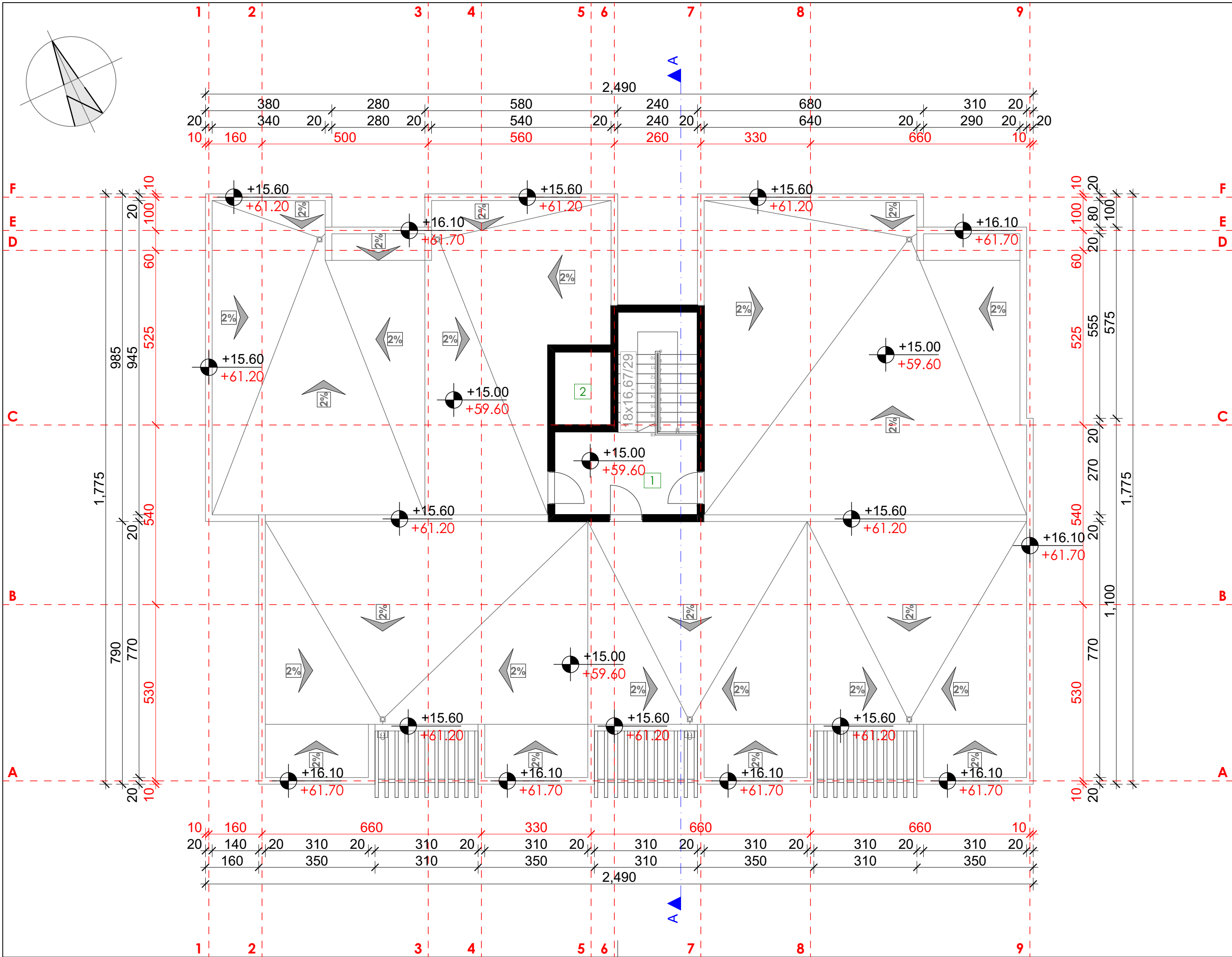
P2 - Petosoban stan		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	10,12
2	Degažman	3,22
3	Kupatilo	3,40
4	Spavaća soba	16,59
5	Degažman	4,26
6	Kupatilo	3,40
7	Spavaća soba	10,50
8	Spavaća soba	20,23
9	Degažman	4,25
10	Kupatilo	3,56
11	Spavaća soba	10,33
12	Dnevna zona (dnevna soba, kuhinja i trpezarija)	28,99
13	Zelena površina	4,47
14	Zelena površina	4,48
Ukupno P2		119,96

J1 - Jednosoban stan		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik	4,26
2	Kupatilo	3,56
3	Spavaća soba	10,36
4	Dnevna zona	24,35
5	Zelena površina	4,47
Ukupno J1		42,53



OSNOVA DISPOZICIJE STANOVA NA ETAŽI

PROJEKTANT: "M ING INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		INVESTITOR: "Meto Company" DOO - Budva	
Objekat: KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19, UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: M. Arh. Ivan Jovičević Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: OSNOVA TIPSKOG SPRATA (I, II, III, IV SPRAT)	Br. strane: Br. priloga: 07
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA (m²)
1	Hodnik i stepenište	19,39
2	Lift	3,74
Ukupno NETO		19,39m²
Ukupno BRUTO		28,27m²

PROJEKTANT:
"M ING INŽENJERING"
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:
"Meto Company" DOO - Budva

Objekat:
KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19,
UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4

Glavni inženjer:
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

[Signature]

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

[Signature]

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

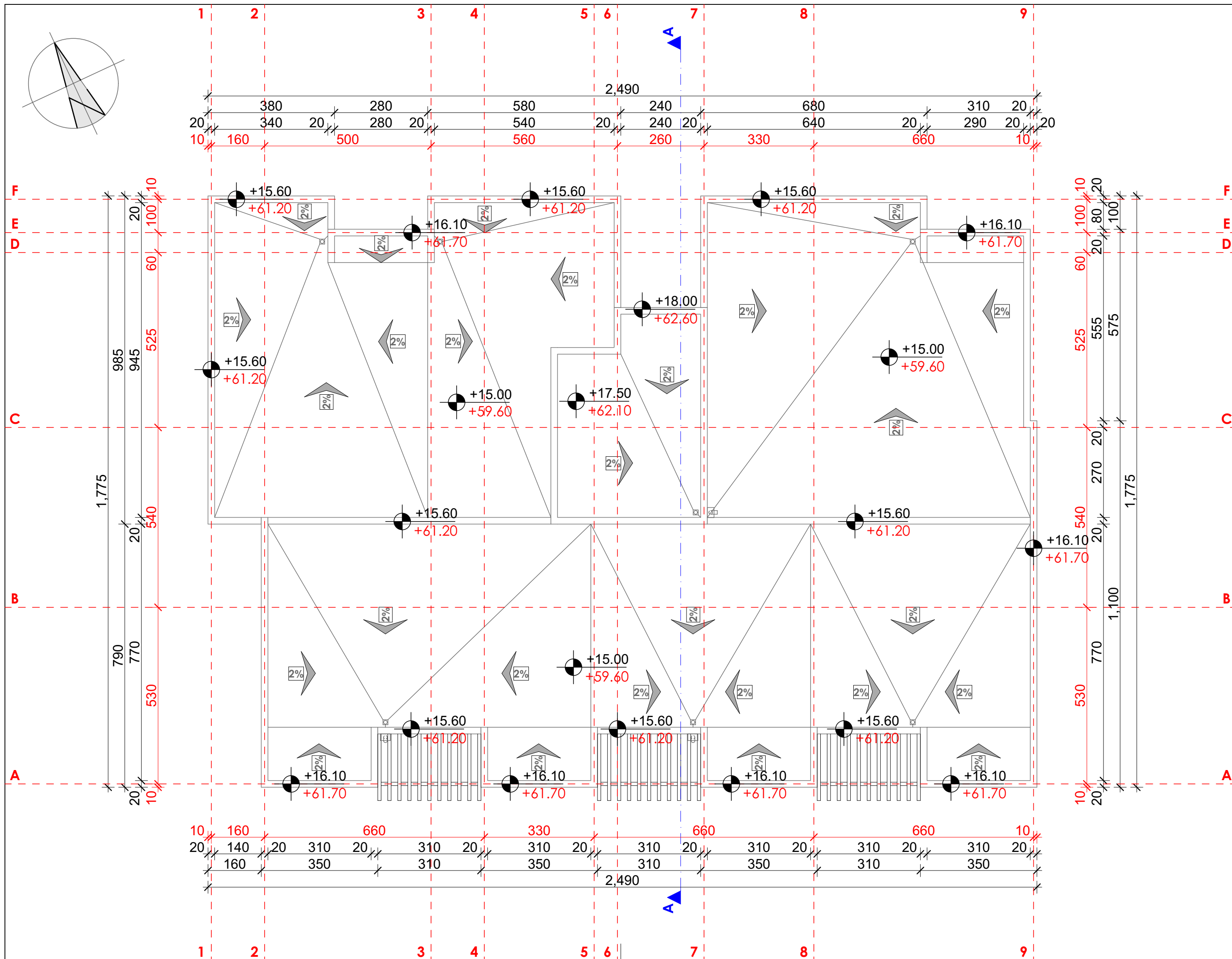
Saradnici:
M. Arh. Ivan Jovičević
Božidar Vujović, BSc politechn.
BSc Arh Marko Vujisić

Prilog:
OSNOVA KROVA - NA KOTI +1,20

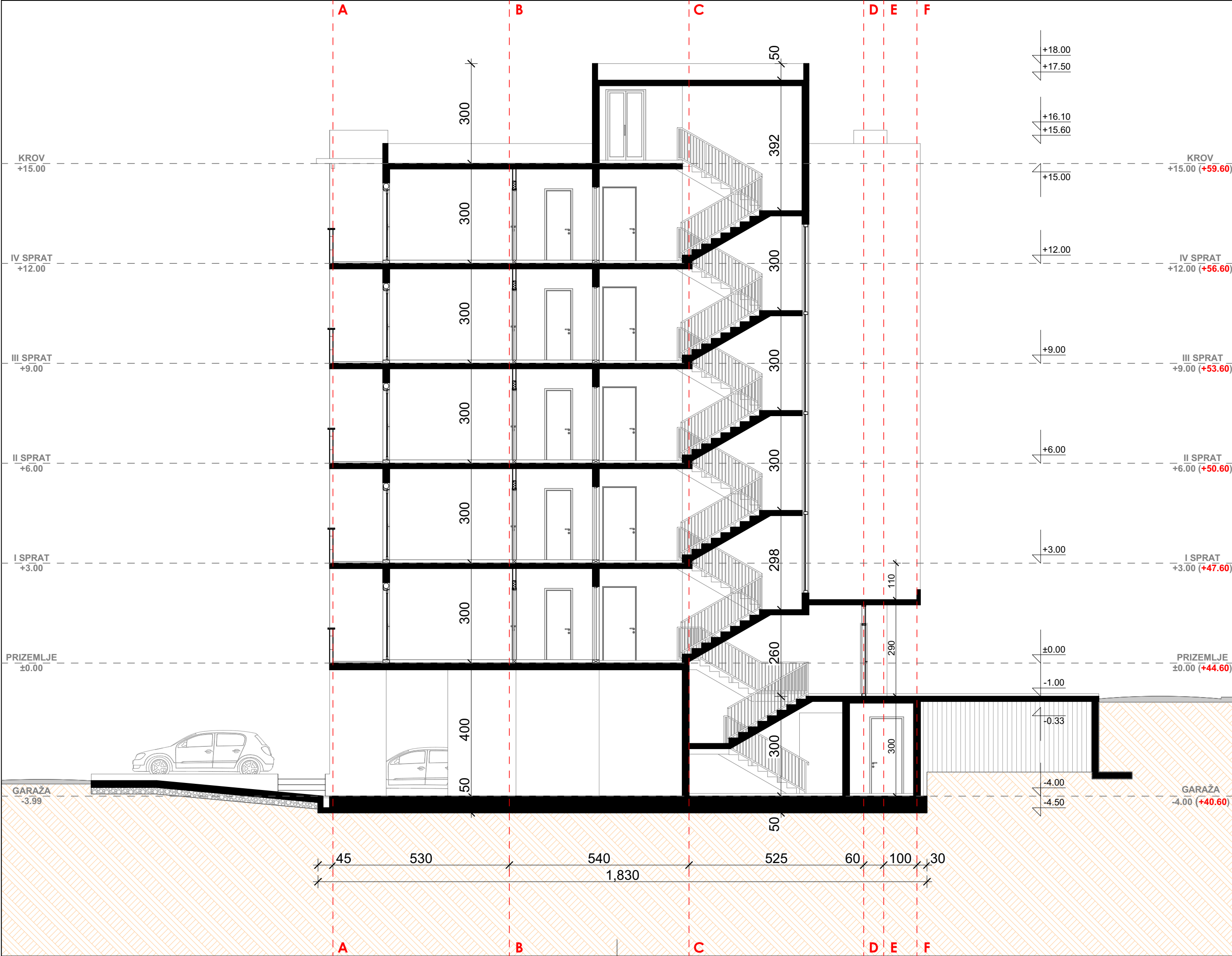
Br. strane:
08

Datum izrade i M.P.
Jun, 2019. godine.

Datum revizije i M.P.



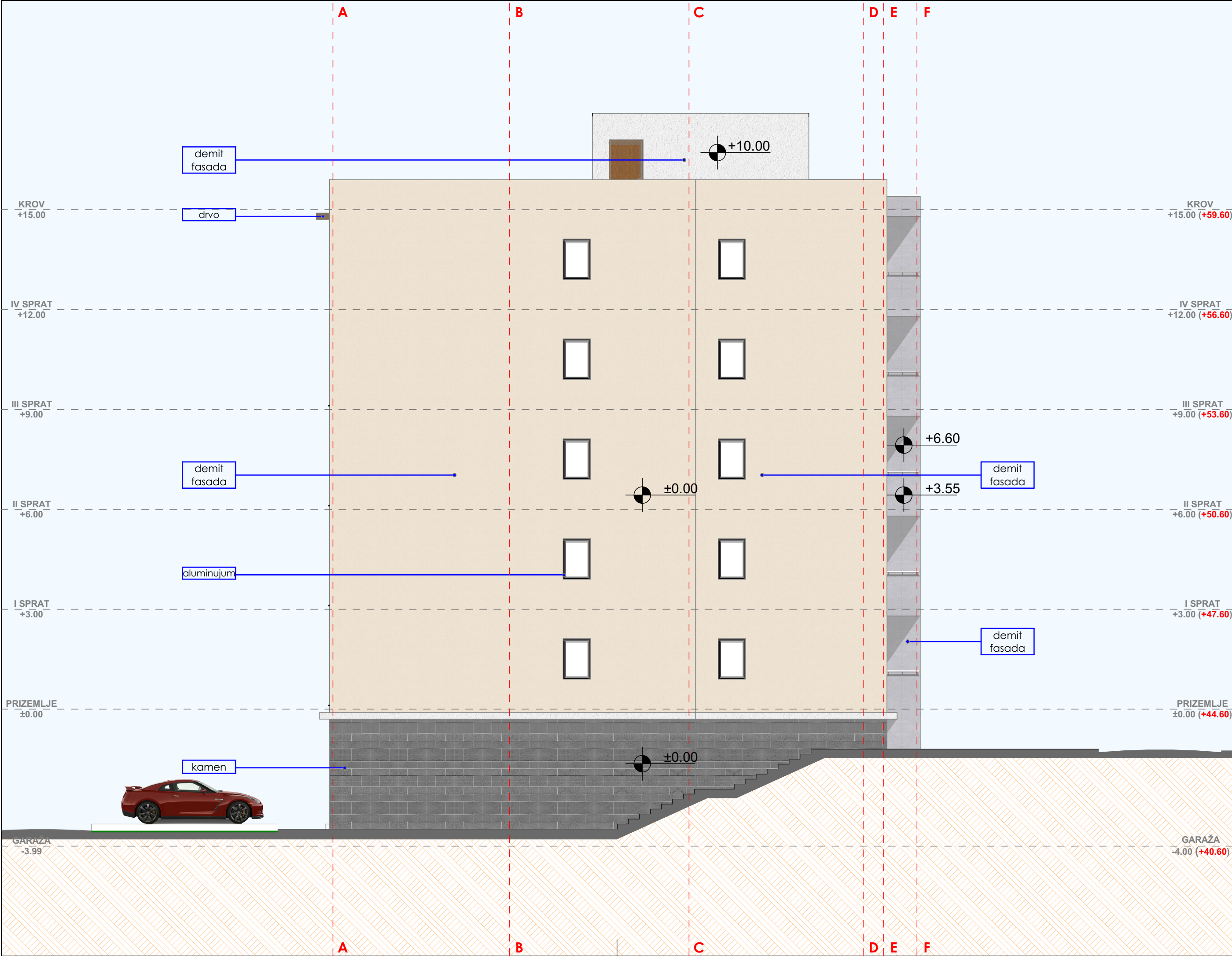
PROJEKTANT: "M ING INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		 INVESTITOR: "Meto Company" DOO - Budva	
Objekat: KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19, UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: M. Arh. Ivan Jovićević Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: OSNOVA KROVA - NA KOTI +3,20	Br. strane: Br. priloga: 09
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "M ING INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		 INŽENJERING		INVESTITOR: "Meto Company" DOO - Budva	
Objekat: KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT				Lokacija: Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19, UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4	
Glavni inženjer: <i>Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.</i>				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: <i>Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.</i>				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: <i>M. Arh. Ivan Jovičević Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić</i>				Prilog: PRESJEK "A-A"	Br. strane:
					Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine.				Datum revizije i M.P.	



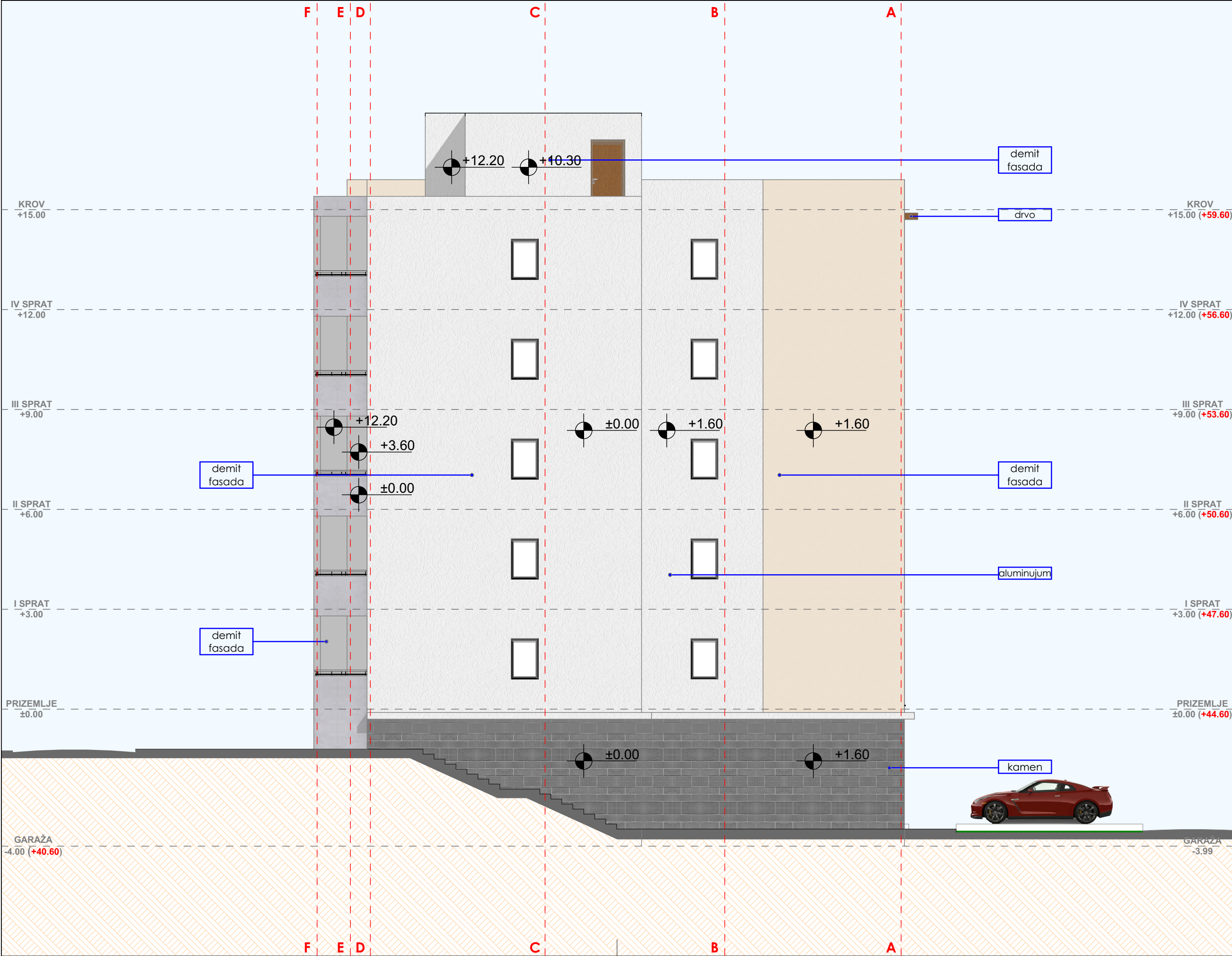
PROJEKTANT: "M ING INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		 INVESTITOR: "Meto Company" DOO - Budva	
Objekat: KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19, UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4	
Glavni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: M. Arh. Ivan Jovičević Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. strane: Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "M ING INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME			INVESTITOR: "Meto Company" DOO - Budva	
Objekat: KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT			Lokacija: Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19, UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: M. Arh. Ivan Jovičević Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić			Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. strane:
				Br. priloga: 12
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine.			Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "M ING INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		 INVESTITOR: "Meto Company" DOO - Budva	
Objekat: KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19, UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: M. Arh. Ivan Jovičević Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. strane: Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "M ING INŽENJERING" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		 INVESTITOR: "Meto Company" DOO - Budva	
Objekat: KOLEKTIVNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Opština Budva, DUP „Dubovica 1“, Blok 19, UP 4 i UP 5, KO „Budva“, KP107/5 i KP 107/4	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: M. Arh. Ivan Jovičević Božidar Vujović, BSc politechn. BSc Arh Marko Vujisić		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. strane: Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine.		Datum revizije i M.P.	

















