elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Miroslav Vukčević Digitally signed by Miroslav Vukčević DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=38853, givenName=Miroslav, sn=Vukčević, cn=Miroslav Vukčević Date: 2020.05.28 05:30:55 +02'00'	

Montal DSD

IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR:	**ĐURIČIĆ KATARINA**
OBJEKAT:	**TURISTIČKI OBJEKAT SA POSLOVNO - USLUŽNIM DJELATNOSTIMA**
LOKACIJA:	**Blok 1A; Urb. parcela 1.4. katstarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4**
PROJEKTANT:	**„MONTAL DSD" d.o.o. Kralja Nikole Podgorica, e-mail: arh.vukcevic@gmail.com tel: + 382 67 285 896**
ODGOVORNO LICE:	**MARINOVIĆ RATKA**
ODGOVORNI INŽENJER:	**arh.Miroslav Vukčević, dipl.inž.**
AUTORI:	**dr. Svetislav Popović, dia. ; arh. Miroslav Vukčević, spec.sci.**

MAJ.2020.godine

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	*elektronski potpis revidenta*

INVESTITOR	***ĐURIČIĆ KATARINA***
OBJEKAT	***TURISTIČKI OBJEKAT SA POSL. USLUŽNIM DJELATNOSTIMA***
LOKACIJA	***Blok broj 1A, Urb. parcela 1.4; kat.parcela 2261 dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva***
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	***IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE***
PROJEKTANT	***„MONTAL DSD“ d.o.o., Podgorica***
ODGOVORNO LICE	***Ratka Marinović dip. ecc.***
GLAVNI INŽENJER	***arh.Miroslav Vukčević, spec.sci.***

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

I – OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu (Obrazac 1)
- Sadržaj
- Rješenje o registraciji preduzeća
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Polise osiguranja od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju Ovlašćenog inženjera
- Podaci o ovlašćenom inženjeriu (Obrazac 2)
- Licenca glavnog ovlašćenog inženjera
- Licence ovlašćenih inženjera
- Izjave odgovornog inženjera (Obrazac 3)
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Kopija plana
- List nepokretnosti
- Ugovor o zakupu

II – PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak
- Tehnički opis objekta

III – GRAFIČKI DIO

POSTOJEĆE STANJE

74.	Geodetska podloga	
75.	Osnova temelja	R 1:50
76.	Osnova suterena -2	R 1:50
77.	Osnova suterena -1	R 1:50
78.	Osnova prizemlja	R 1:50
79.	Osnova karakteristične etaže	R 1:50
80.	Presjek A-A	R 1:50
81.	Presjek B-B	R 1:50

PROJEKTOVANO STANJE

83.	Situacija	R 1:100
84.	Osnova temelja	R 1:50
85.	Osnova suterena -2	R 1:50
86.	Osnova suterena -1	R 1:50
87.	Osnova prizemlja	R 1:50
88.	Osnova karakteristične etaže	R 1:50
89.	Osnova krova	R 1:50
90.	Presjek A-A	R 1:50

91.	Presjek B-B	R 1:50
92.	Sjeverna fasada	R 1:50
93.	Istočna fasada	R 1:50
94.	Južna fasada	R 1:50
95.	Zapadna fasada	R 1:50
96.	Perspektivni prikazi	

I OPŠTI DIO DOKUMENTACIJE

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0229361 / 017 Datum registracije: 28.10.2004.
PIB: 02416433 Datum promjene podataka: 24.09.2019.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, PROMET I INŽENJERING "MONTAL DSD" D.O.O. PODGORICA

Broj važece registracije: /017

Skraćeni naziv: MONTAL DSD
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 22.10.2004.
Datum donošenja Statuta: 22.10.2004. Datum promjene Statuta: 23.09.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KRALJA NIKOLE 101, P. FAH 303 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: KRALJA NIKOLE 101, P. FAH 303 PODGORICA
Adresa sjedišta: KRALJA NIKOLE 101, P. FAH 303 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7490 Ostale strucne, naucne i tehnicke djelatnosti
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

RATKA MARINOVIĆ 1303963215017 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: % Adresa: LJUBOVIĆ 6 PODGORICA CRNA GORA

1/3

LICA U DRUŠTVU:

RATKA MARINOVIĆ 1303963215017

Adresa: OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 130 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

RATKA MARINOVIĆ 1303963215017

Adresa: LJUBOVIĆ 6 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

DIJELOVI DRUŠTVA:

POSLOVNA JEDINICA "MONTAL8" - PODGORICA
7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
OKTOBARSKE REVOLUCIJE 130 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: RATKA MARINOVIĆ 1303963215017
Adresa: OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 130 PODGORICA CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "MONTAL5" - PODGORICA
4299 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mestu nepomenutih
OKTOBARSKE REVOLUCIJE 130 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: RATKA MARINOVIĆ 1303963215017
Adresa: OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 130 PODGORICA CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "MONTAL1" - PODGORICA
4110 Razrada gradevinskih projekata
OKTOBARSKE REVOLUCIJE 130 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: RATKA MARINOVIĆ 1303963215017
Adresa: OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 130 PODGORICA CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "MONTAL7" - PODGORICA
4312 Pripremna gradilišta
OKTOBARSKE REVOLUCIJE 130 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: RATKA MARINOVIĆ 1303963215017
Adresa: OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 130 PODGORICA CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "MONTAL3" - PODGORICA
4211 Izgradnja puteva i autoputeva
OKTOBARSKE REVOLUCIJE 130 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: RATKA MARINOVIĆ 1303963215017
Adresa: OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 130 PODGORICA CRNA GORA

2/3

POSLOVNA JEDINICA "MONTAL2" - PODGORICA
4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
OKTOBARSKE REVOLUCIJE 130 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćeni zastupnik: RATKA MARINOVIĆ 1303963215017
Adresa: OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 130 PODGORICA CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "MONTAL4" - PODGORICA
4291 Izgradnja hidroobjekata
OKTOBARSKE REVOLUCIJE 130 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćeni zastupnik: RATKA MARINOVIĆ 1303963215017
Adresa: OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 130 PODGORICA CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "MONTAL6" - PODGORICA
4311 Rušenje objekata
OKTOBARSKE REVOLUCIJE 130 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćeni zastupnik: RATKA MARINOVIĆ 1303963215017
Adresa: OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 130 PODGORICA CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "MONTAL METAL" - PODGORICA
4674 Trgovina na veliko metalnom robom, instalacionim materijalima, opremom i priborom za grijanje
OKTOBARSKE REVOLUCIJE 130 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćeni zastupnik: RATKA MARINOVIĆ 1303963215017
Adresa: OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 130 PODGORICA CRNA GORA

Izdato: 09.10.2019 godine u 11:42h MP

Crna Gora PORESKA UPRAVA 11 Podgorica

NAČELNICA
Dušanka Vujisić

3/3

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-2323/2
Podgorica, 20.04.2018.godine

»MONTAL DSD« DOO

PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

V Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 335 (+382)20 446 339; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2323/2
Podgorica, 20.04.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »MONTAL DSD« DOO iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-2323/1 od 13.04.2017.godine, »MONTAL DSD« DOO iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2322/2 od 19.04.2018.godine, kojim je Miroslavu Vukčeviću stepen specijaliste (Spec.sci) - arhitektura iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 20.05.2016.godine, br.275, između »MONTAL DSD« DOO iz Podgorice i Miroslava Vukčevića stepen specijaliste (Spec.sci) - arhitektura iz Podgorice; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 4399 – Ostali napomenuti specifični građevinski radovi.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela

tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

UNIQA osiguranje

Broj polise:	**6-33405**
Zamjena polise:	30316
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcije
Saradnički broj:	16923
Mjesto:	Podgorica
Datum:	04.03.2019

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **MONTAL DSD DOO, 81000 Podgorica, Kralja Nikole 101**
PIB:02416433

Osiguranik: **MONTAL DSD DOO, 81000 Podgorica, Kralja Nikole 101**
PIB:02416433

Početak osiguranja:	1.3.2019	Prestanak osiguranja:	1.3.2020	Dospijeće:	01.03
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	624,18

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.

Radni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ,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
	Ukupno:			624,18

PREMIJA OSIGURANJA	624,18
Porez:	47,75
Komercijalni popust:	93,63
UKUPNO ZA UPLATU:	578,30

NAPOMENA:
Franšiza (učešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur
Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora ,
4 licencirana inžinjera

Premija osiguranja 578,30 € obračunata za period od 01.03.2019 do 01.03.2020 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
osiguranje

Broj polise:	**6-33405**
Zamjena polise:	30316
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	16923
Mjesto:	Podgorica
Datum:	04.03.2019

Ugovarač osiguranja: **MONTAL DSD DOO, 81000 Podgorica, Kralja Nikole 101**
PIB:02416433

Osiguranik: **MONTAL DSD DOO, 81000 Podgorica, Kralja Nikole 101**
PIB:02416433

Osiguravač zadržava pravo izmjene uslovskih i drugih podataka sadržanih
Početak osiguranja po ovoj polisi je početak 24-og časa datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije početka 24-og časa dana uplate premijskog iznosa definisanog ugovorom
glavom koji čini sastavni dio predmetne police. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od početka 24-og časa dana naznačenog kao početak premijskog iznosa na uplati premiju osiguranja
smatrace se da osiguranje nije u toku zaključeno, te se predmetna polisa smatra naknadnog perioda automatski vraćena neaktivnom bez ostavljanja ikakve opomene Osiguraču.
U slučaju je prethodnog stava , Osiguravač nema pravo da zahtjeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružanu osiguravajuće pokrića. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može
vršiti obradu svih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da ista može poslužiti na obradu povezanoj pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju
obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim potpisom i pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju istoznačnu snagu i pravni učinak originalnog potpisa i originalnog pečata.

Za Osiguravača

UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1 AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA

Za Ugovarača

Montal DSD d.o.o. PODGORICA

Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća OSNOVA ENGINEERING d.o.o. u Podgorici i čl. 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 64/17, 044/18), donosim

RJEŠENJE

o imenovanju Glavnog odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT:	***TURISTIČKI OBJEKAT SA POSL. USLUŽNIM DJELATNOSTIMA***
VRSTA PROJEKTA:	***IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE***
MJESTO GRADNJE:	***Blok broj 1A, Urb. parcela 1.4; kat.parcela 2261 dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva***
INVESTITOR:	***ĐURIČIĆ KATARINA***

OVLAŠĆENI INŽENJER,

arh.Miroslav Vukčević, spec.sci.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 64/17, 044/18).

Podgorica, Maj 2020.godine

„MONTAL DSD“ d.o.o.
Ratka Marinović, dipl. ecc.

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

U izradi Idejnog rješenja arhitekture bašte restorana učestvovale su sledeće projektne organizacije i saradnici:

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Turistički objekat sa posl. uslužnim djelatnostima	„MONTAL DSD“ d.o.o. Kralja Nikole 101.,81000 Podgorica tel:+382 67 285 896 e-mail: arh.vukcevic@gmail.com	arh. Miroslav Vukčević, spec.sci. UPI 107/7-2322/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKTANT	**PROJEKTANT**	**ODGOVORNI INŽENJER**
ARHITEKTURA	„„MONTAL DSD“ d.o.o. Kralja Nikole 101.,81000 Podgorica	arh. Miroslav Vukčević, spec.sci. UPI 107/7-2322/2

Podgorica, Maj 2020.

„„MONTAL DSD“ d.o.o.
Ratka Marinović, dipl. ecc.

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-2322/2
Podgorica, 19.04.2018.godine

MIROSLAV VUKČEVIĆ

PODGORICA
Ul.Kosovskih junaka, br.2/41

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

V Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 335 (+382)20 446 339; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2322/2
Podgorica, 19.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MIROSLAVA VUKČEVIĆA, stepen specijaliste (Spec.sci) - arhitektura iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE MIROSLAVU VUKČEVIĆU, stepen specijaliste (Spec.sci) - arhitektura iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-2322/1 od 13.04.2018.godine, MIROSLAV VUKČEVIĆ, stepen specijaliste (Spec.sci) - arhitektura iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, stečenu na Arhitektonskom fakultetu Univerziteta Crne Gore, br.64 od 16.09.2010.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-1430/3 od 23.11.2016.godine, kojim je MIROSLAVU VUKČEVIĆU, stepen specijaliste (Spec.sci) - arhitektura iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-1358/4 od 09.11.2016.godine, kojim je MIROSLAVU VUKČEVIĆU, stepen specijaliste (Spec.sci) - arhitektura iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova na unutrašnjim instalacijama, vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-1430/4 od 23.11.2016.godine,kojim je »MONTAL DSD« DOO iz Podgorice, izdata licenca za građenje objekata;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-1430/3 od 23.11.2016.godine,kojim je »MONTAL DSD« DOO iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije;
- Referenc lista potvrda za MIROSLAVA VUKČEVIĆA, stepen specijaliste (Spec.sci) - arhitektura iz Podgorice, od 14.08.2016.godine, izdata od starne »STUDIO K« DOO iz Podgorice;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 18.04.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.
Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

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

OBJEKAT:	***TURISTIČKI OBJEKAT SA POSL. USLUŽNIM DJELATNOSTIMA***
LOKACIJA:	***Blok broj 1A, Urb. parcela 1.4; kat.parcela 2261 dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva***
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	***IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE***
ODGOVORNI INŽENJER	***ĐURIČIĆ KATARINA***

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- *zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;*
- *posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;*
- *pravilima struke i*
- *urbanističko tehničkim uslovima.*

ODGOVORNI INŽENJER,
arh. Miroslav Vukčević, spec.sci.

_____

Podgorica, Maj 2020.godine

„MONTAL DSD“ d.o.o.
Ratka Marinović, dipl. ecc.

_____

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Sklopljen dana 10.02.2020. god. u Podgorici izmedju:

1. **„MONTAL DSD" d.o.o.** sa sjedištem u Podgorici, sa sjedištem na adresi ul. Kralja Nikole 101., PIB: 02416433 , koga zastupa Izvršni direktor Ratka Marinović, dipl. ecc., u daljem tekstu **Projektant,**
   i
2. **„Đuričić Katarina,** u daljem tekstu **Investitor,**

U daljem tekstu: **Ugovorne strane**

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ovog Ugovora je saradnja pri izradi projektne dokumentacije, a koja se odnosi na izradu Idejnog rješenja turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima***.***

Član 2

Ugovorne strane se obavezuju da predmetne poslove urade u skladu sa zakonom i tehničkim normativima, propisima i standardima koji se primjenjuju pri izradi poslova iz člana 1. ovog ugovora.

II OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Obaveza saugovarača su sledeće:

1. Da Projektant u cjelosti izradi Idejno rješenje koje će zadovoljiti funkcionalne, estetske kao i pravila struke za turistički objekat sa poslovno uslužnim djelatnostima***.***
2. Da Projektant arhitektonsko rješenje prilagodi potrebama Investitora, vodi računa o oblikovnosti i obezbijedi maksimalni komfor unutar i oko objekta u datim mogućnostima,
3. Investitor je dužan projektantu da obezbijedi pristup lokaciji, obezbijedi posjedovni list nepokretnosti kao i UT uslove za predmetnu lokaciju.
4. Investitor je dužan da Projektantu preda ili u dogovoru sa njim izradi precizni projektni zadatak kojeg će se Projektant striktno pridržavati.

Član 4

Ugovor se zaključuje na vrijeme trajanja izrade projektne dokumentacije pomenutog objekta.

Član 5

Ovaj ugovor se može otkazati u svako doba uz obavezno obavještavanje druge ugovorne strane.

Član 6

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primijeniće se Zakon o obligacionim odnosima i Zakon o autorskim pravima.

Član 7

Ugovorne strane će se starati da eventualne sporove rješavaju sporazumom. U slučaju spora nadležan je sud u Podgorici

Član 8

Ovaj ugovor stupa na snagu kad ga ugovorne strane potpišu.

Član 9

Cijena koštanja izrade projektne dokumentacije biće definisana posebnim aneksom ugovora.

Član 10

Ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

UGOVARAČI,

Izvršni direktor,
"MONTAL DSD" d.o.o.

Ratka Marinović, dipl.ecc.

Investitor,

Đuričić Katarina

36000000033

104-956-19428/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-19428/2019
Datum: 16.10.2019.
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 ĐURIČIĆ DRAGUTIN, , za potrebe GRAĐ.DOZVOLE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2500 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
2661		23 23		STARI GRAD	Dvorište NASLJEDE		249	0.00
2661	1	23 23		STARI GRAD	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		56	0.00
2661	2	23 23		STARI GRAD	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		110	0.00
2661	3	23 23		STARI GRAD	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		111	0.00
Ukupno							526	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0509948935015	DJURIČIĆ VIĆENCO KATARINA UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR Bar	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2661	3 3	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	0	2P1 111	Susvojina 1/4 SLOVINIĆ NIKOLA GORAN 1302969232014 SLOVENSKA OBALA 21 Budva Budva Susvojina 3/4 SLOVINICH NATALIA 6036000011857 SLOVENSKA OBALA BR. 21 BUDVA 53 0287281

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 27 Podgorica

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

1 / 1

Datum i vrijeme: 16.10.2019. 10:49:18

2329729

36000000322

104-956-19420/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-19420/2019
Datum: 16.10.2019.
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 ĐURIČIĆ DRAGUTIN, , za potrebe GRAĐEVINSKE DOZVOLE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2500 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
2661			23 23		STARI GRAD	Dvorište NASLJEĐE		249	0.00
2661		1	23 23		STARI GRAD	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		56	0.00
2661		2	23 23		STARI GRAD	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		110	0.00
2661		3	23 23		STARI GRAD	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		111	0.00
Ukupno								**526**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0509948935015	DJURIČIĆ VIĆENCO KATARINA UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR Bar	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2661		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	2P1 56	Svojina 1/1 DJURIČIĆ VIĆENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR
2661		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	1	2P 44	Svojina 1/1 DJURIČIĆ VIĆENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR
2661		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	2	1P 44	Svojina 1/1 DJURIČIĆ VIĆENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR
2661		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	3	P 44	Svojina 1/1 DJURIČIĆ VIĆENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR
2661		2	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	2P1 110	Svojina 1/1 DJURIČIĆ VIĆENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR
2661		2	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	1	2P 46	Svojina 1/1 DJURIČIĆ VIĆENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR
2661		2	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	2	2P 46	Svojina 1/1 DJURIČIĆ VIĆENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR
2661		2	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	3	2P 46	Svojina 1/1 DJURIČIĆ VIĆENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR

Datum i vrijeme: 16.10.2019. 10:33:21

1 / 3

2329745

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2661	2	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	4	2P 46	Svojina DJURIČIĆ VIČENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR
2661	2	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	5	P 46	Svojina DJURIČIĆ VIČENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR
2661	2	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	6	P 46	Svojina DJURIČIĆ VIČENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR
2661	2	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	7	P1 46	Svojina DJURIČIĆ VIČENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR
2661	2	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	8	P1 46	Svojina DJURIČIĆ VIČENCO KATARINA 0509948935015 UL.VLAD.ROLOVIĆA F1-BAR BAR

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2661	1	1	1	Stambeni prostor	08/05/2015 13:44	Hipoteka U IZNOSU OD 16.872,67 EURA I TRAJE DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA A U KORIST OPSTINE BUDVA
2661	1	1	2	Stambeni prostor	28/06/2018 13:6	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 21-213-U-740 OD 09.02.2018. GOD. U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 19.061,33 E.
2661	1	2	1	Stambeni prostor	08/05/2015 13:44	Hipoteka U IZNOSU OD 16.872,67 EURA I TRAJE DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA A U KORIST OPSTINE BUDVA
2661	1	2	2	Stambeni prostor	28/06/2018 13:6	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 21-213-U-740 OD 09.02.2018. GOD. U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 19.061,33 E.
2661	1	3	1	Stambeni prostor	08/05/2015 13:44	Hipoteka U IZNOSU OD 16.872,67 EURA I TRAJE DO IZMIRENJA PORESKOG DUGA A U KORIST OPSTINE BUDVA
2661	1	3	2	Stambeni prostor	28/06/2018 13:6	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 21-213-U-740 OD 09.02.2018. GOD. U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 19.061,33 E.

Datum i vrijeme: 16.10.2019. 10:33:21

2 / 3

2329744

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme: 16.10.2019. 10:33:22

3 / 3

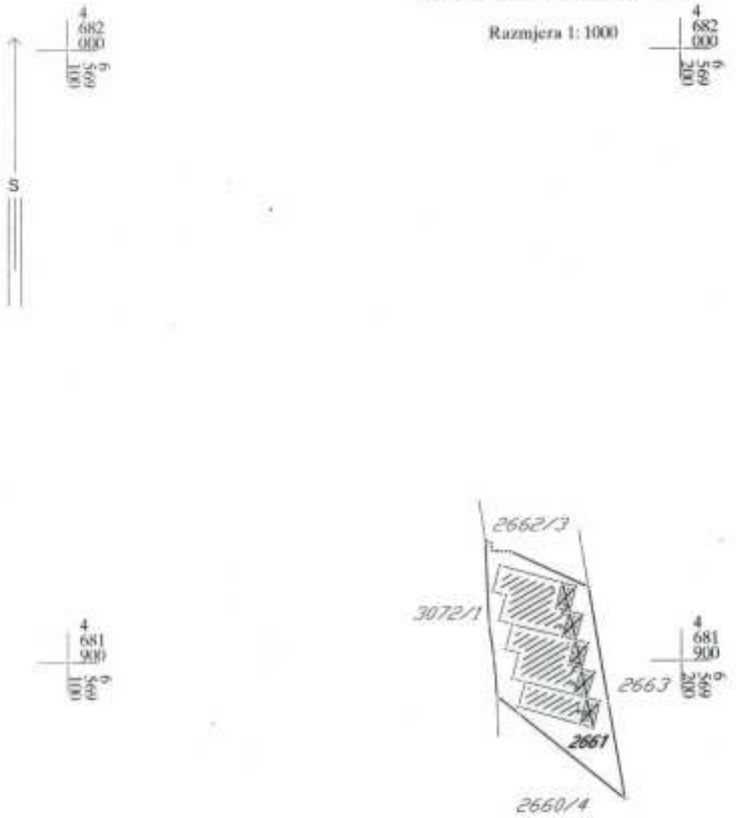
2329743

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-1554/19
Datum: 21.06.2019.

Katastarska opštiina: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 25
Parcela: 2661

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel: +382 (0)33 451 287

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 645/3
Budva, 01.11.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ĐURIČIĆ KATARINE iz Budve 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 87/18 i 28/19), 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 BUDVA CENTAR (Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08 i 25/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju turističkog objekta sa poslovno-uslužnim djelatnostima

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 1A, Urbanistička parcela broj: 1.4 koju čine

Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 **KO Budva**

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 1.4 čine dio kp 2661 i dio kp 2660/4 KO Budva. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine kp 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva. 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.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2500 za KO Budva, od 16.10.2019. godine, na **katastarskoj parceli 2661** upisano je dvorište površine 249m^2, porodična stambena zgrada površine 56m^2, porodična stambena zgrada površine 110m^2 i porodična stambena zgrada površine 111m^2. Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisano je više hipoteka, a parcela je u vlasništvu podnosioca zahtjeva - Đuričić Katarine.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 31.10.2019. godine, konstatovano je da je

- u listu nepokretnosti broj 1082 za KO Budva na kat. parceli 2662/3 upisana porodična stambena zgrada površine 150m^2 i dvorište površine 128m^2 u svojini Čupić Dragana.

- u listu nepokretnosti broj 2851 za KO Budva na kat. parceli 2660/4 upisana porodična stambena zgrada površine 256m^2 i dvorište površine 241m^2 u svojini Glukhovtsev Vsevolod.

www.budva.com • e-mail urbanizam.bd@t-com.me

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

Rješenjem broj 06-U-34/6/7 od 30.05.2013. godine, Đurić Katarini iz Bara, odobrena je rekonstrukcija radi dogradnje I nadogradnje postojećeg objekta (poslovno-uslužne djelatnosti), na UP 1.4, blok broj 1A, koju čini kp 2661 KO Budva, u zahvatu DUP-a Budva centar, prema glavnom projektu bruto građevinske površine 1464.93 m² (objekat S2+S1+P+IV) + 279,84m² (pokrivene površine – S2+S1+P+III).

Rješenjem broj 06-061-U-1161/6 od 05.03.1998. godine, odobrena je izgradnja dijela Hotelskog kompleksa - renta vile u Budvi, razvijene građevinske površine 412,56m² (suteren 126m², prizemlje 143,28m², sprat 143,28m²) spratnosti S+P+1. Uvjerenjem broj 06-2565/88 od 24.05.2005.godine se potvrđuje da je investitor akontativno izmirio nadoknadu za uređenje građevinskog zemljišta na 602,44m² (izvedeno prekoračenje površine u odnosu na 412,56m² odobrenih dozvolom).

Postojeći objekat na kp 2661 KO Budva se rekonstruiše.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Prema grafičkom prilogu iz DUP-a, planirana namjena je: **TURIZAM**

Obzirom da je (prema listu nepokretnosti) postojeći objekat stambene namjene, dograđeni dio bi trebao biti u skladu sa namjenom iz DUP-a.

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 sještaja, 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 toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa

www.budva.com • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

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.

4. 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 utvrdla 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 infrastre, 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 154)

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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – UTU za izgradnju turističkih kapaciteta, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 221)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

www.budva.com • e-mail urbanizam.bd@t-com.me

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

Građevinska linija
Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – "građevinska linija na zemlji GL1" (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:
Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)
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 minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Bočna građevinska linija
Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije, i to kao:

1. Bočna građevinska linija koja prati granicu parcele – ljubičasta isprekidana linija,
2. Bočna građevinska linija na 75-100cm od granice parcele – petrolej isprekidana linija,
3. Bočna građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – vodeno zelena (ciyan) isprekidana linija,
4. Bočna građevinska linija na 200-300cm od granice parcele – teget isprekidana linija i
5. Bočna građevinska linija preko 300cm od granice parcele – svetlo zelena isprekidana linija,
   a u tekstualnom delu DUP-a:

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradi na ivici parcele.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda i uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele za slobodnostojeće objekta je 3,0 m, za jednostrano uzidane objekte 4,0m prema slobodnom djelu parcele.

Zadnja građevinska linija
Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i to kao:

1. Zadnja građevinska linija – bledo žuta isprekidana linija,
2. Minimalna zadnja građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – crvena isprekidana linija, i
3. Otimalna zadnja građevinska linija na 200-400cm od granice parcele – narandžasta isprekidana linija,
   a u tekstualnom delu DUP-a:

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. (strana 221)

www.budva.com • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.
Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.(tekstualni dio DUP-a strana 214)
U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim mimimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela za turističku namjenu, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

Kota prizemlja
Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona 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 djela objekta.

Krovovi
Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BGRP u m²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 1.4	495.79	1998.03	297.47	4.03	0.60	P+6

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154). Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jadan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predvidja namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteren, prizemlje i spratovi , a u podzemne etaže: podrum.

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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) 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",26/07) 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 geomehaničke 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 istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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 $\beta>20^{o}$, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervenicije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

8. 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).

www.budva.com • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

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.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U svrhu očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a strana 223)

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 1m^2 ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naroito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

11. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni

objekti, primjenjivače se do donošenja Plana generalne regulacije Crne 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, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

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

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

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

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.

13. 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 crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjevjekovnih 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, 44/17), 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.

14. 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.

15. 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.

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.

www.budva.com • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

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. Zakoan 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

16. 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.

17. 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 djelove objekta, 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).

18. 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 jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjediti 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 izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža):

KAPACITETI PARKING MJESTA
KOMERCIJALNO – USLUŽNE DJELATNOSTI

NAMJENA	1 PARKING MJESTO
trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno – poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana / 6 soba

19. 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 pokrtljivosti 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.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj 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 orjentacijom 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 spoljnog 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 zaštiti se od pretjeranogf 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 obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata 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 snadbevanja 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 1m^2 ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna 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.

21. 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

22. 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.

23. 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 prirodnih i kulturnih dobara." (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima - saobraćaj, iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:
- Katastarska parcela 2660/4 KO Budva delimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica (magistralni put) u obuhvatu PPPNOP
- Katastarske parcele 2661, 2662/3 KO Budva se nalaze u trasi koridora saobraćajnica (magistralni put) 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).

- Katastarska parcela 2661, 2662/3 KO Budva se nalazi u trasi koridora elektronske komunikacione mreže (TK podzemni vod višeg reda) u obuhvatu PPPNOP

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima (hidrotehnička i elekroenergetska mreža), zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u tim trasama koridora infrastrukture u obuhvatu PPPNOP.

24. 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

Investitor može gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje

OPŠTINA BUDVA • SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ • Trg Sunca 3 • 85310 BUDVA • Tel. +382 (0)33 451 287

- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja 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 rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministrstav 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 članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

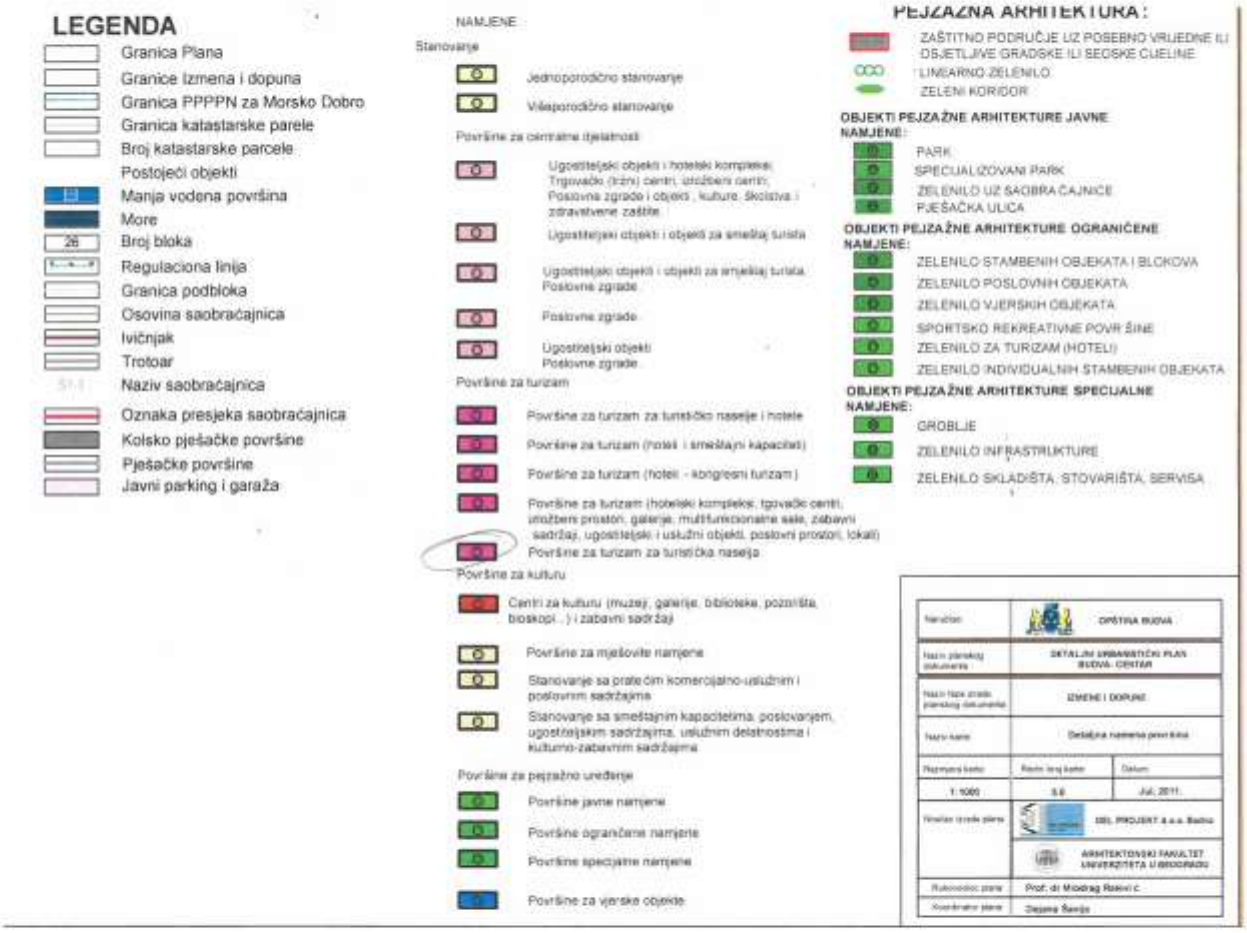
Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-građevinskoj inspekciji**
- **a/a**

www.budva.com • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 5.0 Detaljna namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.10.2019.godine


LEGENDA
Granica Plana
Granice Izmena i dopuna
Granica PPPPN za Morsko Dobro
Granica katastarske parele
Broj katastarske parcele
Postojeći objekti
Manja vodena površina
More
Broj bloka
Regulaciona linija
Granica podbloka
Osovina saobraćajnica
Ivičnjak
Trotoar
Naziv saobraćajnica
Oznaka presjeka saobraćajnica
Kolsko pješačke površine
Pješačke površine
Javni parking i garaža
NAMJENE
Stanovanje
Jednoporodično stanovanje
Višeporodično stanovanje
Površine za centralne djelatnosti
Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi, Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri, Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite
Ugostiteljski objekti i objekti za smeštaj turista
Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, Poslovne zgrade
Poslovne zgrade
Ugostiteljski objekti, Poslovne zgrade
Površine za turizam
Površine za turizam za turističko naselje i hotele
Površine za turizam (hoteli i smeštajni kapaciteti)
Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
Površine za turizam za turistička naselja
Površine za kulturu
Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
Površine za mješovite namjene
Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
Stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima
Površine za pejzažno uređenje
Površine javne namjene
Površine ograničene namjene
Površine specijalne namjene
Površine za vjerske objekte
PEJZAŽNA ARHITEKTURA:
ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKE ILI SEOSKE CIJELINE
LINEARNO ZELENILO
ZELENI KORIDOR
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:
PARK
SPECIJALIZOVANI PARK
ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
PJEŠAČKA ULICA
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:
ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:
GROBLJE
ZELENILO INFRASTRUKTURE
ZELENILO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA
OPŠTINA BUDVA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR
IZMENE I DOPUNE
Detaljna namena površina
1:1000
Jul, 2011.
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Prof. dr Miodrag Raković
Dejana Šavija

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 6.0 Funkcionalna organizacija saobraćaja
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.10.2019.godine

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih izmena i dopuna
- Granice novih izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Potok
- More

Kolski saobraćaj

- Magistralna saobraćajnica
- Regionalna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naseljima
- Ostali putevi koji nisu javni
- Javni putevi sa posebnim režimom korišćenja
- Kružna raskrsnica
- Kolsko pješačke površine

Pješački saobraćaj

- Pješačke površine
- Javne pješačke površine u okviru turističkih kompleksa
- Šetalište sa posebnim režimom korišćenja (nabavka u ograničenom vremenskom intervalu, hitna pomoć, taksi vozila)
- Naziv saobraćajnica
- Trgovi

Mirujući saobraćaj

- Javni parking i garaže

Ostalo zemljište

- Mogući prostor za smeštaj vozila:
  -površinski parkinzi
  -podzemne garaže

JAVNI TOKOVI, POVRŠINE I OTVORENI PROSTORI

- JT — JAVNI TOKOVI (javne pešačke staze, trotoari...)
- JP — JAVNE POVRŠINE (trgovi, pjacete,parkovi...)
- JOP — JAVNI OTVORENI PROSTORI (javne zelene površine...)

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene:

- park
- specijalizovani park
- zelenilo uz saobraćajnice
- pješačka ulica

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene:

- sportsko rekreativne površine
- zelenilo za turizam (hoteli)
- zelenilo vjerskih objekata

Komunalne površine:

- groblje

KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

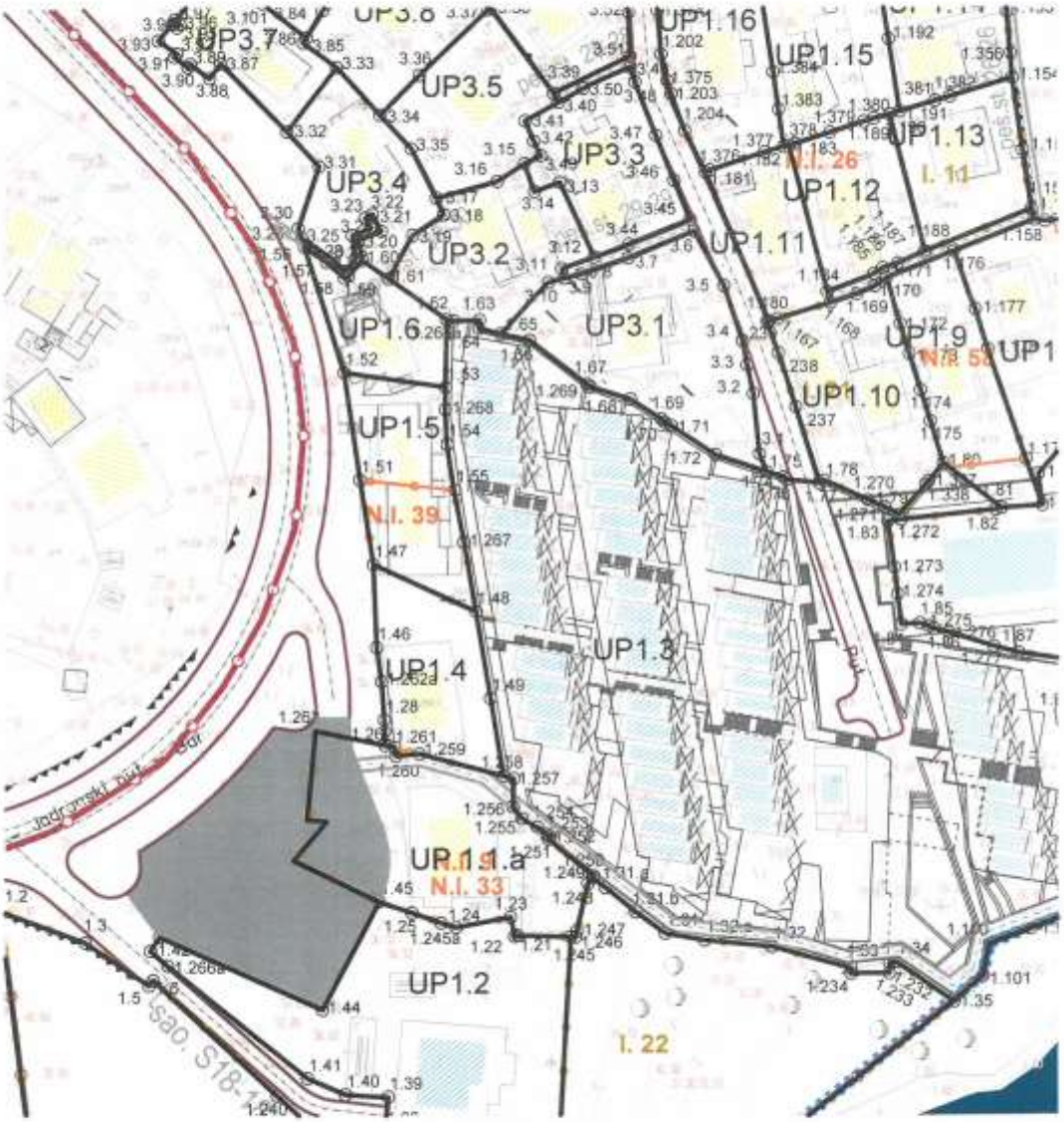
NAMENA (na 1000m2)	BROJ PARKING MESTA
trgovina	60 pm (40-80 pm)
poslovanje	30 pm (10-40 pm)
ugostiteljski objekti	20 pm (5-25 pm)
hoteli	10 pm (5-20 pm)

JAVNE SLUŽBE	
NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
dečije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 sjedišta
biblioteke	6 bolesničkih postelja
sportske dvorane,stadioni, sportski tereni	4 gledalaca

STANOVANJE	
NAMENA (na 1000m2)	BROJ PARKING MESTA
stambeni objekti	15 pm (12-18 pm)

Naručilac	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte	Funkcionalna organizacija saobraćaja sa izdvojenim javnim tokovima, površinama i otvorenim prostorima	
Razmera karte	Redni broj karte	Datum
1:1000	4.0	Jul. 2011
Nosilac izrade plana	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodilac plana	Prof. dr Mladenka Ralević	
Koordinator plana	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta: 7.0 Plan parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.arh.

Budva, 28.10.2019.godine

1.27	6569170.1300	4681887.2000
1.28	6569169.9500	4681894.3000
1.29	6569190.7700	4681877.3600

1.43	6569133.1500	4681858.4600
1.44	6569159.7200	4681846.4400
1.45	6569169.0110	4681864.3437
1.46	6569168.7000	4681906.1000
1.47	6569168.1500	4681919.7500
1.48	6569184.9900	4681912.0200
1.49	6569187.3265	4681897.8435
1.50	6569190.1171	4681881.2208
1.51	6569165.9600	4681933.7200
1.52	6569163.4816	4681951.3297
1.53	6569180.0600	4681948.9800
1.54	6569180.2500	4681939.5900
1.55	6569181.5153	4681932.1313

1.256	6569190.9800	4681880.0200
1.257	6569191.1300	4681884.6500
1.258	6569189.4630	4681885.0888
1.259	6569175.6746	4681888.7185
1.260	6569171.8300	4681888.3400
1.261	6569171.6555	4681889.7541
1.262	6569170.0565	4681890.1000
1.263	6569158.6800	4681892.4500
1.264	6569160.5000	4681877.5300
1.265	6569157.3400	4681877.7900
1.266	6569155.0700	4681871.0700
1.266a	6569134.4800	4681853.7000
1.267	6569183.0100	4681923.4800
1.268	6569179.9900	4681945.3500
1.269	6569203.1600	4681949.4600
1.269a	6569181.3900	4681959.8700
1.270	6569249.2400	4681930.3900
1.271	6569252.0000	4681929.1800

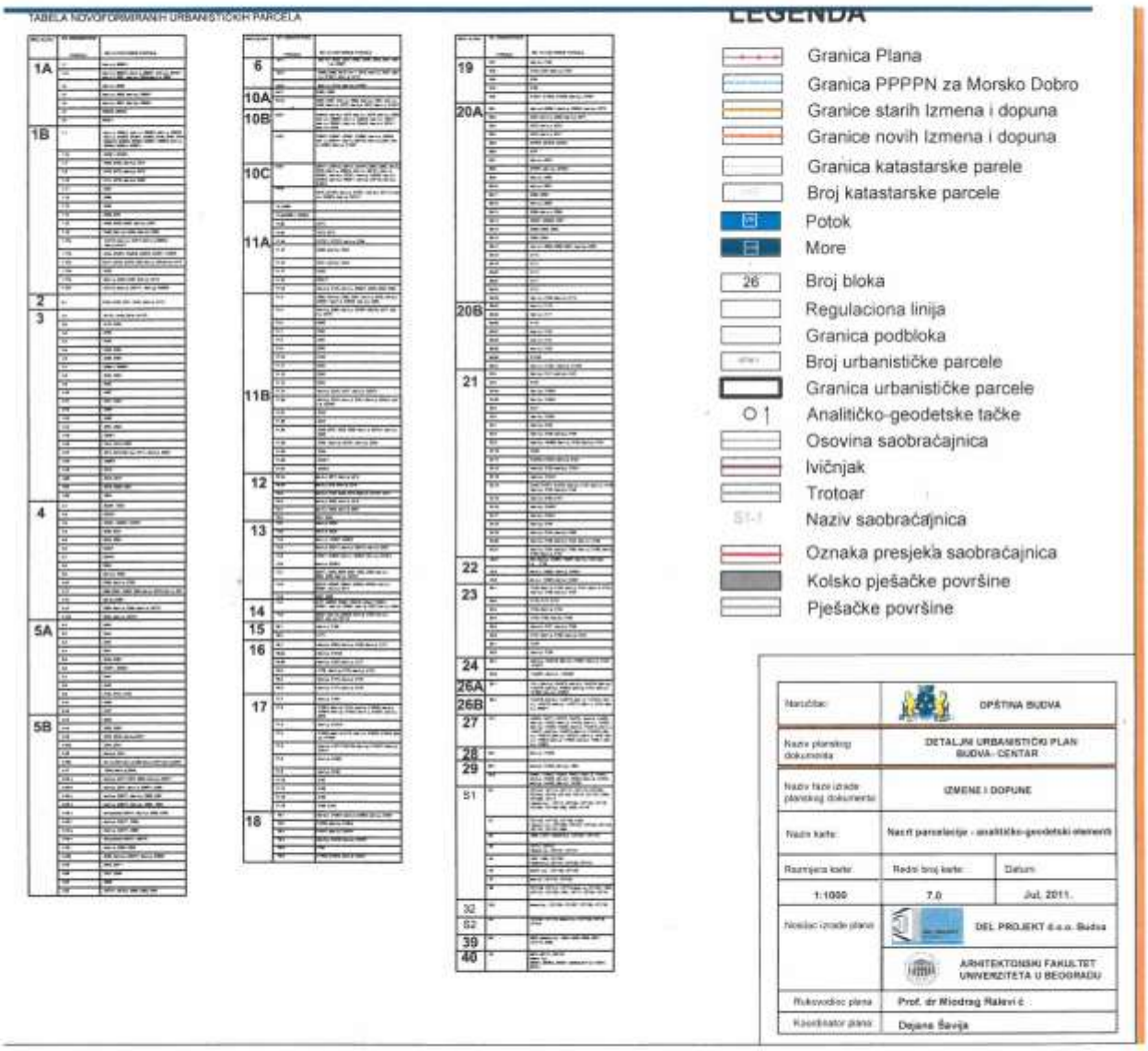
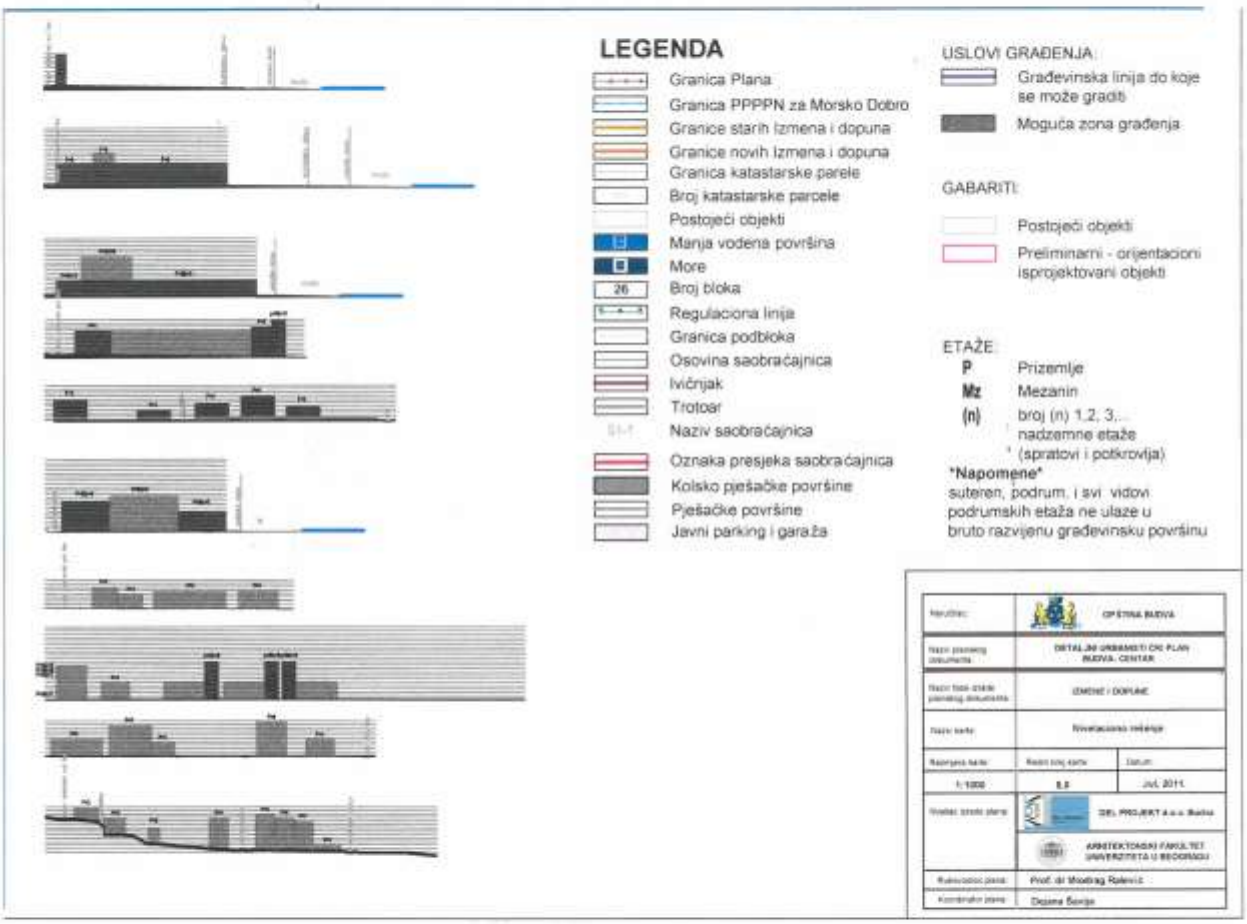


TABELA NOVOFORMIRANIH URBANISTIČKIH PARCELA
LEGENDA
Granica Plana
Granica PPPPN za Morsko Dobro
Granice starih Izmena i dopuna
Granice novih Izmena i dopuna
Granica katastarske parele
Broj katastarske parcele
Potok
More
26
Broj bloka
Regulaciona linija
Granica podbloka
Broj urbanističke parcele
Granica urbanističke parcele
Analitičko-geodetske tačke
Osovina saobraćajnica
Ivičnjak
Trotoar
Naziv saobraćajnica
Oznaka presjeka saobraćajnica
Kolsko pješačke površine
Pješačke površine
OPŠTINA BUDVA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA - CENTAR
IZMENE I DOPUNE
Nacrt parcelacije - analitičko-geodetski elementi
Razmjera karte
Redni broj karte
Datum
1:1000
7.0
Jul, 2011.
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Prof. dr Miodrag Ralević
Dejana Šavija

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 8.0 Nivelaciono rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P.

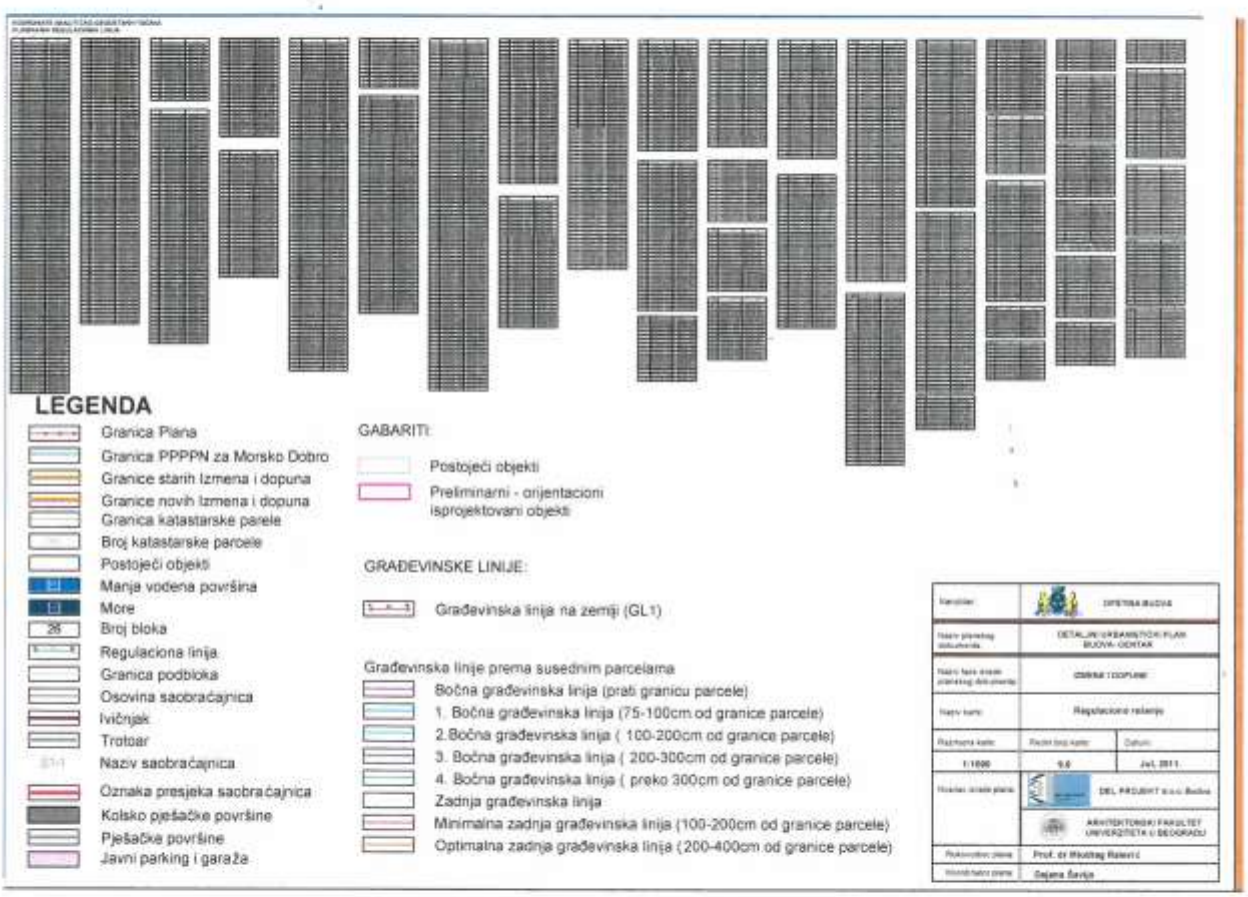
Budva, 28.10.2019.godine


LEGENDA
Granica Plana
Granica PPPPN za Morsko Dobro
Granice starih Izmena i dopuna
Granice novih Izmena i dopuna
Granica katastarske parele
Broj katastarske parcele
Postojeći objekti
Manja vodena površina
More
26
Broj bloka
Regulaciona linija
Granica podbloka
Osovina saobraćajnica
Ivičnjak
Trotoar
Naziv saobraćajnica
Oznaka presjeka saobraćajnica
Kolsko pješačke površine
Pješačke površine
Javni parking i garaža
USLOVI GRAĐENJA:
Građevinska linija do koje se može graditi
Moguća zona građenja
GABARITI:
Postojeći objekti
Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti
ETAŽE:
P Prizemlje
Mz Mezanin
(n) broj (n) 1,2, 3,... nadzemne etaže (spratovi i potkrovlja)
Napomene
suteren, podrum, i svi vidovi podrumskih etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevinsku površinu
OPŠTINA BUDVA
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA, CENTAR
IZMENE I DOPUNE
Nivelacionio rešenje
1:1000
8.0
Jul, 2011
DEL PROJEKT a.s.o. Budva
ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Prof. dr Miodrag Ralević
Dejana Šovlja

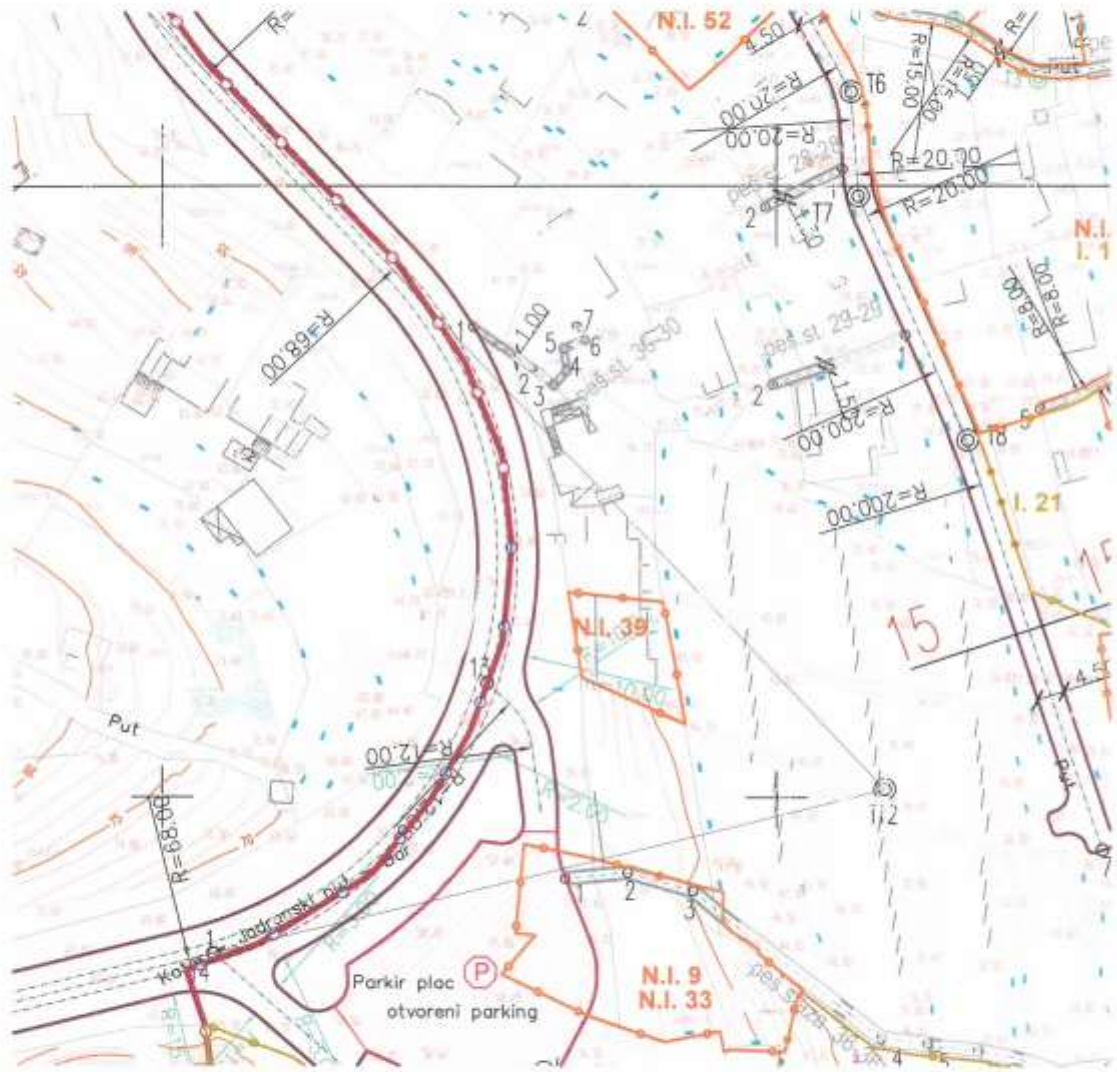
IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 9.0 Regulaciono rješenje,
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P.

Budva, 28.10.2019.godine


LEGENDA
Granica Plana
Granica PPPPN za Morsko Dobro
Granice starih Izmena i dopuna
Granice novih Izmena i dopuna
Granica katastarske parele
Broj katastarske parcele
Postojeći objekti
Manja vodena površina
More
Broj bloka
Regulaciona linija
Granica podbloka
Osovina saobraćajnica
Ivičnjak
Trotoar
Naziv saobraćajnica
Oznaka presjeka saobraćajnica
Kolsko pješačke površine
Pješačke površine
Javni parking i garaža
GABARITI:
Postojeći objekti
Preliminarni - orijentacioni isprojektovani objekti
GRAĐEVINSKE LINIJE:
Građevinska linija na zemlji (GL1)
Građevinska linije prema susednim parcelama
Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
1. Bočna građevinska linija (75-100cm od granice parcele)
2.Bočna građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
3. Bočna građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
4. Bočna građevinska linija (preko 300cm od granice parcele)
Zadnja građevinska linija
Minimalna zadnja građevinska linija (100-200cm od granice parcele)
Optimalna zadnja građevinska linija (200-400cm od granice parcele)
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR
Regulacione redanje
1:1000
9.0
Jul, 2011
DEL PROJEKT
ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU
Prof. dr Miodrag Relević
Dajana Šavlja

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 12 Plan saobraćaja,
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P.

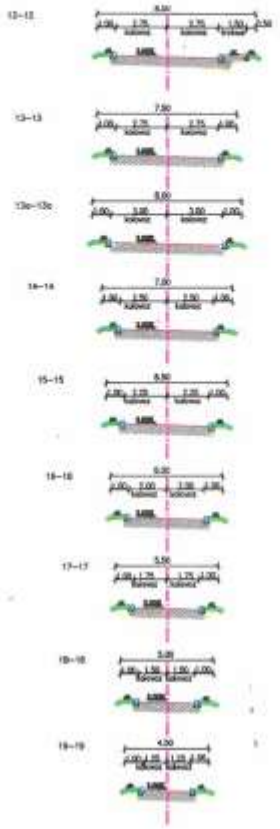
Budva, 28.10.2019.godine

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Potok
- More

- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- Tangenta osovine saobraćajnica
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka tangenata
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište

- Javni parking i garaža
- Geodetsko-analitičke tačke



Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Plan saobraćaja sa analitičko - geodetskim elementima	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	12.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Savija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 13.0 Infrastrukturna rješenja, vodovodna i kanalizaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.10.2019.godine

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Potok
- More

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE | PLANIRANO

- Regionalni vodovod
- Vodovod
- Kišna kanalizacija
- Kanalizacija upotrebljenih voda
- Kanalizaciona crpna stanica
- Rezervoar
- Crpna stanica čiste vode

SAOBRAĆAJ

- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža

Naručilac	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte	Infrastrukturna rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte	Redni broj karte	Datum
1:1000	13.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana	Dejana Šavija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 14.0 Infrastrukturna rješenja, elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 28.10.2019.godine

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Potok
- More

SAOBRAĆAJ

- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža

ELEKTRENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		TS 10(20)/0,4 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte	Infrastrukturna rešenja, elektroenergetska mreža i postrojenja	
Razmjera karte	Redni broj karte	Datum
1:1000	14.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana	Dejana Savija	

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 15.0 Infrastrukturna rješenja, telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing M.P. Budva, 28.10.2019.godine

LEGENDA

- Granica Plana
- Granica PPPPN za Morsko Dobro
- Granice starih Izmena i dopuna
- Granice novih Izmena i dopuna
- Granica katastarske parele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Potok
- More

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

POSTOJEĆE PLANIRANO

- TC — PTT (automatska telefonska centrala)
- UPS — Udaljeni pretplatnički stepeni
- MT / MT — Bazna stanica
- TK kanalizacija
- TK kanalizacija (proširenje)
- TK kabl + KDS
- Unutrašnji kućni izvod

SAOBRAĆAJ

- Osovina saobraćajnica
- Ivičnjak
- Trotoar
- S1-1 Naziv saobraćajnica
- Oznaka presjeka saobraćajnica
- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Šetalište
- Javni parking i garaža

Naručilac:	OPŠTINA BUDVA	
Naziv planskog dokumenta:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BUDVA- CENTAR	
Naziv faze izrade planskog dokumenta:	IZMENE I DOPUNE	
Naziv karte:	Infrastrukturna rešenja, telekomunikaciona mreža i postrojenja	
Razmjera karte:	Redni broj karte:	Datum:
1:1000	15.0	Jul, 2011.
Nosilac izrade plana:	DEL PROJEKT d.o.o. Budva	
	ARHITEKTONSKI FAKULTET UNIVERZITETA U BEOGRADU	
Rukovodioc plana:	Prof. dr Miodrag Ralević	
Koordinator plana:	Dejana Šavija	

Kvart 1- BLOK 1A I 1B

Blok 1A

Preporučena spratnost p+9

U okviru **bloka 1A** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
1A	1.1	deo k.p. 2660/1
	1.1a	deo k.p. 2660/4, deo k.p. 2660/1, deo k.p. 3072/1, deo k.p. 2661, deo k.p. 2658, deo k.p. 2663
	1.2	deo k.p. 2658
	1.3	deo k.p. 2663, deo k.p. 2660/1
	1.4	deo k.p. 2661, deo k.p. 2660/4
	1.5	2662/2, 2662/3
	1.6	2662/1

Urbanistički pokazatelji za **blok 1A** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
1A	18236.67	65691.54	0.60	3.60

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (nezgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
1.1	6068.61	3641.17	2427.44	27308.75	0.60	4.50
1.1a	1022.49	613.49	409.00	4601.21	0.60	4.50
1.2	2097.76	1186.04	911.72	5930.20	0.57	2.83
1.3	7666.35	4599.81	3066.54	22999.05	0.60	3.00
1.4	496.79	297.47	199.32	1998.03	0.60	4.03
1.5	528.40	317.04	211.36	2118.88	0.60	4.01
1.6	307.71	147.70	160.01	735.42	0.48	2.39

Blok 1B

Preporučena spratnost p+Mz+9

U okviru **bloka 1B** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
1B	1.7	2435/1, 2436/2, 2435, 2664, 2434, 3099/10, 3099/9, 3099/8, 3099/7, 3099/6, 3099/4, 3099/3, deo k.p. 3099/5, deo k.p. 2665/1, deo k.p. 2665/2, deo k.p. 2660/2, deo k.p. 2436/3,
	1.7a	2433/1, 2433/2
	1.8	2468, 2469, deo k.p. 2470
	1.9	2473, 2472, deo k.p. 2470
	1.10	2474, 2475, deo k.p. 3098
	1.11	2467
	1.12	2466
	1.13	2464
	1.14	2462, 2461
	1.15	2459, 2458, 2460, deo k.p. 2455
	1.16	2456, deo k.p. 2455, deo k.p. 3098
	1.17a	2431/3, deo k.p. 2431/1,deo k.p.3099/2, deo k.p. 2419
	1.17b	2424, 2425/1, 2425/2, 2425/3, 2426/1, 2426/2
	1.17c	2427/1, 2427/2, 2427/3, 2428, deo k.p. 2429, deo k.p. 2419
	1.17d	2432
	1.17e	2430, deo k.p. 2429, deo k.p. 2419
	1.17f	2431/2, deo k.p. 2431/1, deo k.p. 3099/2

Urbanistički pokazatelji za **blok 1B** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
1B	29668.55	93106.3	0.62	3.14

USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i aparthotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).
Turisticko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima.Hotelski kompleks "Avala" je planiran kao turističko naselje u obuhvtu ovog Plana.
Apart-hotel je ugostiteljski objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa najmanje sedam potpuno opremljenih i namještenih apartmana.
Condohotel je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje su predmet prodaje i pojedinačno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i da smještajne jedinice moraju biti u komercijalnoj funkciji kompanije najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine.
U bloku 23 predvidjena je izgradnja **condohotela.**

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.
Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela
• površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m2,
• širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
• najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m2.

Horizontalna i vertikalna regulacija
• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
• Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostojeći objekti - 3,0 m
- jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
• Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
• Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
• 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, orjentaciona 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 djela objekta.

Izgradnja na parceli
• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
• 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.
• Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteren mogu da se koriste kao korisan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
• Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
• Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
• Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.
• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

USLOVI ZA KONZERVATORSKU RESTAURACIJU OBJEKATA U STATUSU ZAŠTIĆENIH NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Svi radovi na konzervatorskoj restauraciji objekata u statusu proglašenih i registrovanih kao spomenik kulture i njihove zaštićene okoline izvode se prema uslovima i mjerama zaštite definisanim od strane Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE

Višespratne javne garaže su planirane u bloku br. 16., sa predviđenih 320 parking mjesta, spratnosti: pet nadzemnih etaža ;u bloku br. 28., sa predviđenih 408 parking mjesta, spratnosti šest nadzemnih etaža;u bloku br.2 sa predviđenih 324 parking mjesta, spratnosti tri podzemne etaže; u bloku br.1 sa predvidenih 816 parking mjesta, spratnosti osam podzemnih etaža;
Objekat
• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
• Spratnost objekta je data u grafičkim prilozima 6.0 Regulaciono rešenje i 5.0 Nivelaciono rešenje.
Odnosi na parceli
• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
• Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu Regulaciono rešenje ".
• Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom.
• Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.
• Parcela se ne ograđuje.

5.10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOMUNALNIH SERVISA I INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

Komunalni servisi su u ovom planu zastupljeni u: mreži Elektrodistibucije samostojećim objektima - trafostanica i prostorima za potrebe vodosnabdijevanja - crpne stanice.
Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu : Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.
Prostori namijenjeni komunalnim servisima organizuju se prema posebnim propisima i uslovima koji važe za svaku vrstu posebno.

OPŠTI USLOVI GRAĐENJA

Osnovni uslovi

Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli.
Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 6.0 „Regulaciono rešenje" i list 5.0 „Nivelaciono rešenje" i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti kojke se nemogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti.

Iskazana BRGP podrazumeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili delimično delovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje i delatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih delatnosti koji ne ometaju funkcionisanje. Namene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namena površina" – list 2.0
Na urbanističkim parcelama namenjenm stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomocnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta.

Nije dozvoljena izgradnja:
- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namenjenom za javne kolske i pešačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susteda ili sigurnost susednih zgrada.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.
Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.
Koeficijent izgrađenosti je fiksan, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.
Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.
Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.
Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele.
Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje" list 6.0 i „Nivelaciono rešenje" list 5.0.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.
Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilozima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.
Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza,na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

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 prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.
Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).
Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deoobjekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore
- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

- Građevinska bočna regulacija prema susedu:
  - objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
  - mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijensih prostorija
  - mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
  - udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta

- Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:
  - odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
  - odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

• Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.
• Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli.

- Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzimaili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža :

KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana
	6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Postojeći objekti se zadržavaju pod uslovom da:
- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama predviđenim za javnu namjenu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- svojim gabaritom i lokacijom na parceli ne ugrožavaju susjede;
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

Za objekte koji ne ispunjavaju uslove iz stava 1., moguće je donijeti odluku o potpunoj ili uslovnoj legalizaciji za svaki pojedinačni slučaj, na osnovu posebnih propisa (odgovarajućeg zakona, posebnog propisa lokalne uprave ili rješenja Komisije za uklapanje nezakonito podignutih objekata).

Za postojeće objekte koji **nijesu prekoračili** planom definisane urbanističke parametre date na nivou bloka dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (list 7.0. "Urbanistički pokazatelji")

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:
• Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
• Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu spratnost.
• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTUza stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Dozvoljena je adaptacija postojećih prostora (tavana, vešernica i drugih sličnih prostora) u korisne, stambene ili poslovne površine u okviru svojih gabarita, na sljedeći način:
• Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
• Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
• Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o.
• Nije dozvoljena izgradnja poslednje etaže (potkrovlja) u više nivoa.
• Moguće je formirati samo jednu galeriju u okviru poslednje etaže (potkrovlja).
• Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

U zoni rekonstrukcije i obnove moguća je izgradnja novih, kao i dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u svemu prema uslovima datim ovim planom. Parametri u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa planiranim mogućnostima konačnog ubličavanja fizičkih struktura urbanističkih parcela.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije,
- preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).
Površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300m2
Najmanja dozvoljena građevinska površina iznosi 80m2
Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

• Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
• Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

II PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

LOKACIJA: ***Blok broj 1A, Urb. parcela 1.4; kat.parcela 2261 dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva***

INVESTITOR: ***ĐURIČIĆ KATARINA***

Za potrebe Investitora **Đuričić Katarine** potrebno je izraditi Idejno rješenje turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima.

POSTOJEĆE STANJE

Na katastarskim parcelama **2261 dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva** nalazi se postojeći stambeni objekat koji ima četiri etaže od kojih 2 suterena prizemlje i prvi sprat.

FUNKCIJA I UREĐENJE

Potrebni objekat je potrebno isprojektovati kao nadgradnja – rekonstrukcija postojećeg objekta u dozvoljenom broju etaža po UT uslovima. Struktura budućih sadržaja je ista kao postojećeg objekta.
Objekat projektovati kao objekat za iznajmljivanje.

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti savremena tehnološka rješenja, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i po mogućnosti prirodne materijale i mediteranski stil jer objekat se nalazi u Budvi.

MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVNOST

Materijalizacijom je potrebno ispoštovati oblikovnost i prepoznatljivost kako bi podigao vrijednost budućeg objekta uz upotrebu prirodnih a mediteranskih materijala u što je većem obimu ukoliko je to moguće.

Podgorica, Maj 2020.godine

Investitor,

Đuričić Katarina

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE
TURISTIČKOG OBJEKTA SA POSLOVNO USLUŽNIM DJELATNOSTIMA.

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Šira lokacija pomenutog novoprojektovanog turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima predstavlja potez uz Jadranski put na zapadu Babin do na sjeveru Mogren plažu na jugu i Stari grad Budva na istoku. Objekat je smješten u okviru naselja Gospoština. Objekat je primarno orijentisan sa smještajnim kapacitetima ka moru – istočno a komunikacijama na zapadu prema Jadranskoj magistrali odakle i ima glavni pristupni put. Objekat za koji je rađeno ovo Idejno rješenje projektovan je na zahtjev Investitora i u skladu je sa urbanističko – tehničkim uslovima broj: 06-061-645/3 izdatimod strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opština Budva na zahtjev Đuričić Katarine. Objekat se nalazi u sklopu urbanističke parcele 1.4 u sklopu bloka 1A koju čine katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO BUDVA.

Postojeće stanje objekta u listu nepokretnosti broj 2500 za KO Budva od 16.10.2019.g na katastarskoj parceli evidentiraju dvorište 249m2, porodičnu stambenu zgradu površine 56m2, porodičnu stambenu zgradu površne 100m2 i porodičnu stambenu zgradu površine 111m2. Postojećem objektu se pristupa kolskim putem sa Jadranskog puta preko improvizovanog parkinga do tri stepeništa koja čine komunikaciju kroz objekat po vertikali. Namjena postojećeg objekta je stambeni što plan i UT uslovi prepoznaju i kao takav zadržavaju. Objekat se sastoji od četiri etaže i to: suteren -2, suteren -1, prizemlje i prvi sprat. Sadržajnu strukturu po jednoj etaži objekta čine 5 jednosobnih stanova i kako je već navedeno tri stepeništa. Stanovi su iste strukture i površine a primarno su orijentisani ka istoku i pogledom na more. Svaki stan ima komfornu terasu – lođu kao pridružni dio dnevnom boravku. Sva tri stepeništa su prirodno osvijetljena i ventilisana.

U konstruktivnom smislu objekat je rađen kao masivni konstruktivni sistem u kombinaciji AB platna i zidanih zidova d=20cm. Temelji objekta rađeni su kao AB ploča ispod cijele površine objekta. Navedeni podaci dobijeni su na osnovu Glavnog projekta po kojem je izveden postojeći objekat. Glavni projekat je tada izradio „Konsult“ d.o.o. od strane odgovornog projektanta arh.Čedomir Popović-a a obilaskom objekta na licu mjesta konstatuje se da se u maksimalnom mogućem ispoštovala sadržina projektne dokumentacije kako u funkcionalnom, tako i u konstruktivnom smislu i u krajnjem oblikovnom smislu. Zbog čega u maksimalnom mogućem smislu – obilaskom objekta na licu mjesta konstatuje se da objekat nije sagrađen u cjelokupnom volumenu po etažama kao i to što se zatiče veliki dvoetažni skladišni prostor u dijelu između objekta i Jadranskog puta, što je ovom projektnom dokumentacijom i evidentirano. Skladišni prostor nalazi se u okviru etaža suteren -2 i suteren -1. Jedini mogući pristup ovim prostorima je putem spoljašnjeg stepeništa za etažu suteren -1 preko jednokrilnih vrata dimenzija 90/210. Do skladištnog prostora na etaži suteren -2 se dolazi sa istočne strane preko zelene površine i trotoara isto preko jednokrilnih vrata 90/210. Pristup skladištnom prostoru iz objekta nije moguć niti je obilaskom terena na licu mjesta to evidentirano. Detaljnim premjerom objekta unutrašnjim mjerenjem zidova dobijene su etažne dimenzionalne razrade objekta. Obačunavajući ukupne površine jedne etaže dobijen je podatak da je ukupna površina jedne etaže 328,76m2 bruto i 284,63m2 neto što se ne slaže sa podacima datim u UT uslovima (za etaže: suteren -2, suteren -1) dok su za teže prizemlja i prvog sprata dobijen podatak da on iznosi 317,10m2 bruto i 269,79m2 neto, odnosno manje bruto za površine dva svjetlarnika. Sve ove površine su bez već navedenih površina skladištnog prostora koji UT uslovi nisu evidentirali.

KONCEPT I FUNKCIJA

Uzimajući u obzir sprecifičnost lokacije i već detaljno opisani postojeći dio objekta projektant je pristupio izradi projekte dokumentacije rekonstrukcije objekta na jedini moguć način a to je zadržavajući gabarit postojećeg objekta. Više je razloga zašto se pristupilo projektovanju ovim principom :postojeći objekat ima jasno naglašenu oblikovnosti i orijentaciju ka moru, konstrukcija postojećeg objekta je jasno definisana i prepoznatljiva bez velike mogućnosti za manevrisanjem u okviru nje a u sklopu novog dijela objekta i kao zadnji razlog je okruženje objekta i susjedni objekti koji se nalaze vrlo blizu postojećeg objekta.

Glavni pristup objektu se zadržava postojeći a to je sa Jadranske magistrale kroz tri postojeća stepeništa koja su komforna i u skladu sa svim propisima iz oblasti projektovanja i izgradnje objekata. Uvođenje novog

stepeništa odnosto projektovanje nove komunikacije novog dijela objekta zaobilazeći postojeći prostup objektu nije moguć, odnosno i ako postoji varijanta izuzetno je neracionalna iz više razloga: skučenost lokacije, samo jedan pristup lokaciji sa puta kao i to što bi se izgradnjom novog pristupnog stepeništa koje bi vodilo u novoprojektovani dio objekta neminovno bio zatvoren veliki dio fasadnih otvora te bi postojeći stambeni prostori bili uskraćeni za prirodno osvjetljenje i provjetravanje. Projektnom dokumentacijom projektovana su dva lifta u sklopu dva staklena kubusa sa svojim predprostorom da bi se zadovoljile potrebne preporuke zdrave projektantske prakse kao i lakši pristup licima sa invaliditetom. Ovom projektnom dokumentacijom prepoznaje se prevaziđeno odnosno ne previše funkcionalno rješavanje prirodnog osvjetaljavanja stepeništa putem staklenih prizmi i uvode se prozori koji se otvaraju kao novi vid osvjetljavanja i ventilacije stepeništa. Novi dio objekta je projektovan kao objekat turističkih djelatnosti – stanovi za izdavanje. Usled kako je to već više puta navedeno skučenosti prostora predviđeno je da po izgradnji objekta Investitor sklopi ugovor o zastupanju sa sertifikovanom turističkom agencijom za rentiranje projektovanih stanova. U etažnoj strukturi projektovane su 5 stambenih jedinica kao jednosobni stanovi isti kao i postojeći sa tri stepeništa istog gabarita kao postojeće. Ovom projektnom dokumentacijom je projektovan i panoramski lift za osobe sa otežanim kretanjem odnosno invaliditetom. Stanovi su kao i postojeći primarno orijentisani ka moru. Svaki stan ima svoju terasu. Ovom projektnom dokumentacijom je u novoprojektovanom objektu osmišljeno ukupno novih 10 jednosobnih turističkih jedinica odnosno po 5 jedinica u dvije etaže.

U sklopu parcele projektovano je 9 parking mjesta a ostatak potrebnih parkig mjesta je obaveza Investitora da sklopi ugovor sa organima lokalne uprave o iznajmljivanju, ustupanju prostora koji za to predvidi organ lokalne uprave za ostatak potrebnih parking mjesta.

U konstruktivnom smislu novoprojektovani dio objekta se naslanja na rješenje konstrukcije postojećeg objekta i zadržava je kao princip rješavanja konstrukcije i za novoprojektovani dio objekta. Konstrukciju čine AB platna i zidani noseći zidovi debljine 20cm. Pregradni zidovi svih unutrašnjih prostorija su predviđeni kao gipsani zidovi debljine 10cm. Krov je ravni sa profilisanom atikom.

Projektnom dokumentacijom se vodilo računa da objekat u bruto površini zadovolji zahtjeve UT uslova što se može vidjeti u detaljno prikazanim pregledima površina.

Pregled površina
Suteren-2
Suteren -1

Jednosobni stan		Jx(svi stanovi su isti)
01	Hodnik	3,85 m²
02	Spavaća soba	8,33 m²
03	Kupatilo	4,95 m²
04	Kuhinja	5,94 m²
05	Dnevni boravak	15,60 m²
06	Terasa	9,05 m²
Ukupna neto površina stana Jx		***47,72 m²***

Komunikacije		
01	Stepenište	11,15 m²
02	Stepenište	11,52 m²
03	Stepenište	11,52 m²
Ukupna neto površina komunikacija		***34,19 m²***

Svjetlarnici		
01	Svjetlarnik	7,12 m²

02	Svjetlarnik	4,72 m²
Ukupna neto površina komunikacija		***11,84 m²***

Skladište

01	Skladište – ostava	279,49 m²
Ukupna neto površina komunikacija		***279,49 m²***

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA -2	***564,12 m²***
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA -2	***628,65 m²***

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA -1	***564,12 m²***
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA -2	***628,65 m²***

Prizemlje
Prvi sprat
Drugi sprat
Treći sprat

Jednosobni stan Jx(svi stanovi su isti)

01	Hodnik	3,85 m²
02	Spavaća soba	8,33 m²
03	Kupatilo	4,95 m²
04	Kuhinja	5,94 m²
05	Dnevni boravak	15,60 m²
06	Terasa	9,05 m²
Ukupna neto površina stana Jx		***47,72 m²***

Komunikacije

01	Stepenište i lift	17,83 m²
02	Stepenište	11,52 m²
03	Stepenište i lift	17,83 m²
Ukupna neto površina komunikacija		***47,55 m²***

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	***283,15 m²***
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	***339,00 m²***

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	***283,15 m²***
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	***330,20 m²***

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	***283,15 m²***
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	***330,20 m²***

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	***283,15 m²***
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	***330,20 m²***

Analiza površina objekta

	Etaža	**Neto (m2)**	**Bruto (m2)**
01	Suteren -2	564,12 m^2	628,65 m^2
02	Suteren -1	564,12 m^2	628,65 m^2
03	Prizemlje	283,15 m²	339,00 m²
04	Prvi sprat	283,15 m²	330,20 m²
05	Drugi sprat	283,15 m²	330,20 m²
06	Treći sprat	283,15 m²	330,20 m²
	UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA	***2 260,84 m^2***	***2 586,90 m^2***

Struktura objekta koji se obračunava

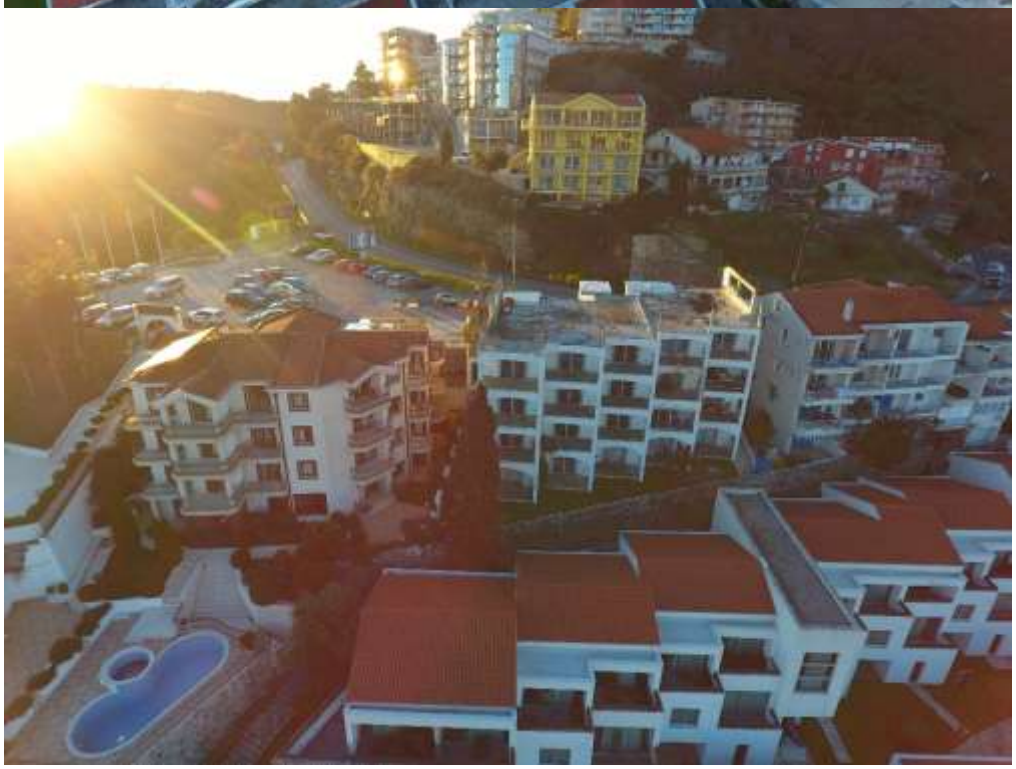
	Podzemni dio		
01	Suteren -2 bez skladišta	284,63 m^2	328,74 m^2
02	Suteren -1 bez skladišta	284,63 m^2	328,74 m^2
03	Prizemlje	283,15 m²	339,00 m²
04	Prvi sprat	283,15 m²	330,20 m²
05	Drugi sprat	283,15 m²	330,20 m²
06	Treći sprat	283,15 m²	330,20 m²
	UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA	***1 701,86 m^2***	***1 987,18m^2***

MATERIJALIZACIJA

Obilaskom postojećeg objekta utvrđeno je da postojeći objeka posjeduje termoizolacionu fasadu na bazi polistirenske izolacija sa dekorativnim malterom kao finalnim slojem. Ovim projektnom dokumenacijom a prateći smjernice iz UT uslova projektant se odlučio za uklanjanjem završnog dekorativnog maltera sa postojećih etaža i predvidio finalno oblaganje zida sa prirodnim klesanim kamenom iz lokalnog majdana bijele ili bež boje. Oko postojećih i novih prozora na objektu projektovane su dekorativne šembrane rađene na bazi polistirena ili prirodnim kamenom. Sve postojeće terase i otvori su planira za rekonstrukciju u smislu izrade ukrasnih okvira – šembrana pomoću polistirenskih materijala ili prirodnim poliranim kamenom. Fasadna obrada novih etaža biće polistirenska termoizolaciona fasada sa fasadnim dekorativnim malterom kao završnim slojem.Tonovi koji su odabrani za fasadu su bijeli, bež i svjetlije nijanse kafene boje.

Ograde terasa u objektu i na terasama su predviđene i projektovane kao čelične farbane u tamnom tonu sa premazom imitacije kovane ograde.

Kao najbolji vid prikazivanja zatečenog stanja fasada i izgleda objekta postojećeg stanja prilažem slike objekta, te se s'toga ovom projektom dokumentacijom Projektant u grafičkom smislu neće baviti iscrtavanjem fasada postojećeg objekta.



Podgorica, Maj 2020.godine

Odgovorni inženjer,
arh. Miroslav Vukčević, spec.sci.

III GRAFIČKI DIO

POSTOJEĆE STANJE

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

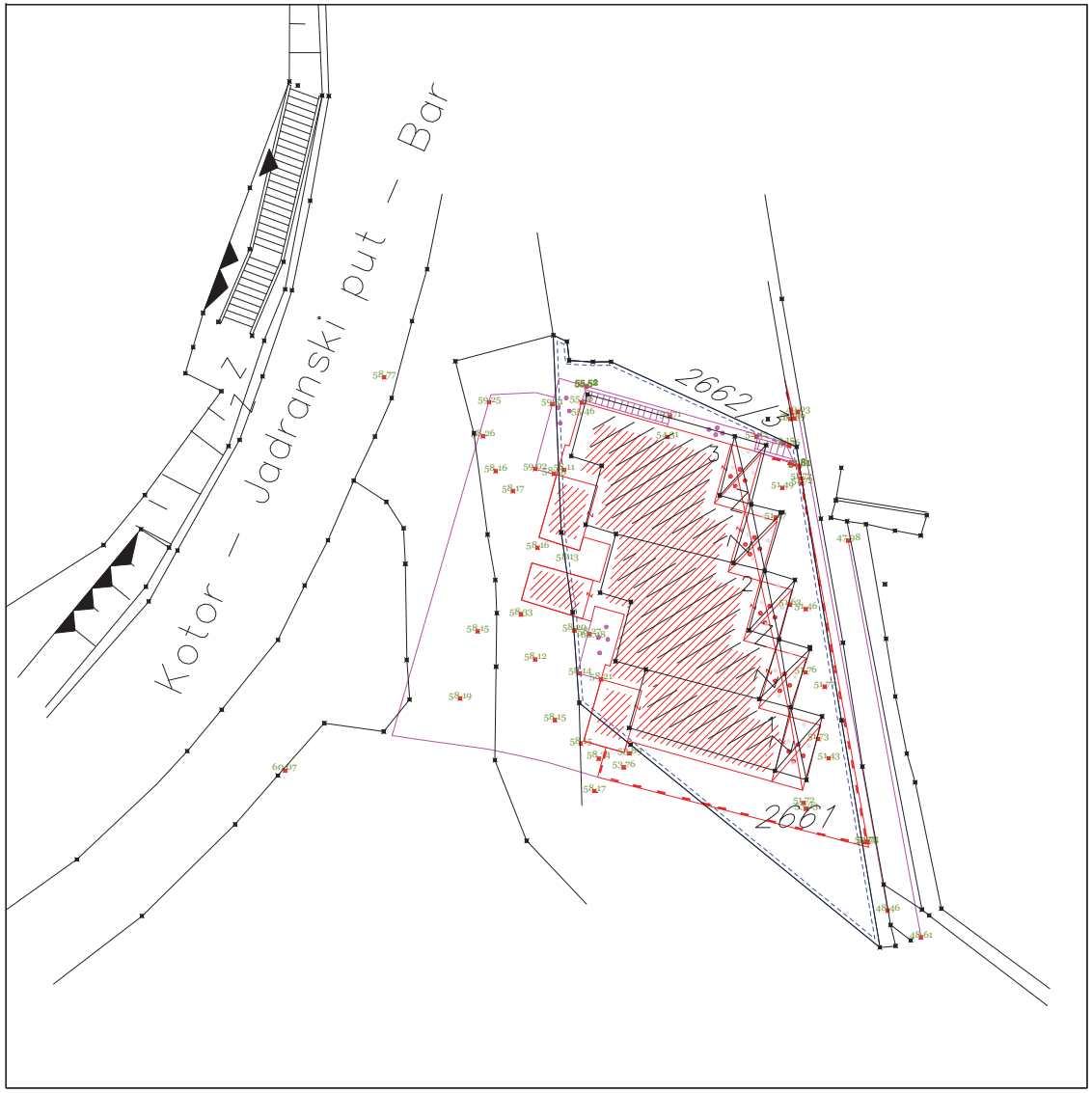
Opština: Budva

Katatarska Opština: Budva

GEODETSKA PODLOGA

Lokacije: Vidikovac Budva

UP 1.4 - Zona 1A - u zahvatu DUP-a "Budva centar" , Opština Budva



LEGENDA:

katastar

urbanistička parcela

snimljeno na terenu

snimljene pomoćne linije

58.33 kote terena

koordinate tačaka UP 1.4 Z1A
DUP Budva centar odgovaraju
graničnim tačkama
kat.parcele 2661 KO Budva .

1, 6569169.95, 4681894.30
2, 6569169.49, 4681900.56
3, 6569168.70, 4681906.10
4, 6569168.15, 4681919.75
5, 6569169.10, 4681919.31
6, 6569169.25, 4681918.00
7, 6569170.90, 4681917.90
8, 6569172.15, 4681917.90
9, 6569184.99, 4681912.02
10, 6569188.11, 4681893.09
11, 6569190.77, 4681877.36
12, 6569173.51, 4681891.40
13, 6569169.95, 4681894.30

izradio:

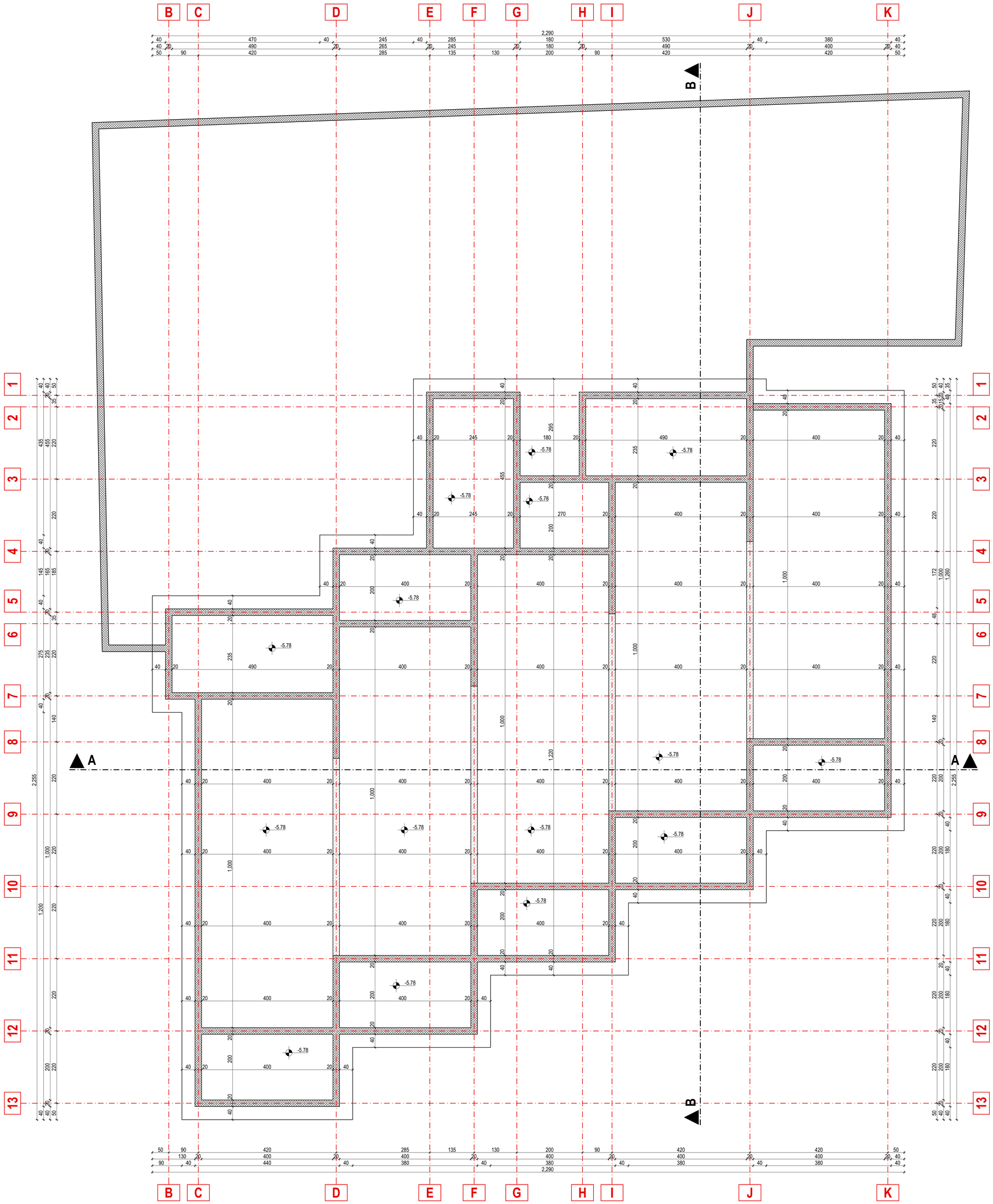
Geodetska organizacija
"Etalon Geo Office" d.o.o. Podgorica
(licenca br.02-7110/1)

Spec.sci.geodezije:Dušan Damjanović
(ovlašćenje br.:02-8299/2-13)

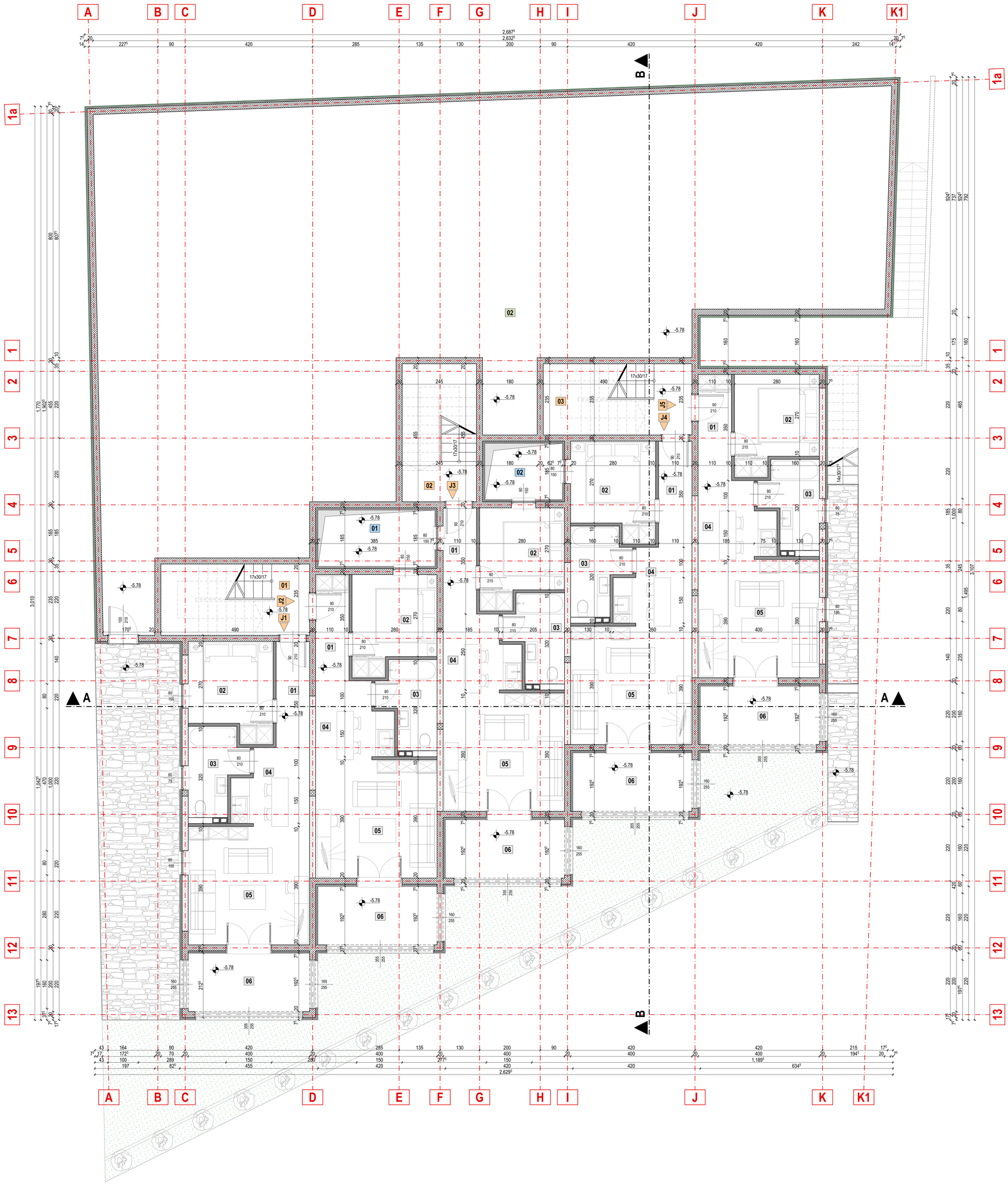
RAZMERA 1:250

Datum: Budva , 01.02.2020.

Ekvidistancija 0,20 m



Projektant: Montal DOO, Kralja Nikole 101, Podgorica, tel: +38267 285 896, email: arh.vukcevic@gmail.com	Investitor: Đuričić Katarina
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima	Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva
Autor: dr. Svetislav Popović, dia; arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci. — Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEĆE STANJE — Razmjera: 1:50
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci. — Potpis:	Crtež: OSNOVA TEMELJA — Br. priloga: 1
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci. — Potpis:	Br. strane: 75
Datum izrade i MP: April 2020 — MP.	Datum revizije i MP: — MP.



PREGLED POVRŠINA I MATERIJALIZACIJE OSNOVE SUTERENA -2

JEDNOSOBAN STAN J1

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	3.85	9.20	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.94	10.40	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J1 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J2

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J2 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J3

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J3 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J4

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J4 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J5

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J5 — 47.72 m^2

KOMUNIKACIJE

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Stepenište	11.15	14.00	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz

UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA — 34.19 m^2

SVJETLARNICI

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Svjetlarnik	7.12	11.40	natur beton	dekorativni malter	
02	Svjetlarnik	4.72	8.80	natur beton	dekorativni malter	

UKUPNA NETO POVRŠINA SVJETLARNIKA — 11.84 m^2

SKLADIŠTE

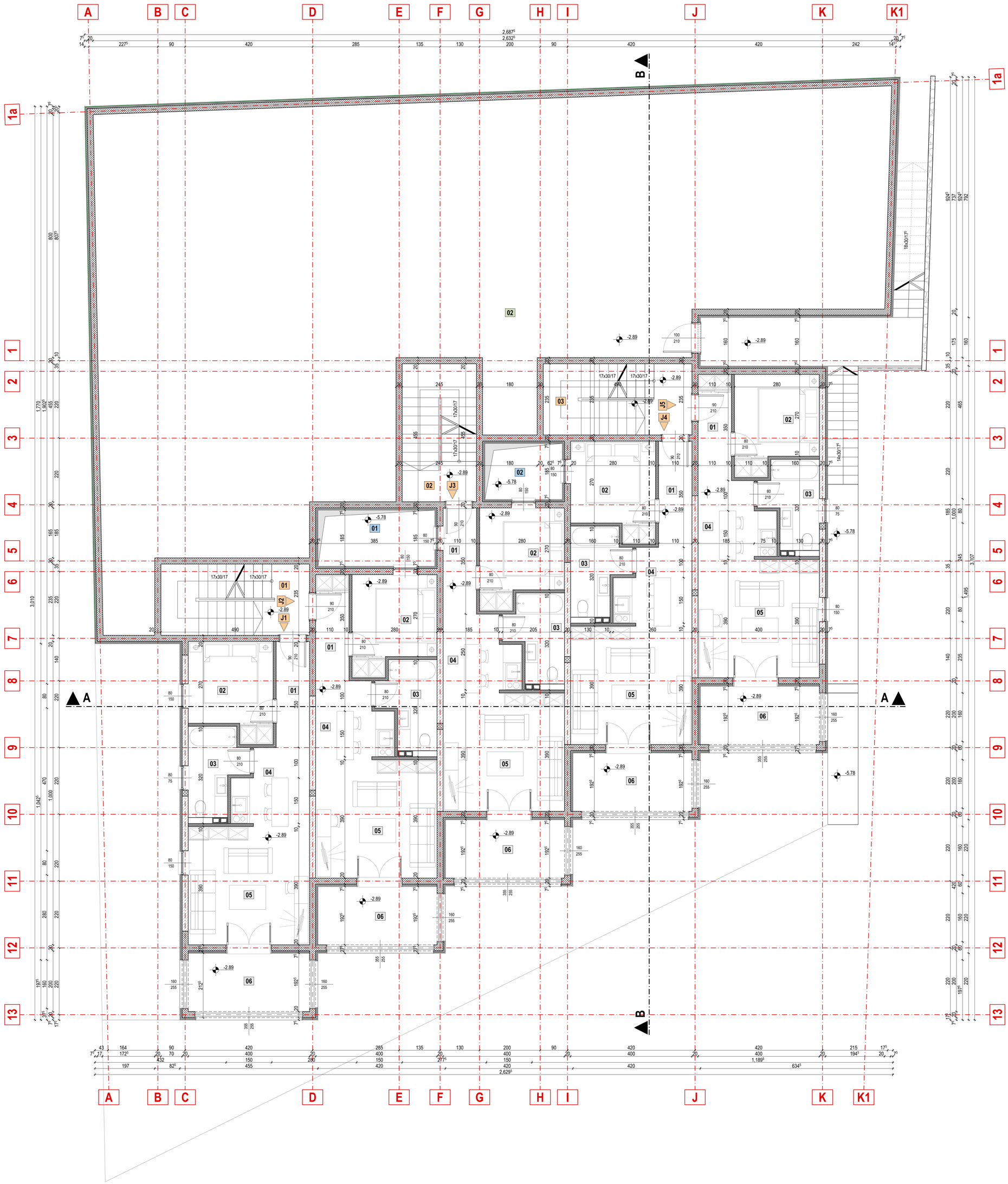
R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Ostava - skladište	279.49	92.47	natur beton	natur beton	natur beton

UKUPNA NETO POVRŠINA SKLADIŠTA — 279.49 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA -2 — 564.12 m^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA -2 — 628.65 m^2

Projektant: Kralja Nikole 101, Podgorica, tel: +38267 285 896, email: arh.vukcevic@gmail.com — Montal DSD		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEĆE STANJE	Razmjera: 1:50
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: OSNOVA SUTERENA -2	Br. priloga: 2
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:		Br. strane: 76
Datum izrade i MP: April 2020	MP.	Datum revizije i MP	MP.



PREGLED POVRŠINA I MATERIJALIZACIJE OSNOVE SUTERENA -1

JEDNOSOBAN STAN J1

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	3.85	9.20	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.94	10.40	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J1 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J2

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J2 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J3

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J3 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J4

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J4 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J5

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J5 — 47.72 m^2

KOMUNIKACIJE

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Stepenište	11.15	14.00	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz

UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA — 34.19 m^2

SVJETLARNICI

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Svjetlarnik	7.12	11.40	natur beton	dekorativni malter	
02	Svjetlarnik	4.72	8.80	natur beton	dekorativni malter	

UKUPNA NETO POVRŠINA SVJETLARNIKA — 11.84 m^2

SKLADIŠTE

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Ostava - skladište	279.49	92.47	natur beton	natur beton	natur beton

UKUPNA NETO POVRŠINA SKLADIŠTA — 279.49 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA -1 — 564.12 m^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA -1 — 650.08 m^2

Projektant:
Montal DSD
Kralja Nikole 101, Podgorica
tel: +38267 285 896;
email: arh.vukcevic@gmail.com

Investitor: Đuričić Katarina

Objekat: **Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima**

Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva

Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA-PROJEĆE STANJE**

Razmjera: **1:50**

Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.

Potpis:

Crtež: **OSNOVA SUTERENA -1**

Br. priloga: **3**

Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.

Potpis:

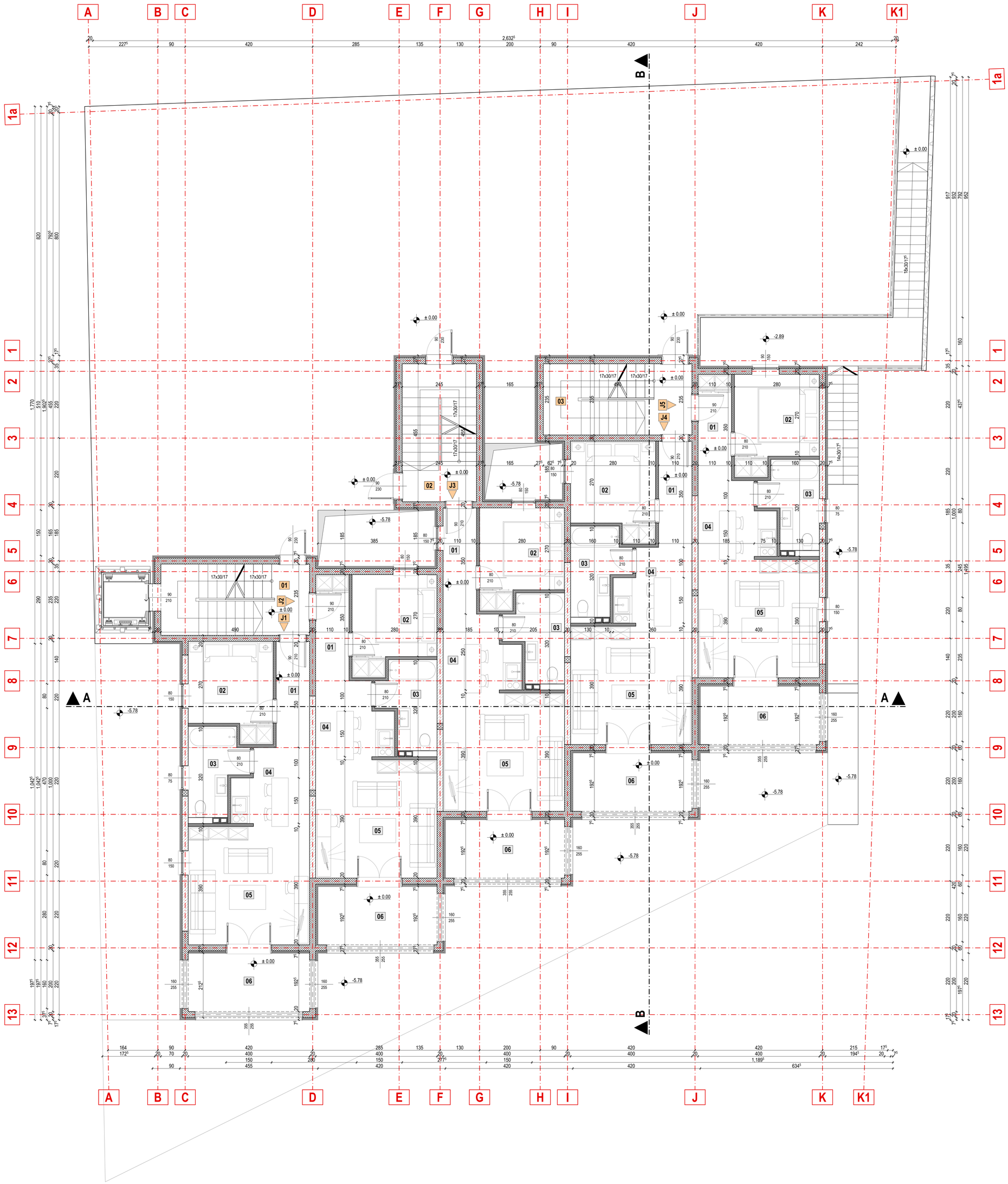
Br. strane: **77**

Datum izrade i MP: **April 2020**

MP.

Datum revizije i MP

MP.



PREGLED POVRŠINA I MATERIJALIZACIJE OSNOVE PRIZEMLJA

JEDNOSOBAN STAN J1

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	3.85	9.20	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.94	10.40	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J1 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J2

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J2 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J3

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J3 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J4

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J4 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J5

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J5 — 47.72 m^2

KOMUNIKACIJE

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Stepenište	11.15	14.00	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz

UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA — 34.19 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA — 269.79 m^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA — 317.10 m^2

Projektant:
Montal DSD
Kralja Nikole 101, Podgorica
tel: +38267 285 896;
email: arh.vukcevic@gmail.com

Investitor: Đuričić Katarina

Objekat: **Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima**

Lokacija: **Blok 1A. Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva**

Autor: **dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.**

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA-PROJEĆE STANJE**

Razmjera: **1:50**

Glavni inženjer: **arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.**

Potpis:

Crtež: **OSNOVA PRIZEMLJA**

Br. priloga: **4**

Odgovorni inženjer: **arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.**

Potpis:

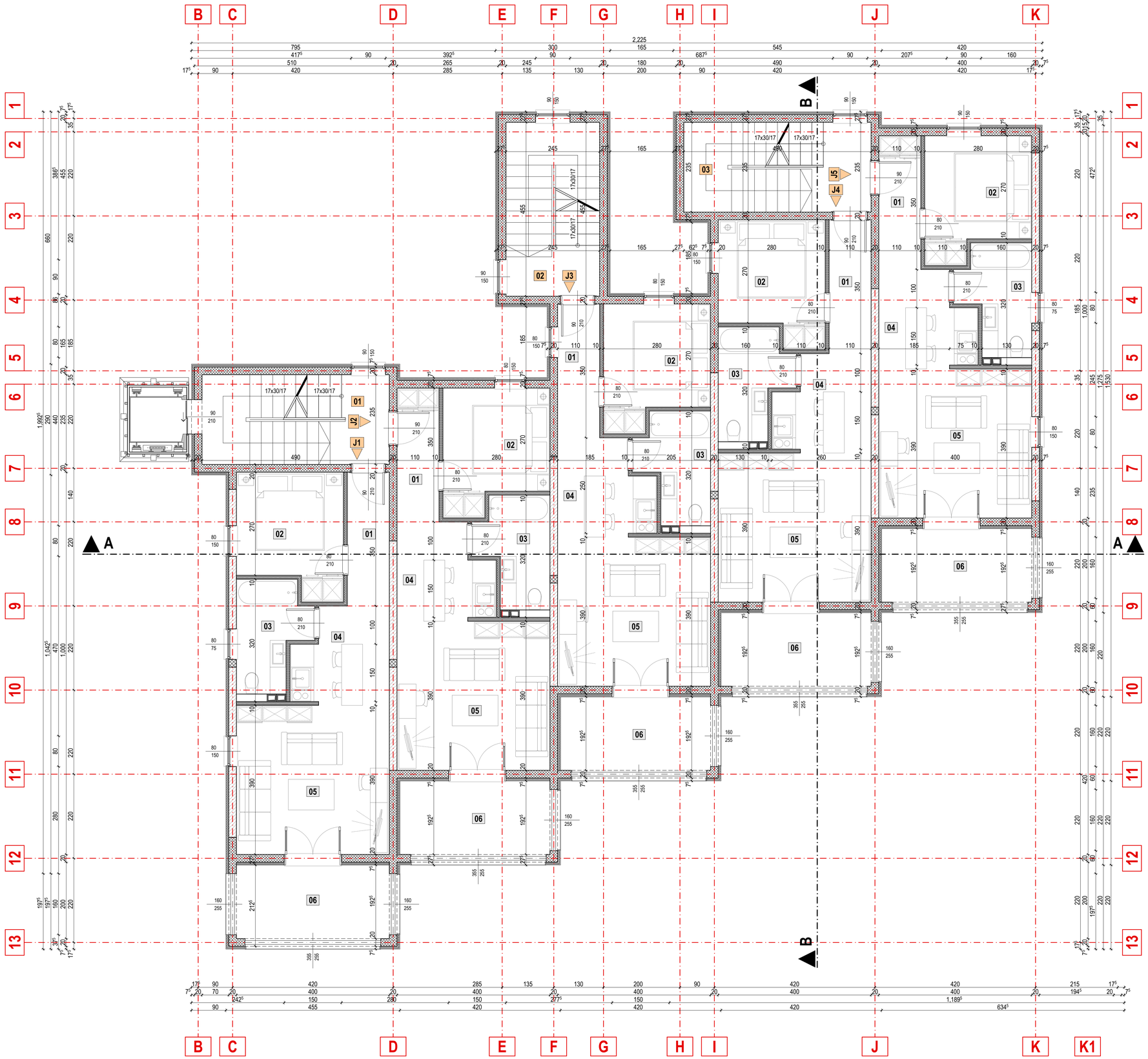
Br. strane: **78**

Datum izrade i MP: **April 2020**

MP.

Datum revizije i MP

MP.



PREGLED POVRŠINA I MATERIJALIZACIJE OSNOVE KARAKTERISTIČNOG SPRATA

JEDNOSOBAN STAN J1

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	3.85	9.20	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.94	10.40	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J1 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J2

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J2 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J3

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J3 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J4

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J4 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J5

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J5 — 47.72 m^2

KOMUNIKACIJE

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Stepenište	11.15	14.00	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz

UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA — 34.19 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA KARAKTERISTIČNOG SPRATA — 269.79 m^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA KARAKTERISTIČNOG SPRATA — 317.10 m^2

Projektant:
Montal D.O.O
Kralja Nikole 101, Podgorica
tel: +382/67 285 696;
email: arh.vukcevic@gmail.com

Investitor: Đuričić Katarina

Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima

Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva

Autor: dr. Svetislav Popović, dia — Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci. — Potpis:

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEČE STANJE — Razmjera: 1:50

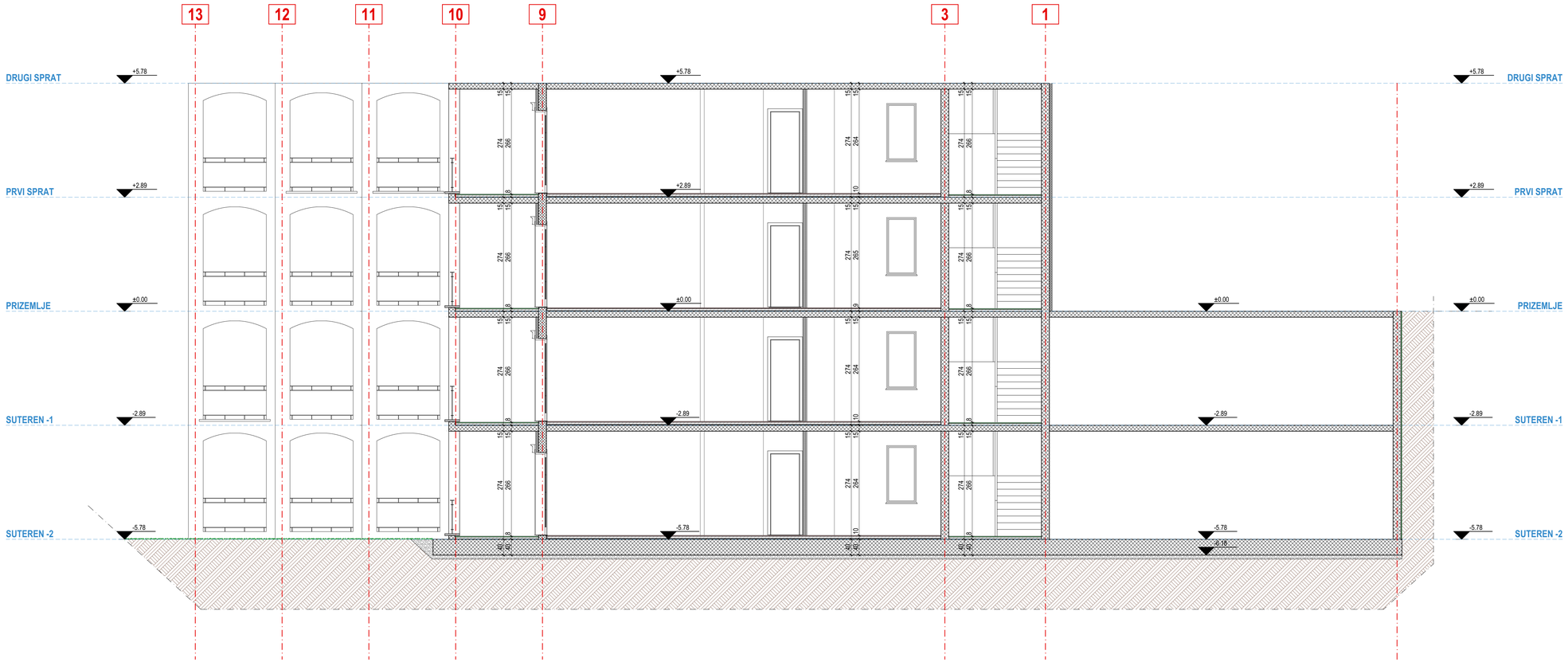
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci. — Potpis:

Crtež: OSNOVA KARAKTERISTIČNE ETAŽE — Br. priloga: 5

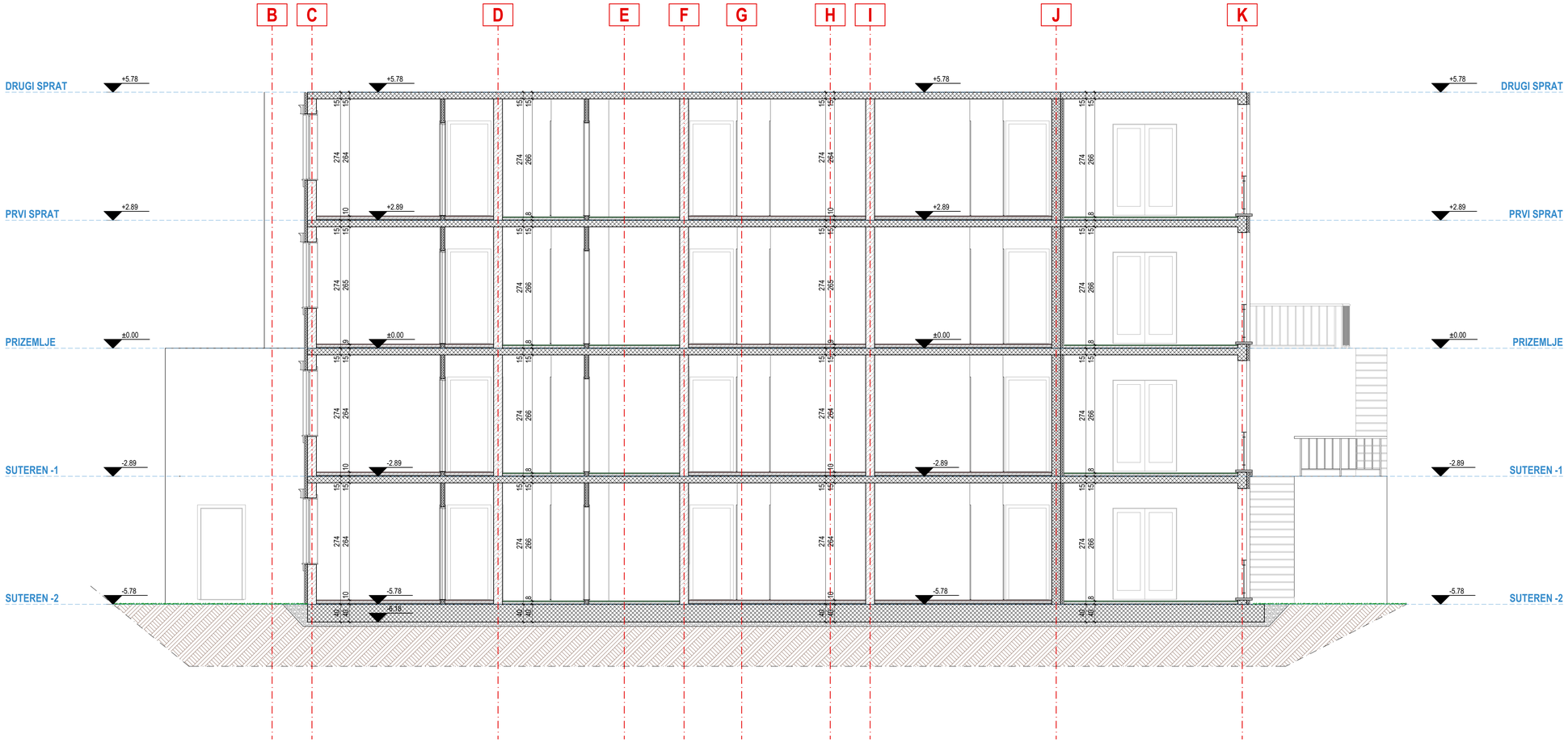
Br. strane: 79

Datum izrade i MP: April 2020 — MP.

Datum revizije i MP — MP.

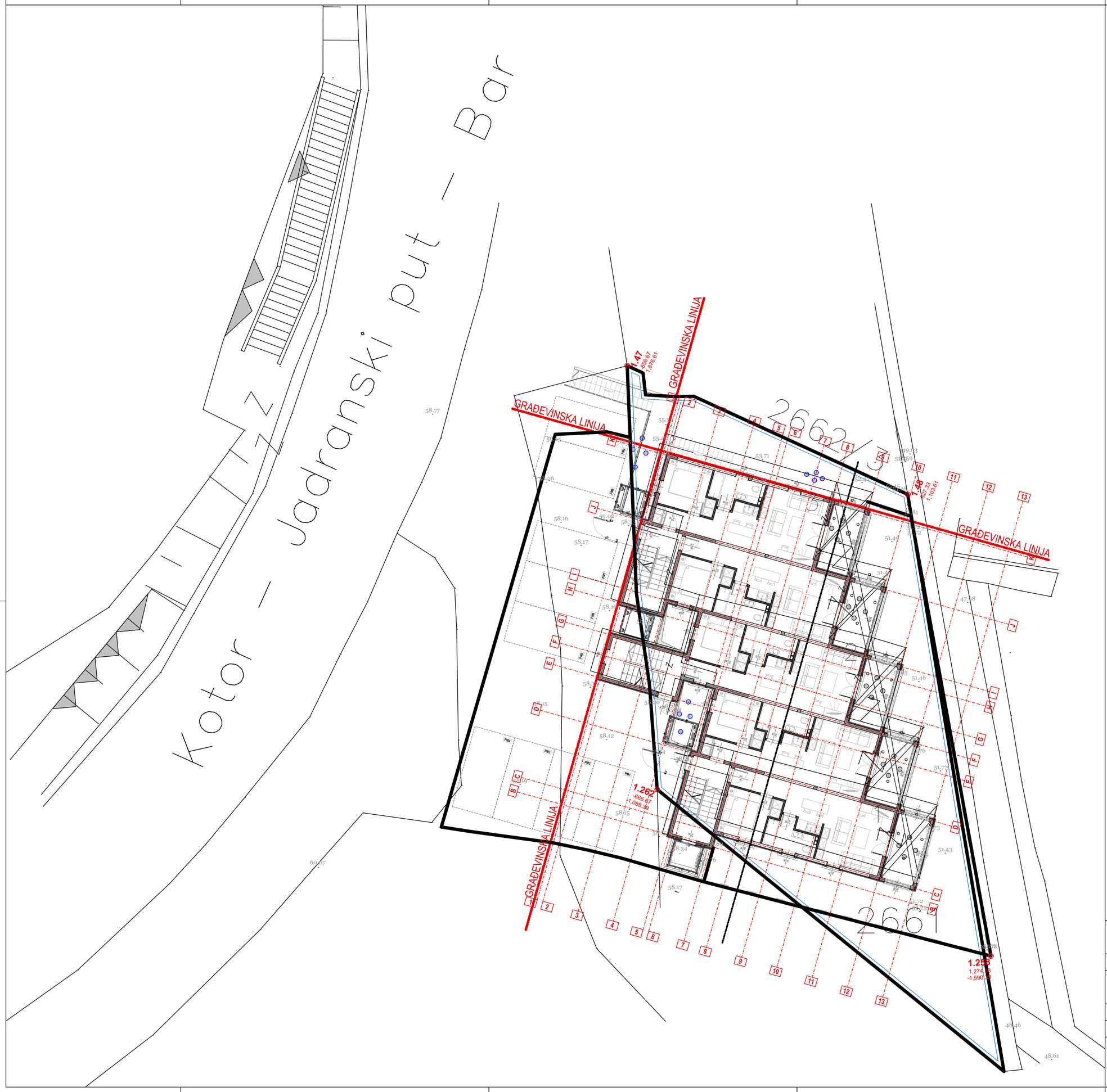


Projektant: Montal D.O.O. Kralja Nikole 101, Podgorica tel: +38267 285 896; email: arh.vukcevic@gmail.com		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEĆE STANJE	Razmjera 1:50
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: PRESJEK A-A	Br. priloga 6
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:		Br. strane 80
Datum izrade i MP: April 2020	MP.	Datum revizije i MP:	MP.

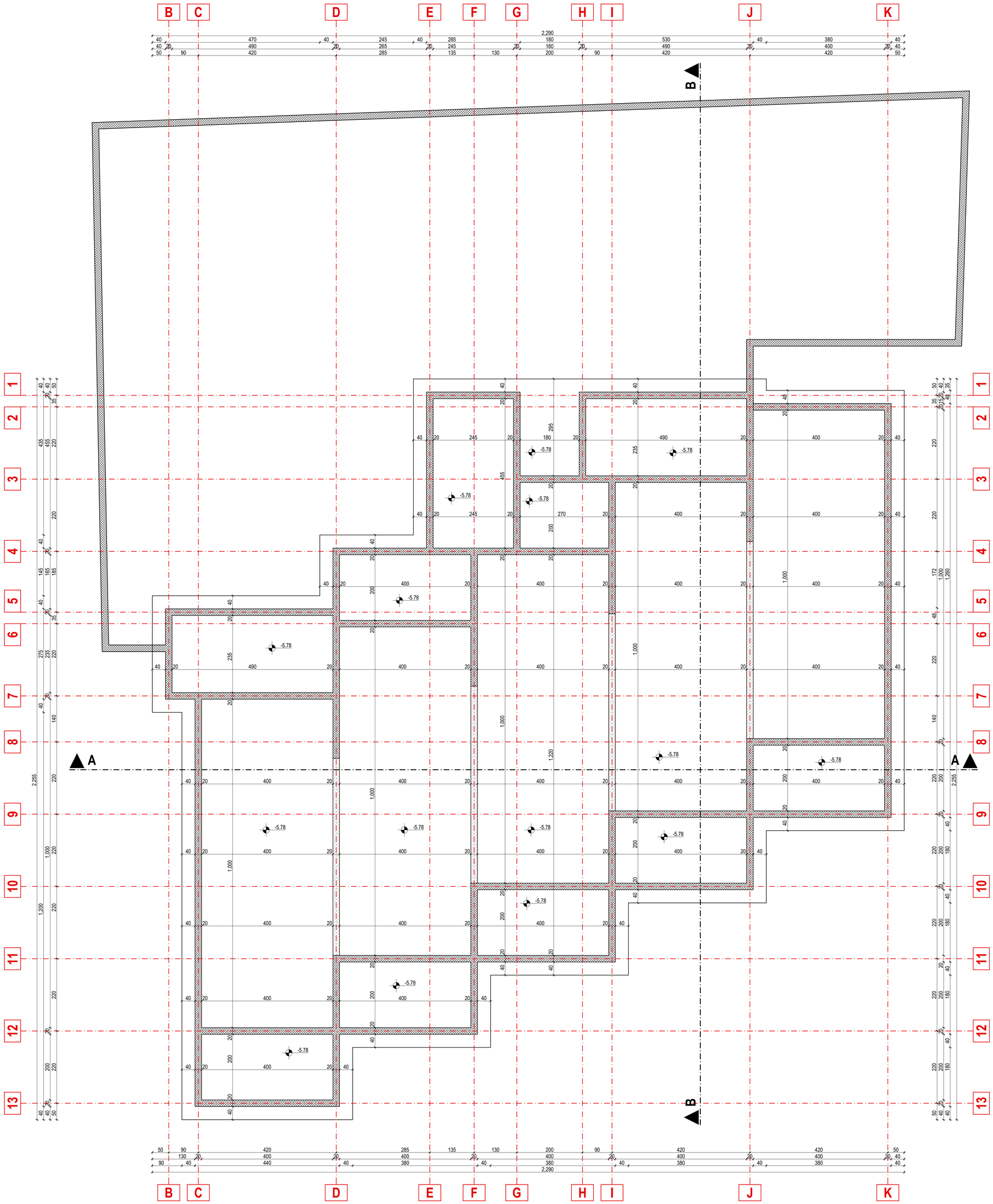


Projektant: Montal DOO Kralja Nikole 101, Podgorica tel: +38267 285 896; email: arh.vukcevic@gmail.com		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEĆE STANJE	Razmjera 1:50
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: PRESJEK B-B	Br. priloga 7
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:		Br. strane 81
Datum izrade i MP: April 2020	M.P.	Datum revizije i MP:	M.P.

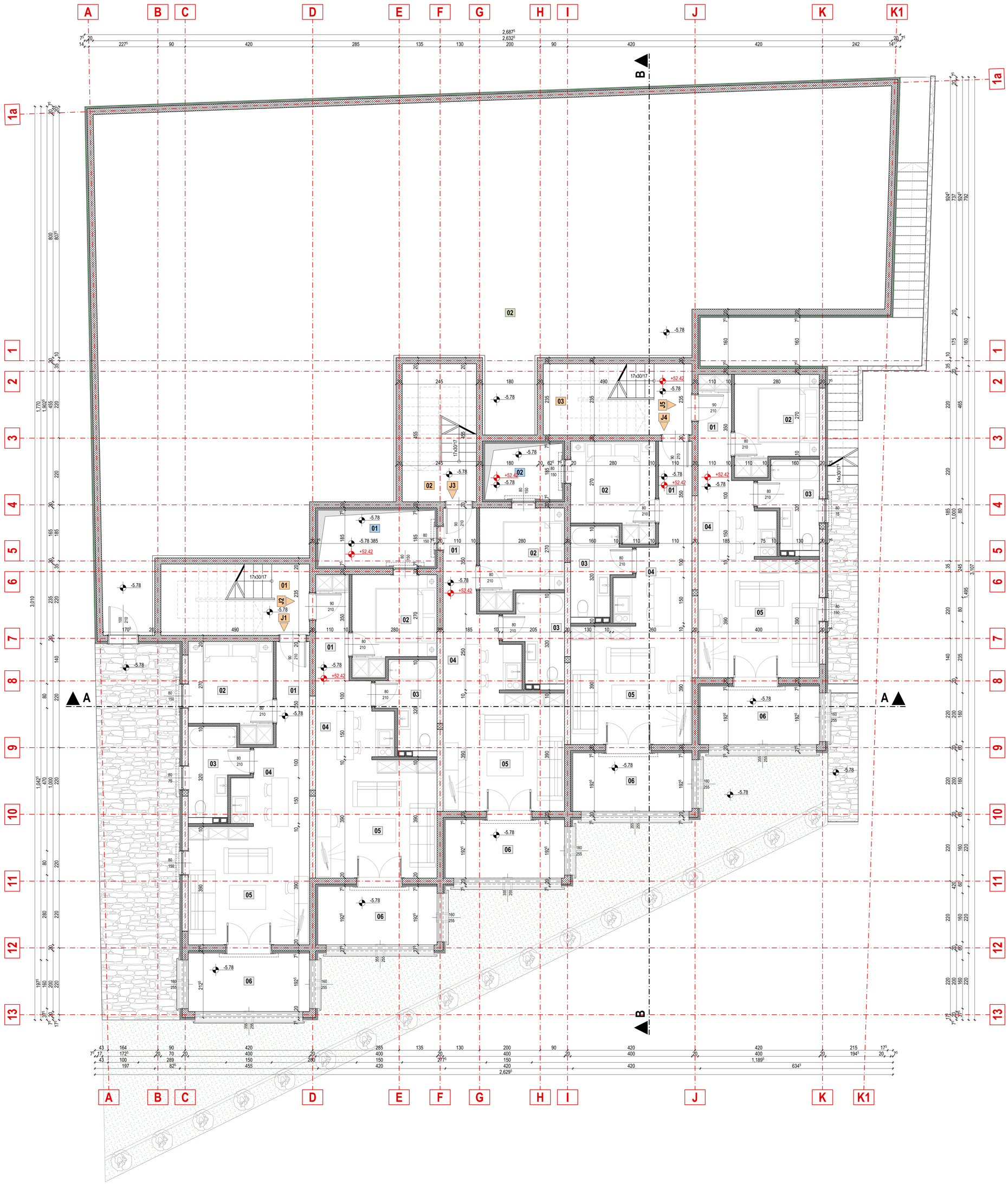
PROJEKTOVANO STANJE



Projektant: Montal DOO, Kralja Nikole 101, Podgorica, tel: +38267 285 896, email: arh.vukcevic@gmail.com		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	Razmjera: 1:100
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: SITUACIJA	Br. priloga: 1
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:		Br. strane: 83
Datum izrade i MP: April 2020	MP.	Datum revizije i MP	MP.



Projektant: Montal D.O.O. Kralja Nikole 101, Podgorica tel: +38267 285 896; email: arh.vukcevic@gmail.com		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	Razmjera 1:50
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga 2
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:		Br. strane 84
Datum izrade i MP: April 2020	MP.	Datum revizije i MP	MP.



PREGLED POVRŠINA I MATERIJALIZACIJE OSNOVE SUTERENA -2

JEDNOSOBAN STAN J1

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	3.85	9.20	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.94	10.40	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J1 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J2

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J2 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J3

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J3 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J4

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J4 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J5

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J5 — 47.72 m^2

KOMUNIKACIJE

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Stepenište	11.15	14.00	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz

UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA — 34.19 m^2

SVJETLARNICI

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Svjetlarnik	7.12	11.40	natur beton	dekorativni malter	
02	Svjetlarnik	4.72	8.80	natur beton	dekorativni malter	

UKUPNA NETO POVRŠINA SVJETLARNIKA — 11.84 m^2

SKLADIŠTE

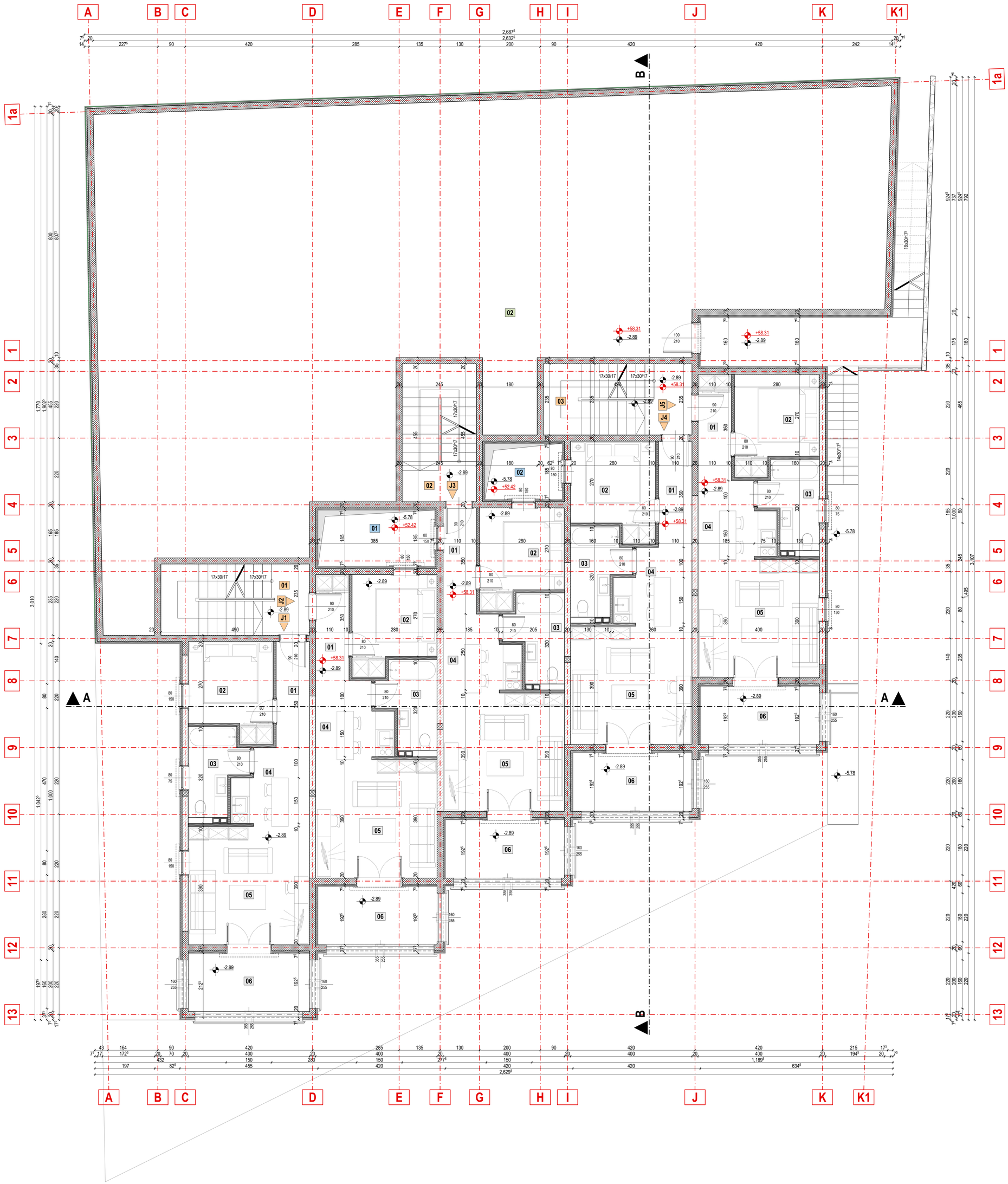
R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Ostava - skladište	279.49	92.47	natur beton	natur beton	natur beton

UKUPNA NETO POVRŠINA SKLADIŠTA — 279.49 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA -2 — 564.12 m^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA -2 — 628.65 m^2

Projektant: Kralja Nikole 101, Podgorica, tel: +38267 285 896, email: arh.vukcevic@gmail.com — Montal DSD		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: OSNOVA SUTERENA -2	Br. priloga: 3
Datum izrade i MP: April 2020	MP.	Datum revizije i MP	Br. strane: 85



PREGLED POVRŠINA I MATERIJALIZACIJE OSNOVE SUTERENA -1

JEDNOSOBAN STAN J1

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	3.85	9.20	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.94	10.40	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J1 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J2

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J2 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J3

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J3 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J4

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J4 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J5

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavača soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J5 — 47.72 m^2

KOMUNIKACIJE

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Stepenište	11.15	14.00	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz

UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA — 34.19 m^2

SVJETLARNICI

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Svjetlarnik	7.12	11.40	natur beton	dekorativni malter	
02	Svjetlarnik	4.72	8.80	natur beton	dekorativni malter	

UKUPNA NETO POVRŠINA SVJETLARNIKA — 11.84 m^2

SKLADIŠTE

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Ostava - skladište	279.49	92.47	natur beton	natur beton	natur beton

UKUPNA NETO POVRŠINA SKLADIŠTA — 279.49 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA -1 — 564.12 m^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA -1 — 650.08 m^2

Projektant:
Montal DSD
Kralja Nikole 101, Podgorica
tel: +38267 285 896;
email: arh.vukcevic@gmail.com

Investitor: Đuričić Katarina

Objekat: **Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima**

Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva

Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci. — Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE** — Razmjera: **1:50**

Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci. — Potpis:

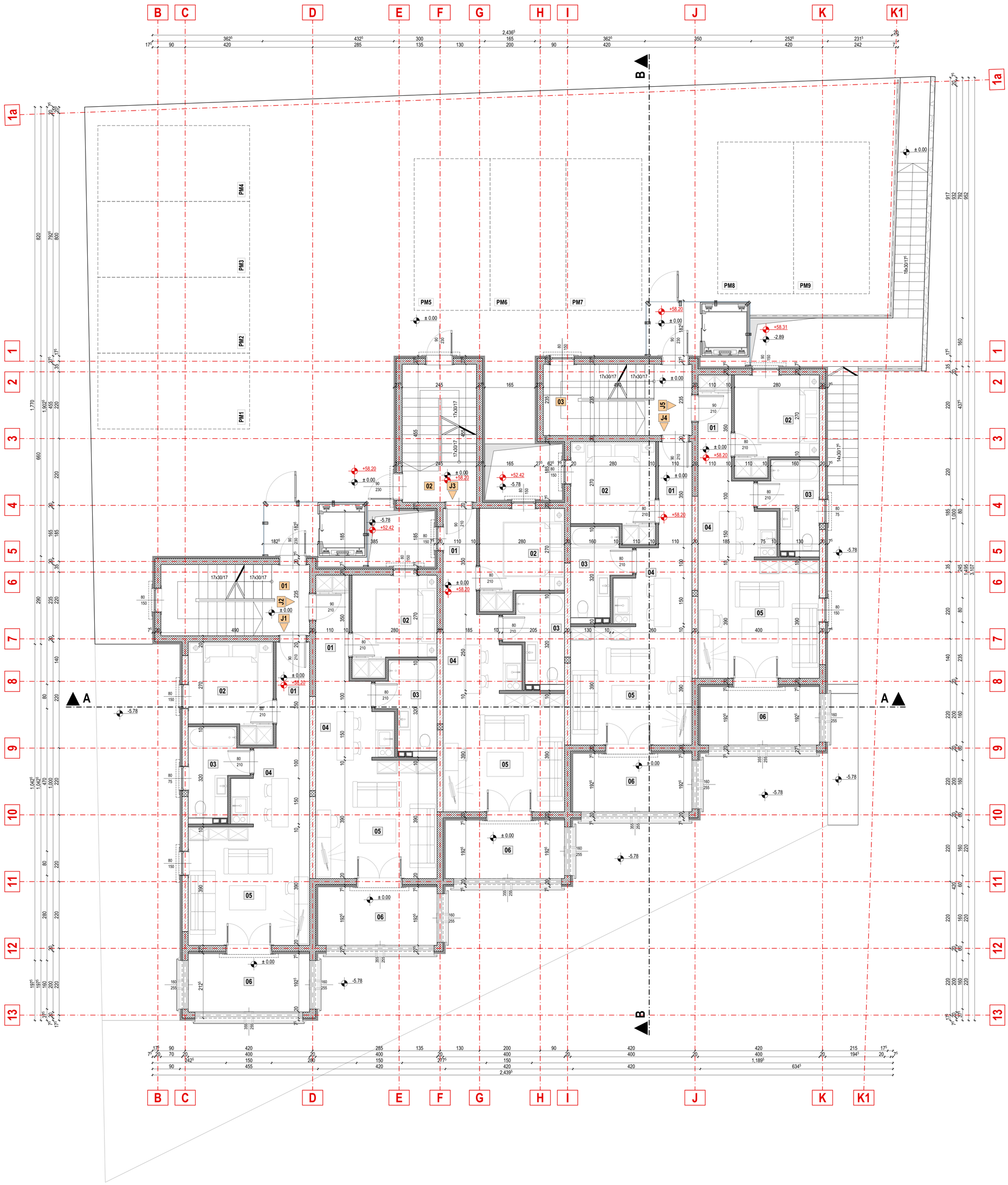
Crtež: **OSNOVA SUTERENA -1** — Br. priloga: **4**

Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci. — Potpis:

Br. strane: **86**

Datum izrade i MP: **April 2020** — MP.

Datum revizije i MP: — MP.



PREGLED POVRŠINA I MATERIJALIZACIJE OSNOVE PRIZEMLJA

JEDNOSOBAN STAN J1

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	3.85	9.20	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.94	10.40	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J1 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J2

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J2 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J3

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J3 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J4

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J4 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J5

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J5 — 47.72 m^2

KOMUNIKACIJE

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Stepenište i lift	17.83	14.00	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Stepenište i lift	17.83	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz

UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA — 47.55 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA — 283.15 m^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA — 339.00 m^2

Projektant:
Kralja Nikole 101, Podgorica
tel: +382/67 285 896;
email: arh.vukcevic@gmail.com
Montal DOO

Investitor: Đuričić Katarina

Objekat: **Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima**

Lokacija: **Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva**

Autor: **dr. Svetislav Popović, dia**
arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.
Potpis:
Glavni inženjer: **arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.**
Potpis:
Odgovorni inženjer: **arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.**
Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE**

Razmjera: **1:50**

Crtež: **OSNOVA PRIZEMLJA**

Br. priloga: **5**

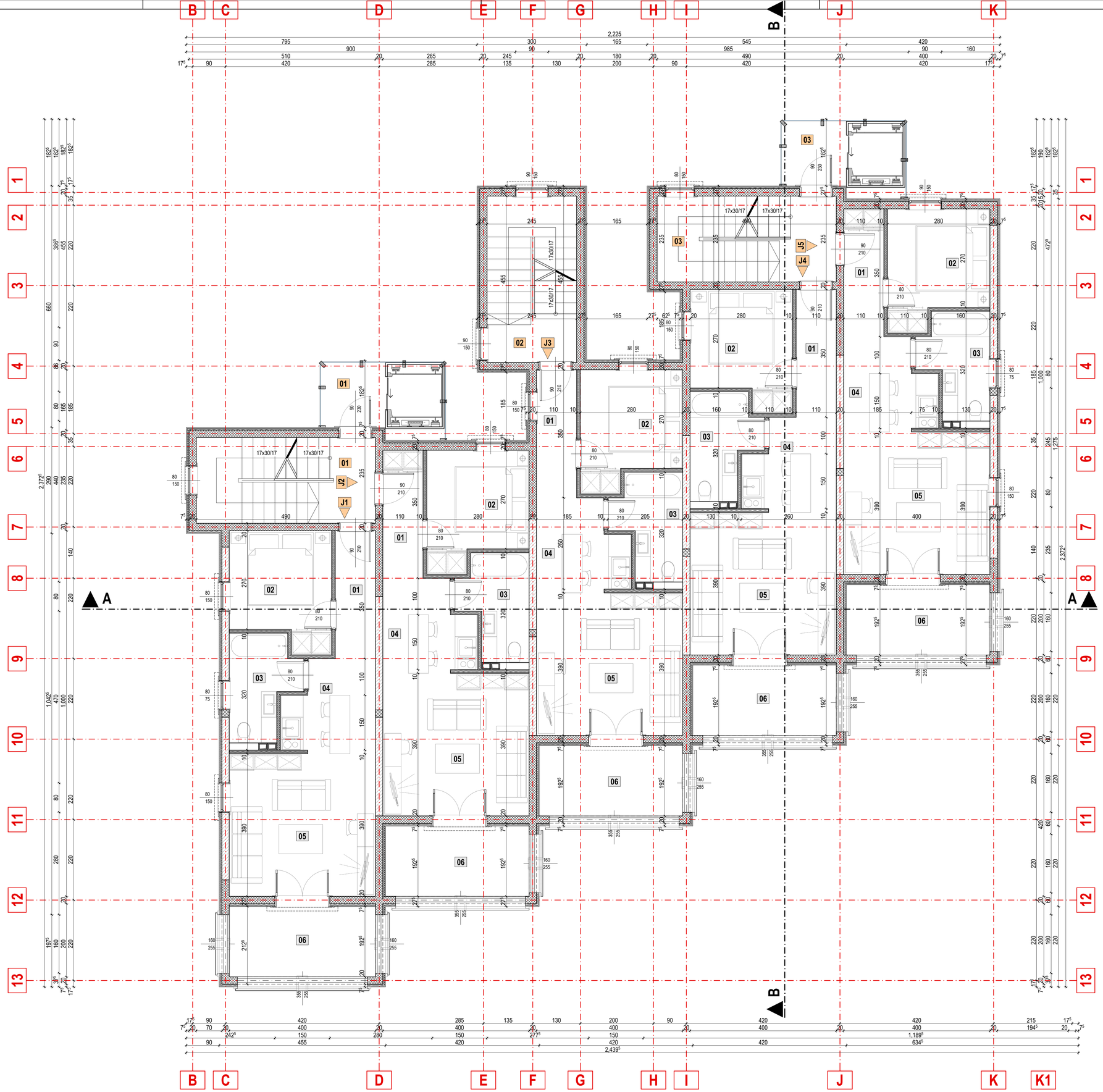
Br. strane: **87**

Datum izrade i MP: **April 2020**

MP.

Datum revizije i MP:

MP.



PREGLED POVRŠINA I MATERIJALIZACIJE OSNOVE KARAKTERISTIČNOG SPRATA

JEDNOSOBAN STAN J1

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	3.85	9.20	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.94	10.40	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J1 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J2

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J2 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J3

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J3 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J4

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J4 — 47.72 m^2

JEDNOSOBAN STAN J5

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Hodnik	4.68	11.60	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Spavaća soba	8.33	12.40	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Kupatilo	4.95	10.50	keramika	keramika	spušteni plafon ent.premaz
04	Kuhinja	5.10	9.50	keramika	keramika	enterijerski premaz
05	Dnevni boravak	15.60	15.80	parket	enterijerski premaz	enterijerski premaz
06	Terasa	9.05	13.05	keramika	dekorativni malter	dekorativni malter

UKUPNA NETO POVRŠINA JEDNOSOBNOG STANA J5 — 47.72 m^2

KOMUNIKACIJE

R.br.	Naziv prostorije	Površina(m^2)	Obim(m^2)	Materijalizacija		
				Pod	Zid	Plafon
01	Stepenište i lift	17.83	14.00	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
02	Stepenište	11.52	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz
03	Stepenište i lift	17.83	14.50	keramika	enterijerski premaz	enterijerski premaz

UKUPNA NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA — 47.55 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA KARAKTERISTIČNOG SPRATA — 283.15 m^2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA KARAKTERISTIČNOG SPRATA — 330.20 m^2

Projektant:
Kralja Nikole 101, Podgorica
tel: +38267 285 896;
email: arh.vukcevic@gmail.com
Montal DSD

Investitor: Đuričić Katarina

Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima

Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva

Autor: dr. Svetislav Popović, dia; arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.

Potpis:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE

Razmjera: 1:50

Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.

Potpis:

Crtež: OSNOVA KARAKTERISTIČNE ETAŽE

Br. priloga: 6

Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.

Potpis:

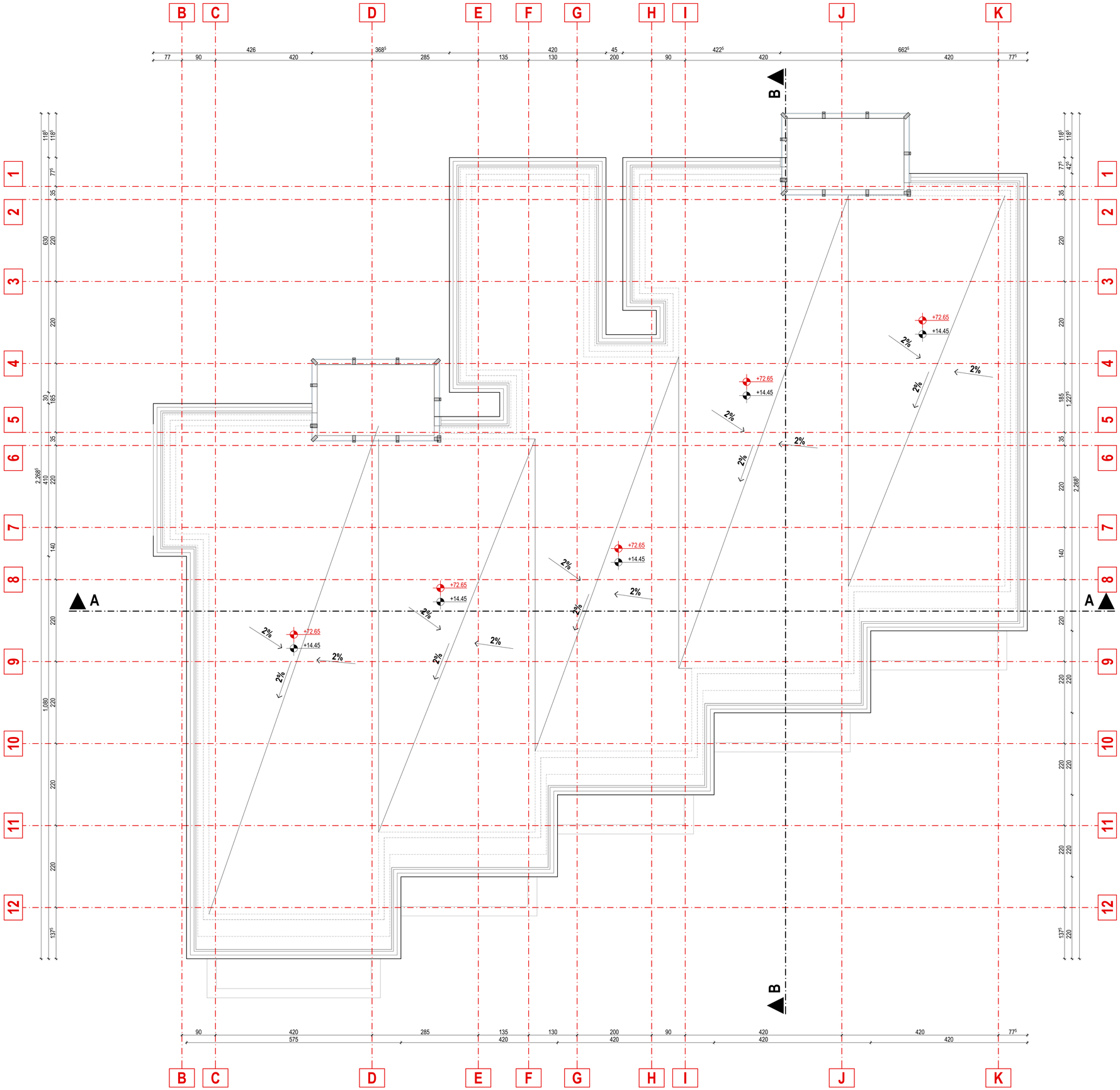
Br. strane: 88

Datum izrade i MP: April 2020

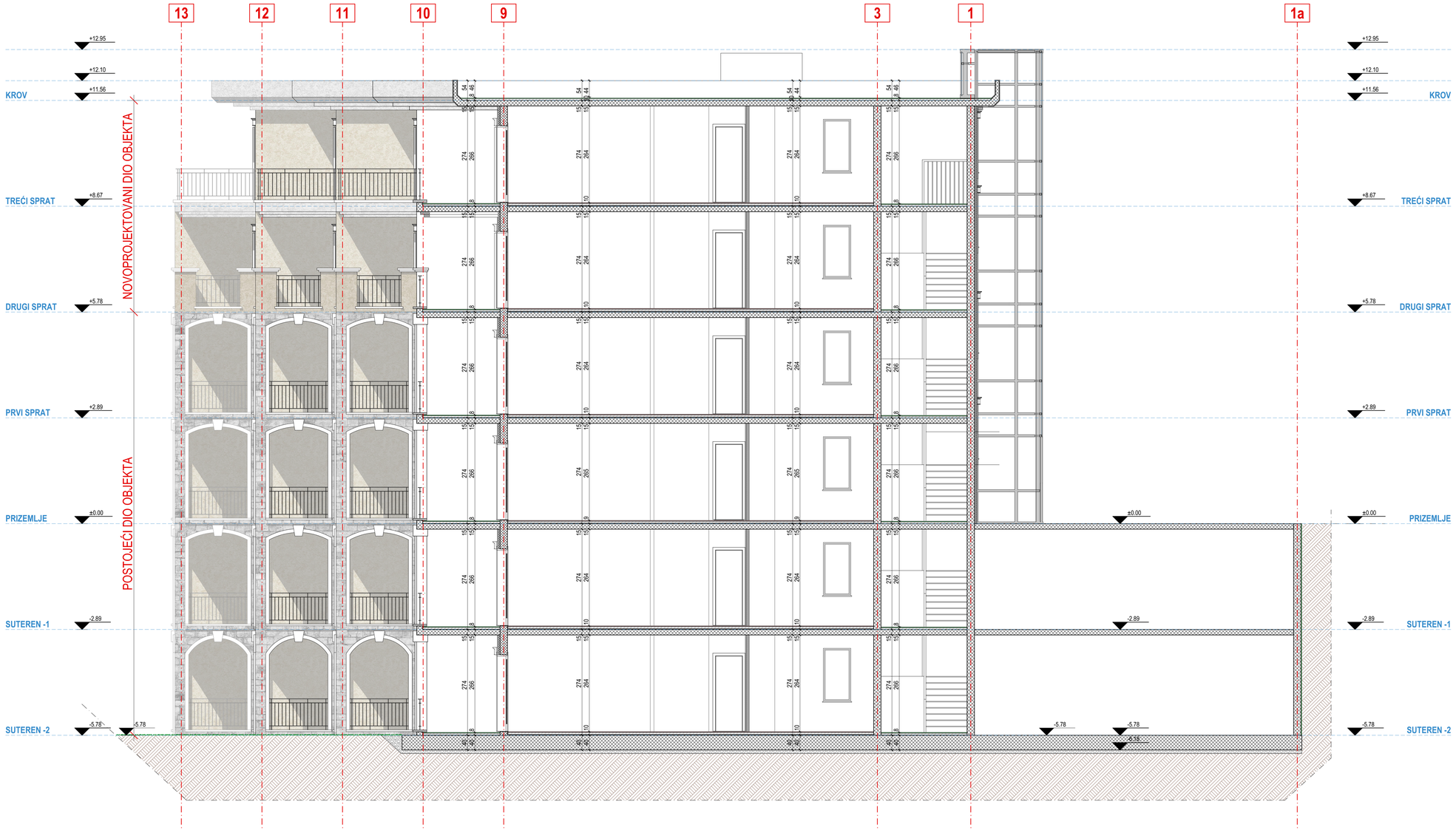
MP.

Datum revizije i MP

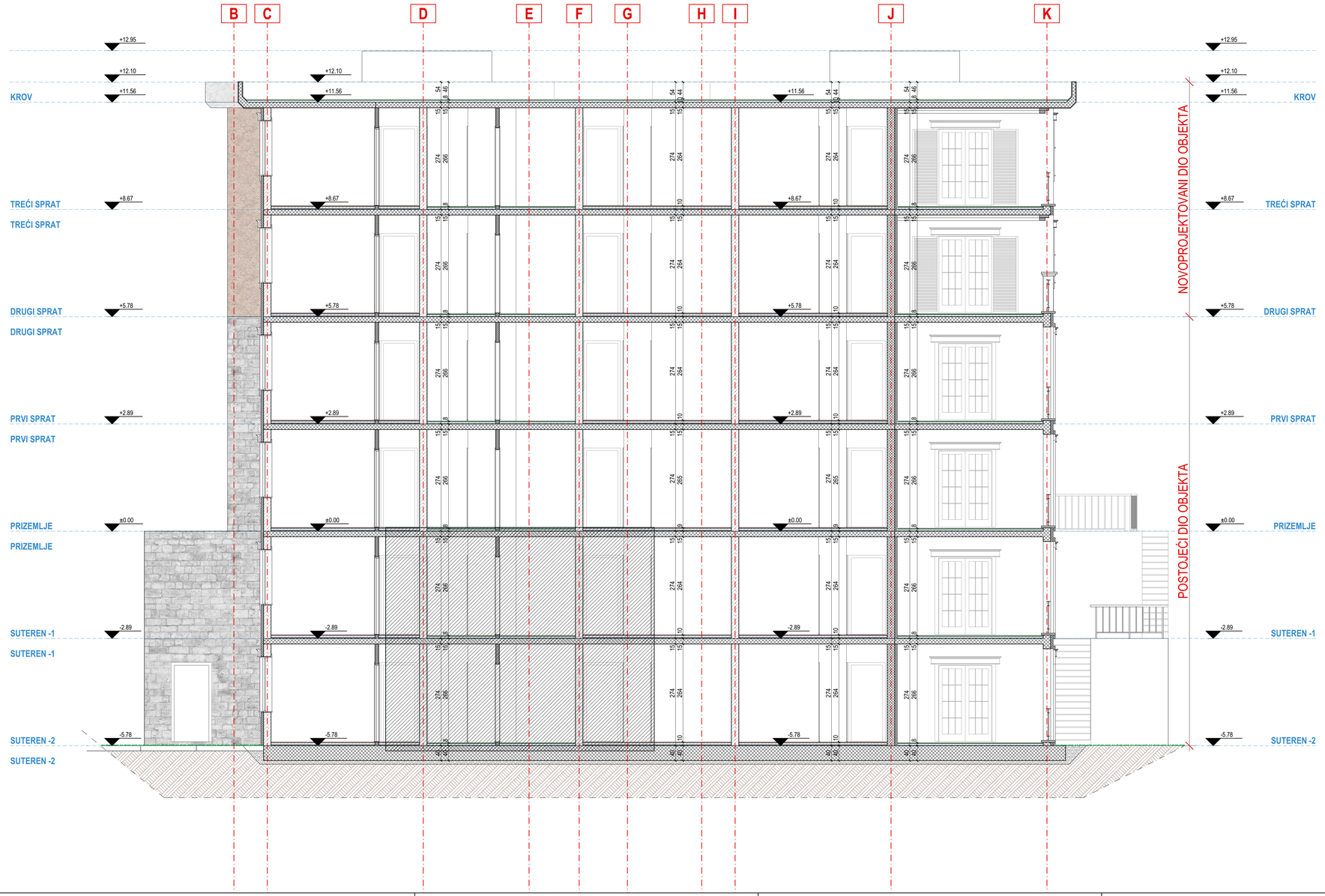
MP.



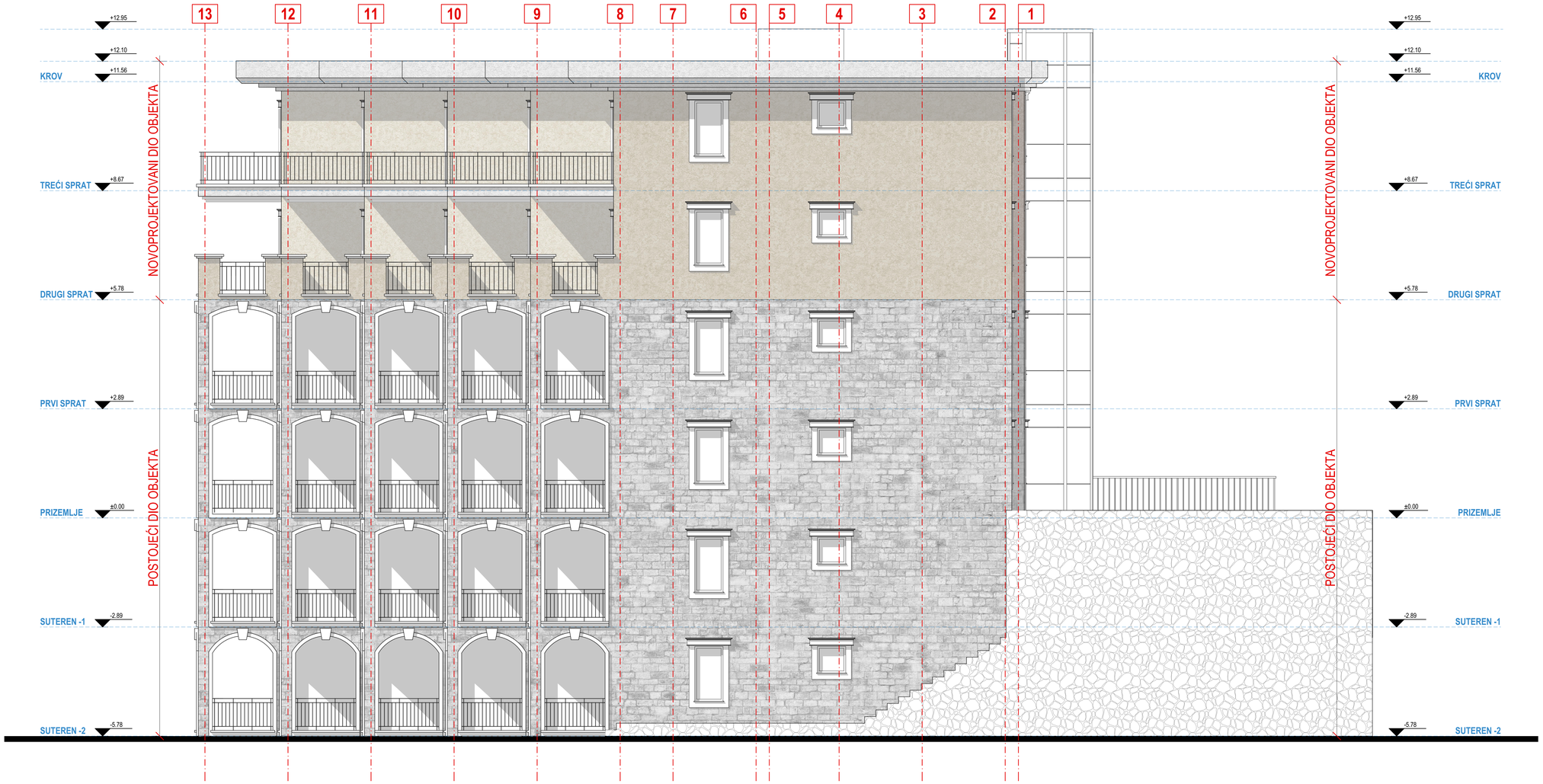
Projektant: Montal D.O.O. Kralja Nikole 101, Podgorica tel: +38267 285 896, email: arh.vukcevic@gmail.com		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	Razmjera 1:50
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: OSNOVA KROVA	Br. priloga 7
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:		Br. strane 89
Datum izrade i MP: April 2020	MP.	Datum revizije i MP:	MP.



Projektant: Montal DOO, Kralja Nikole 101, Podgorica, tel: +38267 285 896; email: arh.vukcevic@gmail.com		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia; arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: PRESJEK A-A	Br. priloga: 8
Datum izrade i MP: April 2020	MP.	Datum revizije i MP	Br. strane: 90



Projektant: Montal DOO, Kralja Nikole 101, Podgorica, tel: +38267 285 896, email: arh.vukcevic@gmail.com		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Deo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: PRESJEK B-B	Br. priloga: 9 Br. strane: 91
Datum izrade i MP: April 2020	MP.	Datum revizije i MP	MP.



Projektant: Montal DOO, Kralja Nikole 101, Podgorica, tel: +38267 285 896, email: arh.vukcevic@gmail.com		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	Razmjera: 1:50
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 10
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:		Br. strane: 92
Datum izrade i MP: April 2020	MP.	Datum revizije i MP	MP.

Projektant: Montal DOO Kralja Nikole 101, Podgorica tel: +38267 285 896; email: arh.vukcevic@gmail.com		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: ISOČNA FASADA	Br. priloga: 11 Br. strane: 93
Datum izrade i MP: April 2020	MP.	Datum revizije i MP	MP.

Projektant: Montal DOO, Kralja Nikole 101, Podgorica, tel: +38267 285 896; email: arh.vukcevic@gmail.com		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	Razmjera: 1:50
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 12
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:		Br. strane: 94
Datum izrade i MP: April 2020	MP.	Datum revizije i MP	MP.

Projektant: Montal DOO, Kralja Nikole 101, Podgorica, tel: +38267 285 896, email: arh.vukcevic@gmail.com		Investitor: Đuričić Katarina	
Objekat: Rekonstrukcija turističkog objekta sa poslovno uslužnim djelatnostima		Lokacija: Blok 1A, Urbanistička parcela broj 1.4. Katastarske parcele 2661, dio 2662/3 i dio 2660/4 KO Budva	
Autor: dr. Svetislav Popović, dia arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	Razmjera: 1:50
Glavni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:	Crtež: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 13
Odgovorni inženjer: arh.Vukčević M. Miroslav,spec.sci.	Potpis:		Br. strane: 95
Datum izrade i MP: April 2020	MP.	Datum revizije i MP:	MP.

Vidikovac
VISTA
VIDIKOVAC