

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



IDEJNO RJEŠENJE

APARTMANSKOG OBJEKTA / 2*
2G+P+3+Ps



Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1,
k.p. 481/36 i 481/84 , KO Budva, Opština Budva

Investitor: **ATP Investment d.o.o. Budva**

štamblj projektanta	štamblj revidenta
Jevgenije Pavlović Digitally signed by Jevgenije Pavlović Date: 2023.11.18 19:40:48 +01'00'	

INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT APARTMANSKI OBJEKAT / 2* - 2G+P+3+Ps
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA Opština Budva, DUP Dubovica 1, dio UP 7, blok 23
k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

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

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

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

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

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT / 2* - 2G+P+3+Ps
Lokacija:	dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1, k.p. 481/36 i 481/84 , KO Budva, Opština Budva
Investitor:	ATP Investment d.o.o. Budva

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT / 2* - 2G+P+3+Ps
Lokacija:	dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1, k.p. 481/36 i 481/84 , KO Budva, Opština Budva
Investitor:	ATP Investment d.o.o. Budva

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

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

PROJEKTNİ ZADATAK

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ATP Investment d.o.o.

Adresa: Budva

PIB

Koga zastupa
u daljem tekstu Naručilac

i STUDIO AC D.O.O. Cetinje

Adresa: Ul. Ivanbegova 26

PIB 000000002

e mail

koga zastupa Jevgenije Pavlović, direktor

U daljem tekstu Izvođač

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, **Idejno rješenje i Glavni projekat** apartmanskog objekta na lokaciji za izgradnju, koju čine k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1, Opština Budva u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

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

Član 3.

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

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

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

Član 4.

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

Član 5.

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

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine Idejno rješenje i Glavni projekat apartmanskog objekta na lokaciji za izgradnju, koju čine k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1, Opština Budva.

Član 7.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora (npr. za projekat mašinskih instalacija, saobraćajne signalizacije i sl).

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

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

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

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje apartmanskog objekta dostavlja Naručiocu u zaštićenom elektronskim formatu.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat apartmanskog objekta dostavlja Naručiocu u štampanom formatu u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom elektronskim formatu u 2 (dva) primjerka.

VI NAKNADA

Član 10.

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

Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta uz redukciju površina u skladu sa posebnim obračunom redukovanih identičnih etaža, na koje Naručilac da saglasnost.

Član 11.

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

Član 12.

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

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

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

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

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

Član 15.

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

Član 16.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo pismenim putem, uz obostranu saglasnost ugovornih strana, sačinjavanjem Aneksa uz ovaj Ugovor.
Svaka strana je obavezna da odmah obavesti drugu ugovornu stranu o bilo kojoj statusnoj promeni.

Član 17.

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

Naručilac

Izvođač





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0641209 / 003

PIB: 02899922

Datum registracije: 25.09.2012.

Datum promjene podataka: 29.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: STUDIO AC
Telefon: +38269331390
eMail: arhisgroup@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.09.2012.
Datum donošenja Statuta: 25.09.2012. Datum promjene Statuta: 24.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IVANBEGOVA BR.14 CETINJE
Adresa za prijem službene pošte: UL. IVANBEGOVA BR. 14 CETINJE
Adresa sjedišta: UL. IVANBEGOVA BR. 14 CETINJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

PODRUŽNICE:

"STUDIO AC" DOO CETINJE - PODRUŽNICA, "STUDIO ACB" BUDVA

7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHNOMAX-A) BB BUDVA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Izdato: 31.05.2023 godine u 09:24h



Načelnik

Dobri Gojković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-317/2

Podgorica, 29.03.2023. godine

„STUDIO AC“ D.O.O.

CETINJE

Ulica Ivanbegova broj 14

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-317/2

Podgorica, 29.03.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO AC" CETINJE, broj UPI 14-332/23-317/1 od 24.03.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "STUDIO AC" CETINJE**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-317/1 od 24.03.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO AC" CETINJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-139/2 od 19.02.2018.godine, kojim je **Jevgeniju Pavloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski odsjek**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavca o zaposlenima kojom se konstatuje zaposlenje Jevgenija Pavlovića, izdata od strane Poreske uprave, Područne jedinice Podgorica – Ekspozitura Cetinje;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-142/2 od 19.02.2018.godine, kojim je **Enesu Nurkoviću, Spec. Sci. arhitekture – projektanski smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 4) potvrda poslodavca o zaposlenima kojom se konstatuje zaposlenje Enesa Nurkovića, izdata od strane Poreske uprave, Područne jedinice Podgorica – Ekspozitura Cetinje;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-141/2 od 19.02.2018.godine, kojim je **Jovani Banićević, Spec. Sci. arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) potvrda poslodavca o zaposlenima kojom se konstatuje zaposlenje Jovane Đurović, izdata od strane Poreske uprave, Područne jedinice Podgorica – Ekspozitura Cetinje;
- 7) izvod iz matičnog registra vjenčanih kojim se konstatuje promjena prezimena Jovane Đurović u Jovana Banićević, izdato od strane Opštine Cetinje, pod rednim brojem 33, od 28.03.2023.godine;
- 8) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0641209 /003.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE


Petar Vučinić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-139/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

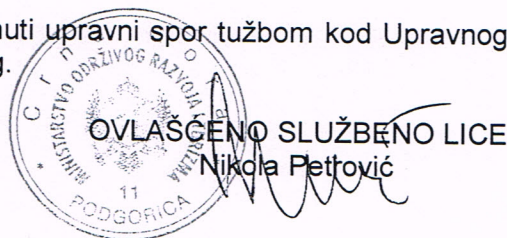
Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1894

Podgorica, 26.06.2023. godine

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

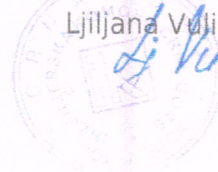
POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JEVGENIJE M. PAVLOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Cetinja,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 73

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vujić, dipl. pravica





lovćen

Filijala/O.J.: 3801
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG004080
Novo/Obnova: ODG003055
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004080

Ugovarač: STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922

Osiguranik: STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 04.04.2023 u 00:00 do 03.04.2024. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:

Suma Osiguranja € Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.-Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 40.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€

Uključeno pokriće tokom garancije na period od jedne godine. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

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

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRAK

0

1.	02.03.2023	255,15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG004080

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08))

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

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

Osiguravač

U null, 02.03.2023

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 90 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Štampano: 02.03.2023 10:45

Strana: 1 od 1

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06 - 01- 11888/2

Budva, 05.11.2014. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu RACANOVIĆ JOVANA iz Budve na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 38/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana DUBOVICA 1, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14 izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na djelu urbanističke parcele

1. LOKACIJA

Blok broj: 23

Urbanistička parcela broj: 7 , koju čini

Katastraska parcela 481/36 i djelovi katastarskih parcela 481/35 i 481/4 KO Budva

Neophodno je uraditi Elaborat parcelecije po DUP-u kako bi se tačno utvrdilo iz kojih djelova predmetnih katastarskih parcela se sastoji Urbanistička parcela broj 7 u bloku 23. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija na osnovu Tekstualnog tumačenja.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.3 strana 68)

2. NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje srednje gustine u zoni pretežno nove izgradnje (SS4)

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

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

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

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

Normativi i standardi za izgradnju turističkih objekata propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji i minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata"(Službeni list RCG broj 23/05)

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



URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 7 u bloku 23	961	2189	442	2,28	0,46	2G+P+3+Plk

- Ako je DUP-om planirana izgradnja jednog novog objekta, moguće je na istoj lokaciji izgraditi dva manja objekta i obrnuto, uz uslov da se nesmeju prekoračiti planom definisani urbanistički parametri (str. 69)
- Moguće je objediniti dve urbanističke parcele u jednu urbanističku parcel, uz obavezan uslov da se ne prekorače planom definisani urbanistički parametri. (strana 68)
- Izgradnja na ivici parcele (jednostrano uzidani objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2 strana 77)
- **Dozvoljena je fazna izgradnja, s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Ukoliko se planirani objekat realizuje fazno, potrebno je zaokružiti građevinsku celinu u svakoj fazi, a potrebe za parkiranjem rešavati takođe sukcesivno sa izgradnjom (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.3 strana 77)**
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (izgradnja bazena, sportskih terena, staklenika, fontana, tremova, pomoćnih zgrada i garaža).
- Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suteranskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1 strana 97).
- Ukoliko je objekat na strmom terenu, obrađivač plana predlaže kaskadnu gradnju, tako da se ukoliko objekat izlazi na dve ulice (gornju i donju) omogući pristup i sa gornje ulice i jedna etaža bude iznad nivoa ulice. Kod kaskadnih objekata visina objekta u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimaln planom dozvoljenu visinu. (Poglavlje 5.3.13. izgradnja na terenu sa nagibom, strana 72)

4. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Predmetna urbanistička parcel je neizgrađena.

5. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

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

Građevinska linija (GL)

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

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

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz predhodnog stava izuzima se potpuno ukopan dio zgrade namjenjen za garaže. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu

između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 69)

Bočna građevinska linija

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

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

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

Zadnja građevinska linija

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

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

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

Podzemna građevinska linija PGL

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

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

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;



na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2 strana 77)

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

stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;

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

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

Krovovi

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

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

Potkrovlje:

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

Visina vijenca iznosi:

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

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

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

Nivelacija urb.parcela

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

6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan za objekte veće od 1000m² ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali, uz korišćenje podataka Seizmičkog i Hidrometeorološkog zavoda koji se odnose na predmetnu lokaciju.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidiivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 74. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) 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 intervencije 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.

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. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.17. strana 74)

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.20 strana 92)

8. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele. Potrebna površina za dečije igralište, za decu uzrasta 3-11 godina, je 1m² /po stanu. (str. 78)

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE

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

10. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.17 strana 90).

11. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. Svaka urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa izgrađenim javnom saobraćajnom površinom ali ima trajno (ili uslovno do realizacije DUP-om planirane saobraćajnice) obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0m. U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniče sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.2, strana 50)

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

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

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

U slučaju kada se predmetna parcela priključuje na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj.

12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA 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 od JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore. Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – JP Vodovod i kanalizacija Budve, Agencije za telekomunikacije Crne Gore i Direkcije za saobraćaj Crne Gore.

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

13. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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 18/11), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² 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 letnjih 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.

14. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13)

Obavezna primena elemenata pristupačnosti, propisana članom 47. 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.

15. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta 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. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.22. strana 93)

16. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za stambeno-poslovne objekte i turističke objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora ili 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).

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 400m² (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 i 05/08).

Mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 7. Zakonu o zaštiti na radu (Službeni list RCG broj 79/04 i Službeni listovi CG broj 26/10, 73/10 i 40/11).

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list RCG broj 79/04).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona (tekstualni dio DUP-a poglavlje 9,1).

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

www.epa.org.me

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

17. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Maslinjaci kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte) i 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. **Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu.**

18. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Prije izrade glavnog projekta neophodno je:

1. Uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u Dubovica 1, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcele koje ulaze u urbanističku parcelu i površina koje ulaze u trasu puta.
2. U skladu sa Članom 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati: faznost realizacije, gabarite i spratnost objekata, međusobna udaljenja i kolske i pešačke prilaze. Za idejno rešenje uraditi reviziju.
3. Na idejno rješenje, pribaviti saglasnost ovjerenu kod notara svih učesnika u urbanističkoj parceli 7 u bloku 23.

19. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.opstinabudva.com.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju - idejni odnosno glavni projekat, urađen u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 51/08, 40/10 i 34/11).

U koliko se investitor odluči za izgradnju hotela, ovi uslovi prestaju da važe. Shodno Članu 91 tačka 6 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 51/08, 40/10 i 34/11), Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izdavanje urbanističkotehničkih uslova i građevinske dozvole za izgradnju hotela koji imaju preko 1000m².

20. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dela DUP-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Tehnički uslovi JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore

Samostalni savjetnik: arh. **Goliš Tamara dipl. inž.**



IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 06. Planirana namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

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

M.P.

Budva, 04.11.2014. godine

IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 07. Planirane zelene i slobodne površine
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

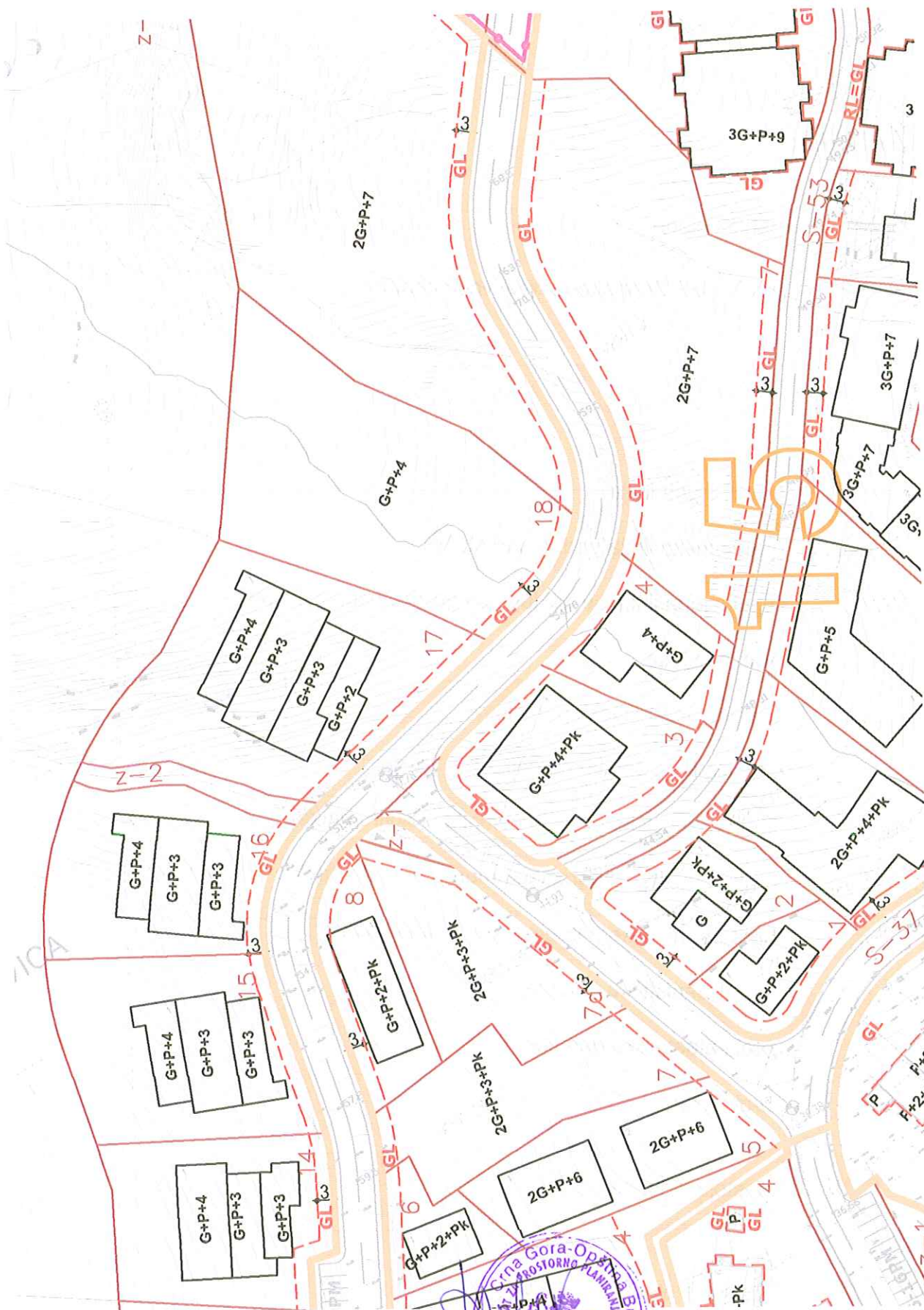


Samostalni savjetnik I: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 04.11.2014. godine

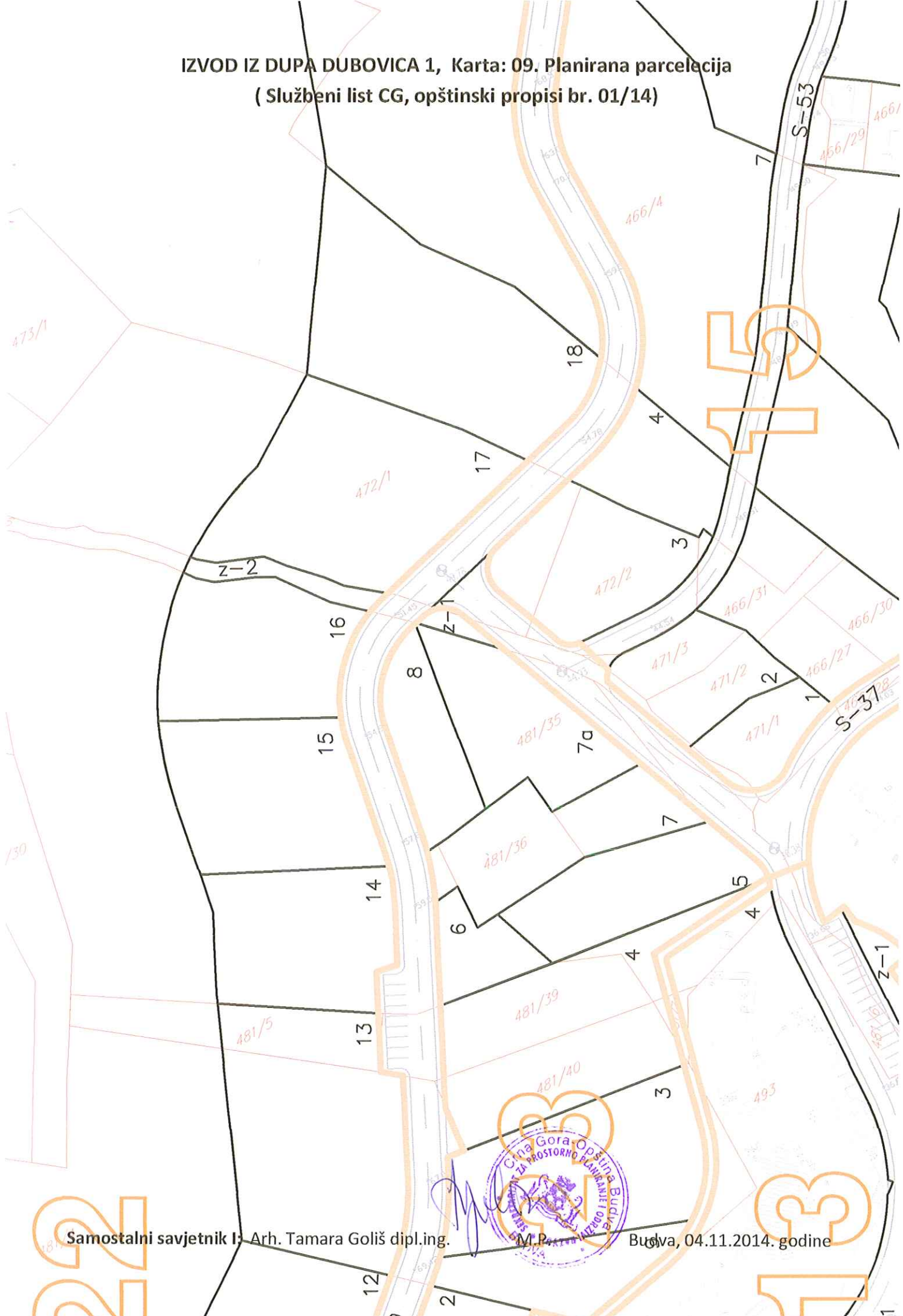
IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 08. Planirana regulacija i nivelacija,
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



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

Budva, 04.11.2014. godine

IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 09. Planirana parcelecija
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



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



Budva, 04.11.2014. godine

Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

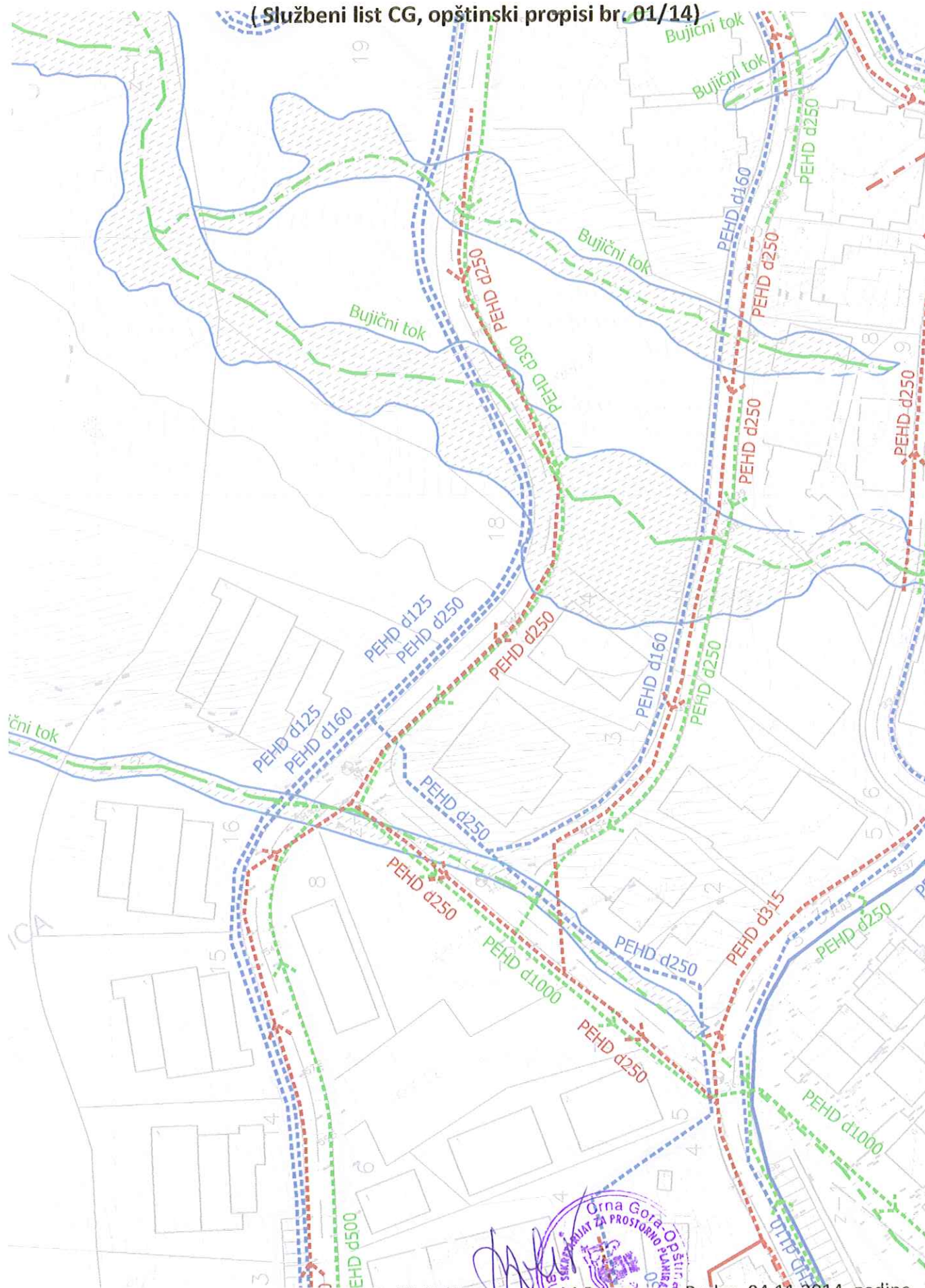
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

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

Budva, 04.11.2014. godine

IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 13. Planirana hidrotehnička infrastruktura

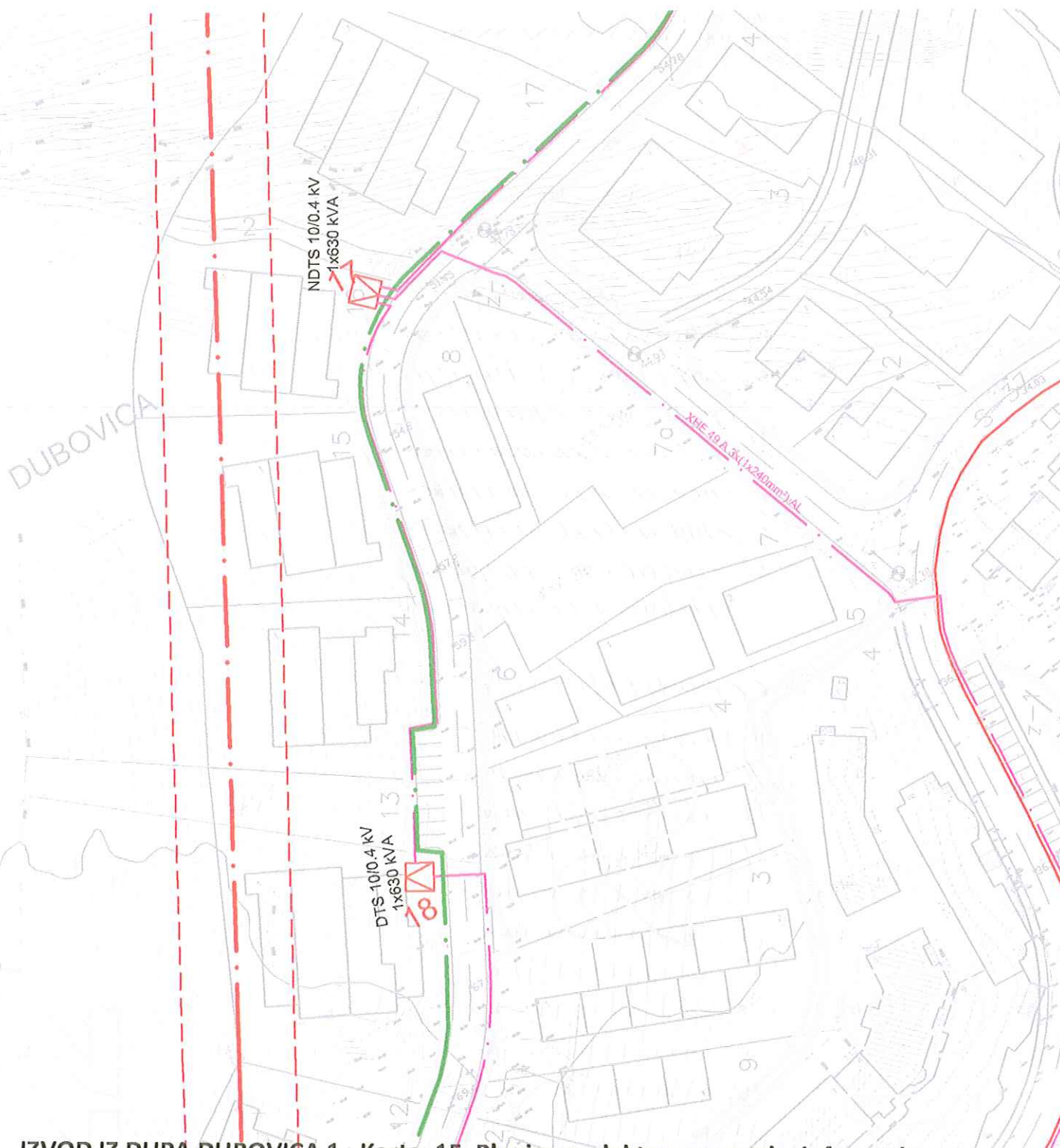
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)



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

M.P.

Budva, 04.11.2014. godine



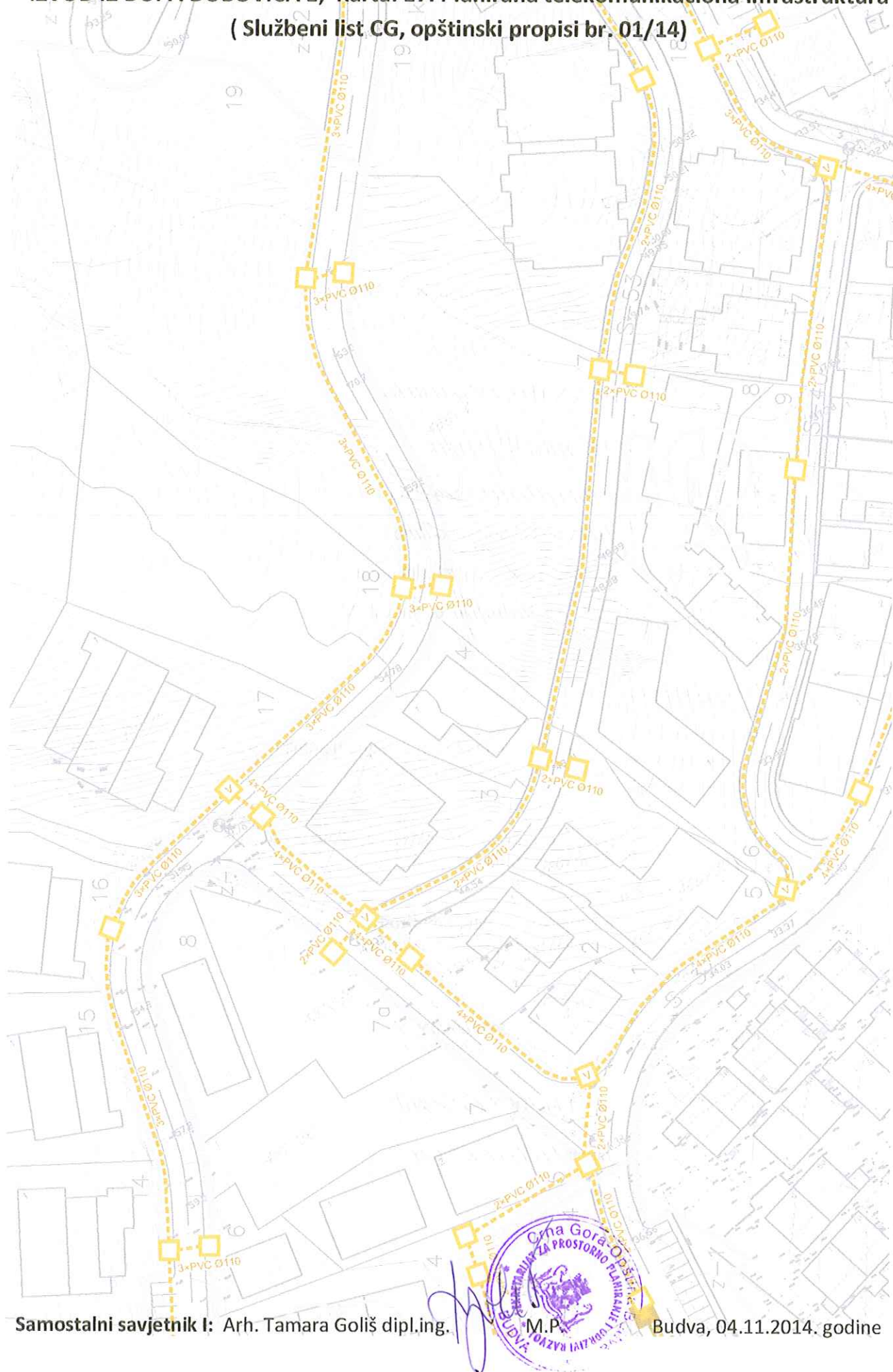
**IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 15. Planirana elektroenergetska infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br: 01/14)**

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



Budva, 04.11.2014. godine

**IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, Karta: 17. Planirana telekomunikaciona infrastruktura
(Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)**



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

M.P.

Budva, 04.11.2014. godine

Gradevinska linija na zadatoj minimalnoj visini (**GL h= min ... m**) predstavlja obavezu ostavljanja slobodnog pristora na novou prizemlja objekta, radi formiranja prolaza i pasaza, minimalne visine koja je data u metrima. Građenje je dozvoljeno samo iznad te zadate visine.

Podzemna gradevinska linija (**PGL**) kao gradevinska linija podzemne etaže namjenjene za garaze, određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaze. Gradevinska linija garaze definisana je kroz UTU i u grafickom prilogu - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

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

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do gradevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze gradevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na maks. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uredenog okolnog terena ili trotoara.

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa uslovima iz plana i moguća je uz postojanje postojećih gradevinskih linija (granica građenja).

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim gradevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Nije dozvoljeno građenje između gradevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaze.

5.3.8. Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata

Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojećih objekata izvesti u skladu sa sljedećim uslovima:

- Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pješackih tokova i tako da budu u sto blizem kontaktu sa pješakom.
- Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.
- Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, može se izvesti i stepenistem koje mora da se nalazi unutar objekta.
- Položaj i oblik stepenista kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pješaka na trotoaru i mora se nalaziti na gradevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu rekonstrukciju objekta.

5.3.9. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bocnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.



5.3.10. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu paznju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u grac evinske linije susjednih objekata pri cemu se moraju postovati svi stavovi iz predhodnih uslova.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni grac evinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.

5.3.11. Uslovi za parkiranje i garaziranje vozila

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garazna mjesta (GM) u podzemnim etazama zgrade, a prema normativu:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojećih objekata 0,7 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu a u zoni rekonstrukcije i obnove postojećih objekata 0,7 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 lezaja
ADMUNISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRZAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRZAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1PM/1lokal
OSTALI SADRZAJI	prema analizi planera - projektanta

Neophodan parking, odnosno garazni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Podzemne garaze mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna grac evinska linija garaze (PGL) se odrecuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bocnih granica susjedne urbanisticke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bocnim granicama susjedne urbanisticke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanisticke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanisticke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaze namijenjene za garazu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanisticke parcele za stambene objekte, a za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafickom prilogu -list br. 08. Planirano stanje - regulacija i nivelacija,

Pri projektovanju podzemne garaze moraju biti zadovoljeni prije svega protivpozarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Krovne površine podzemnih garaza moraju se urediti kao pjesacke površine sa znacajnim ucescem specijalnog krovnog zelenila.

Na urbanističkim parcelama garaže nisu obavezujuće.

Ne dozvoljava se prenamjena garaza u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto - radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje.

5.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI PRETEŽNO POSTOJEĆE IZGRADNJE I U ZONI NOVE IZGRADNJE - OBJEKTI SREDNJE GUSTINE (SS1, SS2, SS4)

Ovim uslovima se definišu uslovi za izgradnju novih objekata na slobodnim lokacijama, dogradnja i nadgradnja postojećih objekata i zamjena postojećih objekata novim, na osnovu uslova datih ovim planom u zoni sa pretežno postojećim objektima (SS1, SS2), kao i uslovi za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje (SS4).

Objekti u mogu biti: slobodnostojeci objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i velicina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se postuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i vazeci zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tacki 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

5.7.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- sirina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11,00 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m²,
- u slučaju dvostrano uzidanih objekata (niz) dozvoljeno je maksimalno 3 (tri) objekta u nizu,
- maksimalna sirina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15,00 m, a može biti i manja,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10,00 m.
- nizovi se mogu formirati u obliku latinice slova "L" i "U" ili slično.
- nizovi se grade istovremeno ili fazno (po lamelama) i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

5.7.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.
- Između regulacione i građevinske linije **ne može** biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte. Ovo pravilo ne važi za trafostanice.
- Minimalno odstojanje objekta od bocnih granica parcele:
 - slobodnostojeci objekti - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00m

- jednostrano uzidani objekti - 3,00 - 4,00 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,50 - 2,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,00 m;
- obostrano uzidani objekti - 0,00 m
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00 m, a od zadnje 4,00 m.
- Minimalno odstojanje se racuna od stepenica, konzola, loda i ostalih poluzatvorenih isturenih dijelova zgrade.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
 - garaza (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje - G+P+2+Pk, ili garaza (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 3 sprata - G+P+3, odnosno - 4 korisne etaze.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 - 12,0 - 13,5 m ($G+P+2+Pk = 12,0m$, $G+P+3 = 13,5m$), mjereno od konacno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konacno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaze ili horizontalnog serklaza
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaze objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaze ili horizontalnog serklaza.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- **Krovovi ovih objekata mogu biti kosi ili ravni u zavisnosti od arhitektonske koncepcije, odnosno oblikovanja.**
Ukoliko su kosi primjeniti krovni pokrivač adekvatan nagibu koji iznosi od 18-23°.
Ukoliko su ravni krovni pokrivač definisati kako je predviđeno u uslovima za gradnju.
- Visina nazidkapotkrovnne etaze iznosi najviše 1,50 m racunajući od kote poda potkrovnne etaze do tacke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konacno nivelisanog i uredenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etazama, kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konacno nivelisanog i uredenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaze i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konacno nivelisanog i uredenog terena najnižeg dijela objekta.

5.7.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti staticku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tacke 5.18. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmickog rizika.
- Dozvoljena je fazona izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a na osnovu uslova definisanih u tacki 5.20. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje. Konacno izgrađeni objekat ne smije da prede maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanisticke parcele.
- Oblikovanje objekta prema frekventnim saobraćajnicama je reperezentativno, u duhu moderne arhitekture, bez upotrebe istorijskih etno elemenata drugih sredina (balustrade, gipsarski radovi i sl.)

- Suteran i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garazu. Nije moguća prenamjena garaza, u skladu sa uslovima iz tacke 5.3.11.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrozavaju okolinu.
- Povrsine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanisticke parcele.
- Potrebna površina za dječja igralista (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100-150 m²)
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila vršiti prema tacki 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida vaze uslovi definisani tacki 5.17. Uslovi za izgradnju podzida.
- **Izuzetno za blok br. 22** - zbog velikog nagiba terena preporuka je da se objekti rade kaskadno da se velikim iskopima ne bi urgozila stabilnost terena i okolnih parcela i kako bi se izbegli visoki potporni zidovi.

5.7.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garazna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tacke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garaziranje vozila. Neophodan parking, odnosno garazni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Krovne površine podzemnih garaza moraju se urediti kao pjesacke površine sa znacajnim ucescem specijalnog krovnog zelenila.

5.7.5. Ogradiivanje

Parcele objekata se ne mogu ogradivati.

5.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI PRETEŽNO POSTOJEĆE IZGRADNJE I U ZONI NOVE IZGRADNJE - OBJEKTI VEĆE GUSTINE (SV2, SV3, SV4)

Ovim uslovima se definisu uslovi za izgradnju novih objekata na slobodnim lokacijama, dogradnja i nadgradnja postojećih objekata i zamjena postojećih objekata novim, na osnovu uslova datih ovim planom u zoni sa pretežno postojećim objektima (SV2, SV3), kao i uslovi za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje (SV4).

U zoni nove izgradnje više slobodnostojjećih objekata formira otvoreni ili poluotvoreni blok. Ovi blokovi su karakteristčni po visespratnim objektima koji mogu biti postavljeni kao slobodnostojćeci (otvoreni blok) ili kao jednostrano i dvostrano uzidani objekti koji formiraju poluotvoreni blok. Objekti su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni su na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom pripadajućom parcelom svakog pojedinacnog objekta, sa javnim prostorom ili prostorom u javnom koriscenju. Slobodni prostori su uredeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Blok je oivičen frekventnim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi). Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latinicnog slova "L" i "U" ili slicno.

Objekti u mogu biti: slobodnostojćeci objekti na parceli i jednostrano uzidani (dvojni objekti).

Oblik i velicina gabarita zgrade u grafickim priložima je data kao simbol i može se prilagodavati potrebama investitora ukoliko se postuju striktno zadate:

- gradevinske linije i udaljenja od susjednih urbanistickih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,



5.11. USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTICKIH KAPACITETA

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

Na pojedinim lokacijama u okviru druge pretežne namjene se mogu graditi turistički kapaciteti, ukoliko oni ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu koji su definisani u poglavlju 5.1.2. tačka 16. Normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti se svojim gabaritom moraju uklapati u planiranu okolnu izgradnju i za njih vaze uslovi koji su definisani za pretežnu namjenu zone u kojoj se urbanistička parcela nalazi.

Oblik i velicina gabarita zgrade u grafickim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se postuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garaznog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina potkrovlja.
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i vazeci zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

Za objekte turističke namjene u okviru druge pretežne namjene vaze uslovi za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja i ograđivanje, gdje se primjenjuju uslovi iz tačaka 5.11.4. i 5.11.5.

Dodatni uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene

- Nova izgradnja na pojedinacnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto turističkih kapaciteta, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkade, nadstresnice povlačenjem prizemlja sa građevinske linije.
- Kolski pristup za snabdjevanje (utovar i istovar robe) se rješava direktno sa ulice, isključivo uz vremensko ograničenje kada je frekvencija saobraćaja najmanja (po pravilu od 22⁰⁰-7⁰⁰ h).

5.12. URBANISTICKO-TEHNICKI USLOVI ZA IZGRADNJU PREDSKOLSKE USTANOVE

Predškolske ustanove su objekti organizovanog boravka, vaspitanja, obrazovanja i zdravstvene zaštite djece predškolskog uzrasta.

Objekat se nalazi se na ranije predviđenoj lokaciji za ovu namjenu, u bloku br. 6, urbanistička parcela br. 1.



105 m²) na parcelama K-1 i K-2 i buster stanica Lazi I na parceli K-4, lokacija za planiranu trafostanicu TS 35/10 kV, 2x8 MVA „Rozino“ i TS 10/04 kV, 2x100 kVA¹⁵ na parceli K-3, zatim površine za zelenilo na parcelama Z-1, Z-2, Z-3, Z-4 i Z-5, koridor gornje obilaznice na parceli S-52, kao i saobraćajnice na parcelama S-41, S-54 i S-55 koje cine sastavni dio saobraćajne mreže naselja Dubovica 1. Ove površine su sastavni dio saobraćajnog i komunalnog sistema naselja Dubovica i sire, grada Budve i kao takve se ne mogu mjenjati urbanističkim projektom.

5.16. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOMUNALNIH SERVISA I INFRASTRUKTURNIH POVRŠINA

Objekte komunalnih servisa u ovom planu predstavljaju rezervoari za vodu i trafostanice.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

Prostori namijenjeni komunalnim servisima organizuju se prema odgovarajućim propisima, uslovima i standardima koji vaze za svaku vrstu posebno.

Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti geomehanicka svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tacke 5.18. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmickog rizika.

Parcela se moze ogradivati uz sljedece uslove:

- transparentnom ogradom, visine do 2,0 m, koja se postavlja na granicu parcele i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograduje.
- vrata i kapije na ulicnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Parkiranje službenih ili servisnih vozila je u okviru sopstvene urbanističke parcele.

5.17. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto skarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele.

Visina podzida ne moze biti veca od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice.

Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz postovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna sirina kaskade između dva podzida je 2,0 m.

Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne moze biti veci od 30°. Svaki podzid visi od 1,0 m mora imati staticki proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni, staticki dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenazu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze zbuaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima manli habitus i korjenov sistem, pozavice, trava.

5.18. URBANISTICKO-TEHNICKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMICKOG RIZIKA

Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmickog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude sto manje gubitaka ljudskih zivota, sto manje povrijeđenih i da bude sto manje materijalnih i drugih steta,
- da troškovi sanacije stete nastale usljed zemljotresa ne budu veci od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rusenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih zivota,

prilagodavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmickog hazarda kroz punu primjenu svih urbanistickih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmicke povredljivosti objekata.

Urbanistickim rjesenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, cime se obezbjeđuju rastojanja u slucaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri rasciscavanju rusevina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imace garaze u jednom ili vise nivoa pod zemljom, sto je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmickog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmickog rizika **obavezno**:

1. izraditi geotehnicki elaborat kojim se detaljno određuju geomehanicke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanicke podaci od znacaja za seizmicku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 - 1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.4. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom**,
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta ukljucujuci i seizmicku stabilnost, te da objekat nece ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom**, u tehnickoj dokumentaciji shodno Clanovima 77., 79. i 80. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sluzbeni list RCG, 51/2008) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajuci nacin, da uvecanje opterećenja na temelje nece izazvati stetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogucuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu moze da podnese predvidene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmicku stabilnost,
4. vrsiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadrzini i nacinu osmatranja tla i objekata u toku gradjenja i upotrebe ("Sluzbeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmicko projektovanje i gradjenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu uskladenosti projekata sa urbanistickim planom, strucnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane strucnih i ovlasčenih lica i nadležnih organa, uz striktno postovanje vazecih zakona, pravilnika, normativa, tehnickih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomijesan sa gradevinskim sutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobracajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploce ili trake) i koji premostuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatickih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litoloske pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaze,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati buduci iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u sto kracim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarusavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasicjenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na sirini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mrežu projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreže kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kisnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

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.

5.19. USLOVI U ODNOSU NA ZASTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Na području plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Uoceno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (slijepi misevi, kornjace, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna stanista i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području.

Potrebno je izvršiti istraživanja područja DUP-a kako bi se utvrdilo prisustvo zaštićenih vrsta, njihova stanista, brojnost jedinki i drugi podaci od značaja za biodiverzitet.

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i manjih grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Uslovi zaštite maslina su dati u tacki 7.1.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.

5.20. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Dubovica I, viseg standarda. Uslovi koja treba postovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Postovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora postovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - dozidivanje,

nadzidivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mjenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada (npr. otvori prozora i vrata, balkoni terase nadograđenog i dograđenog djela moraju da budu iste velicine, boje i obrade kao postojeći, moraju da prate vertikalnu i horizontalnu liniju postojećih, krov i zavrsetak krovnoj vijenca mora biti u istom stilu kao na postojećem objektu i sl.). Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, ozivljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmisljanje nove fasade i sl.

2. Uljepšavanje dvorisnih fasada

U mnogim slučajevima dvorisne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorisne fasade i bocne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprečavanje kica

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kicu, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih subara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

5. Upotreba materijala i boja

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

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

5.21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta kao i druge vidove olaksane pristupačnosti projektovati i graditi na osnovu odredbi Pravilnika o blizim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Službeni list CG" 10/2009).

5.22. USLOVI ZA ODNOSENJE CVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

Cvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Dubovica I prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (nise) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,

6.1. URBANISTICKI POKAZATELJI

Prvo je dat sumarni tabelarni prikaz po blokovima, a zatim slijede prikazi po urbanističkim parcelama na nivou svake urbanističke cjeline (bloka).

OBJASNJENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U TABELI:

Broj bloka: Ovaj broj označava urbanističku cjelinu i ispisan je arapskim brojevima unutar svakog bloka. Na prostoru DUP-a ima ukupno 23 urbanistička bloka.

Broj urbanističke parcele: Ovaj broj označava urbanističku parcelu i ispisan je arapskim brojevima unutar svake urbanističke parcele. Urbanističke parcele zelenila, komunalnih servisa i saobraćajnica su označene slovom i brojem (Z-1, K-1 i S-1). **Urbanistička parcela (UP)** je parcela koja je Planom predviđena za izgradnju objekta ili za drugu namjenu definisanu u grafičkom prilogu - list 06. "Planirano stanje - namjena površina".

Površina urbanističke parcele: Predstavlja digitalno ocitanu površinu urbanističke parcele izraženu u m².

Površina pod objektima: Predstavlja sumu digitalno ocitanih površina svih postojećih na urbanističkoj parceli, izraženu u m².

Ukupna BRGP svih objekata: Predstavlja sumu BRGP svih postojećih objekata na urbanističkoj parceli, izraženu u m².

BRGP - bruto razvijena građevinska površina je zbir bruto površina svih etaža objekta, a određena je spoljashnjim mjerama finalno obrađenih zidova. BRGP podruma ili suterena se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od namjene:

- ukoliko je namjena podruma ili suterena poslovna (stambeni prostor, trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu BRGP racuna i površina podruma ili suterena.
- ukoliko je namjena podruma ili suterena garaza, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.

Spratnost: Definise sve izgrađene etaže postojećih objekata.

Indeks zauzetosti: Predstavlja kolicnik izgrađene površine urbanističke parcele (zbir izgrađenih površina svih objekata na urbanističkoj parceli) i ukupne površine urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti: urbanističke parcele je kolicnik ukupne bruto razvijene površine svih objekata na urbanističkoj parceli i površine urbanističke parcele.

Sifra pretezne namjene: Ova sifra predstavlja planiranu funkciju određene urbanističke parcele. U grafičkom prilogu - list 06. "Planirano stanje - Namjene površina", ovaj podatak je predstavljen razlicitim srafurama i oznakama sifre namjene.



Sifre namjena:

SV1 stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim viseporodničnim i visestambenim objektima u otvorenom bloku

SV2 stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli - objekti veće visine

SV3 stanovanje veće gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli - srednje visoki objekti

SV4	- stanovanje veće gustine u zoni nove izgradnje
SS1	- stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli - srednje visoki objekti
SS2	- stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim jednoporodničnim objektima u otvorenom bloku - srednje visoki objekti
SS3	- stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim viseporodničnim i visestambenim objektima u otvorenom bloku - Dubovica Lux
SS4	- stanovanje srednje gustine u zoni nove izgradnje
SM	- stanovanje manje gustine sa jednoporodničnim stanovanjem
SJI	- stanovanje - javni interes (za radnike zaposlene u državnim institucijama i javnim preduzećima)
PU	- predškolska ustanova
PD1	- poslovne djelatnosti kao pretezna namjena
PD2	- poslovne djelatnosti u okviru stanovanja
SR1	- sportsko-rekreativni kompleks stadiona FK "Mogren"
SR2	- sportsko-rekreativni kompleks "Rea"
UJK	- površine javnog korišćenja-površine za pejzazno uređenje
SZ	- gradska suma
IO	- komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija
G	- garaza
SAOB	- površine za saobraćajnu infrastrukturu
VD	- vodotokovi

Ostali uslovi za ove namjene nalaze se u poglavlju 5. Uslovi za uređenje prostora.

Maksimalna površina pod objektima: Predstavlja sumu digitalno ocitanih površina svih objekata na urbanističkoj parceli (objekata koji su planirani i objekata koji se zadržavaju) izraženu u m². **Ova površina se ne može prekoračiti.**

Maksimalna ukupna BRGP svih objekata: Predstavlja sumu BRGP svih objekata na urbanističkoj parceli (objekata koji su planirani i objekata koji se zadržavaju) izraženu u m². Za planirane objekte uračunate su samo nadzemne etaže i sutereni, a garaze i podrumi nisu usli u obracun. **Ova površina se ne može prekoračiti.**

Maksimalna dozvoljena spratnost: Definise korisne etaže objekata, a u slučaju planiranih objekata i podzemne etaže namijenjene za garazu (G) i ne može biti veća od one date planom u grafickom prilogu - listu 08. - "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". **Ova spratnost se ne može prekoračiti**

Status postojećih objekata: Definise da li se neki objekat rasi ili se zadržava ili se izmjenja.

Dozvoljene vrste gradnje: Definise koje su vrste građevinskih radova i intervencija na objektima dozvoljene.

Minimalno BRGP stanovanja: Predstavlja minimalnu BRGP namijenjenu za stanove ili turističke apartmane na urbanističkoj parceli.

Maksimalno BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti: Predstavlja maksimalnu BRGP namijenjenu za komercijalne i poslovne djelatnosti na urbanističkoj parceli.

BRGP (turizam, radne djelatnosti, komunalni servisi i dr.): Predstavlja maksimalnu BRGP na urbanističkoj parceli predviđenu za pojedine od ovih namjena.

Povrsina pod zelenilom: Predstavlja onaj dio urbanističke parcele koji je namjenjen za zelene površine i kod urbanističkih parcela sa stanovanjem obracunski je definisan kao polovina neizgrađenog dijela urbanističke parcele, a kod parcela namjenjenih urbanom zelenilu kao cijela površina urbanističke parcele.

Orijentacioni broj stanova (apartmana): Obracunski je određen tako što je prema preporukama GUP-a da se ide ka kvalitetnijem stanovanju, za jedan stan određena BRGP od 90 m², a za turistički apartman BRGP od 60 m².

Maksimalan broj stanova (apartmana) uslovljen je ostvarenim ukupnim brojem parking ili garaznih mjesta na sopstvenoj urbanističkoj parceli a prema normativima datim u tacki 5.3.11

Broj hotelskih lezaja: Predstavlja postojeći ostvareni broj lezaja u hotelima koji su već izgrađeni, a za planirane hotele i druge smjestajne kapacitete (apart-hoteli i dr.) planom predviđeni maksimalni broj lezaja uz postovanje maksimalne BRGP i posebnih zakona, pravilnika i druge pravne regulative kojom se uređuje ova djelatnost.

Broj stanovnika: Izracunat je na osnovu maksimalnog broja stanova i prosjecne nastanjenosti stalno nastanjenog stana prema rezultatima Popisa 2003. godine.

Maksimalan broj korisnika: Izracunat je sabiranjem broja stanovnika (stalnih korisnika) i broja turista i povremernih korisnika.

Minimalno potreban ukupan broj parking ili garaznih mjesta (PM) (GM): Izracunat je prema normativima GUP-a za svaku namjenu i određen je brojem parking ili garaznih mjesta.

Ostvareno parking (PM), ostvareno garaznih mjesta (GM): Predstavljaju postojeća izgrađena parking, odnosno garazna mjesta, a **ostvareno ukupno parking i garaznih mjesta (PM) i (GM)** predstavlja sumu

Bilans parking i garaznih mjesta (PM) i (GM): Pokazuje visak ili manjak parking ili garaznih mjesta na urbanističkoj parceli.

Neizgrađena površina parcele: Predstavlja površinu urbanističke parcele koja nije pod objektima izraženom u m².

Povrsina pod zelenilom po stanovniku: Predstavlja kolicnik površine namjenjene za zelenilo na urbanističkoj parceli i broja stanovnika u okviru urbanističke parcele i izražena je u m²/stanovniku.

Povrsina pod zelenilom po korisniku: Predstavlja kolicnik površine namjenjene za zelenilo na urbanističkoj parceli i maksimalnog broja korisnika u okviru urbanističke parcele i izražena je u m²/korisniku.

Neto gustina stanovanja: Predstavlja intenzitet naseljenosti na određenoj površini, a izražena je brojem stanovnika po jednom hektaru (stanovnika/ha).

Neto gustina koriscenja: Predstavlja intenzitet koriscenja na određenoj površini, a izražena je brojem korisnika po jednom hektaru (korisnika/ha).

Ukoliko postoji neusaglasenost između spratnosti date u tabeli 19. i grafickog priloga - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", vazeca je spratnost iz grafickog priloga.



povoljna okolnost blizina mora, čime se postizu povoljniji mikroklimatski uslovi. Takođe na mikroklimatske uslove, aeraciju priostora i obogaćivanje vazduha kiseonikom i aerosolima eteričnih ulja mediteranskog bilja, sa smjenom dnevnih i noćnih vazдушnih kretanja, utiče i vegetacija brda Dubovica, ali i okolnog planinskog masiva iznad Budve.

Planirane površine pod zelenilom i slobodne površine prikazane su na grafičkom prilogu - list 07. "Planirano stanje - površine pod zelenilom i slobodne površine".

7.1.4. URBANISTICKO-TEHNICKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINA POD ZELENILOM I SLOBODNIH POVRŠINA

OPSTI USLOVI

U zavisnosti od namjene površina predviđene DUP-om, prirodnih uslova, uslova okruženja i raspoloživog prostora ozelenjavanje treba vršiti po specifičnim principima za gradsko zelenilo.

Izgradnju i uređenje slobodnih površina i površina pod zelenilom na prostorima pod zelenilom namjenjenim za javno korišćenje raditi isključivo na osnovu projektne dokumentacije uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (ograde i podzidi u kamenu, urbani mobilijar i parkovska oprema prilagođeni mediteranskom ambijentu).

Površine pod zelenilom i slobodne površine koje se nalaze u okviru planiranih saobraćajnica ili se naslanjaju na njih, uređuju se i privode namjeni zajedno sa tim saobraćajnicama, a kroz izgradnju na osnovu zakonom predviđene tehničke dokumentacije.

Na površinama po zelenilom ograničenog korišćenja izgradnju i uređenje slobodnih površina i površina pod zelenilom kao što su one na parcelama turističke namjene, visestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, raditi isključivo na osnovu projektne dokumentacije uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena kako je ranije već navedeno.

Površine po zelenilom ograničenog korišćenja na parcelama jednogodišnjeg i višegodišnjeg stanovanja uređivati i graditi uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (popločavanje, ograde i podzidi u kamenu i slično), što je u skladu sa mediteranskim ambijentom.

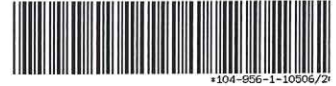
Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u *Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje*, a prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, zbiljaste vrste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krunje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lisca i cvijeta.

Zelenilo redovno održavati i njegovati (uklanjati suve, napukle grane i dijelove zelenila koji ometaju kretanje pješaka), kako se ne bi ugrozila bezbjednost prolaznika i vozila. Krunje zelenila orezivati tako da im visina iznad pješacke komunikacije bude minimalno 2,5 m, a iznad kolovoza minimalno 4,5 m. U slučaju poremećaja statičke stabilnosti zelenila izvršiti njegovo statičko obezbjeđivanje ili ga ukloniti.

Održavanje, njegovanje, liječenje i druge radove na zelenilu povjeriti stručno osposobljenim licima, a pri izboru sadnog materijala konsultovati stručnjake (pejsazne arhitekte, inženjere hortikulture, sumare).

Izbjegli sadenje zelenila:

1. koje ima otrovne dijelove (cvijet, plod, list, koru, korijen),
2. koje kod ljudi može izazvati polenske alergije,
3. koje kod ljudi može izazvati druge zdravstvene tegobe nastale ubodom, dodiranjem ili drugim kontaktom sa dijelovima biljke ili njihovim izlučevinama (sok, smola, polen i sl.).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-1-10506/2014

Datum: 03.10.2014

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11),
postupajući po zahtjevu

MARKOVIĆ MILENA

iz ,

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS
3103

Podaci o parcelama								
Broj parcele	Broj	Plan	Datum upisa	Potes ili	Način korišćenja	Bon.	Površina	Prihod
Broj	Podbroj	Skica	Broj upisa	ulica i kućni br.	Osnov sticanja	Klasa		
481	35	5	-	DUBOVICA	Šume 4. klase		1323	0.66
		5			ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
	36	5	-	DUBOVICA	Šume 4. klase		562	0.28
		5			ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA			
							1885	0.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010421	"URALMONT" D.O.O. NIKŠIĆ JOLA PILETIĆA BB. NIKŠIĆ	Sukorišćenje	1 / 2
	RACANOVIĆ ILIJA JOVAN MAINSKI PUT BB	Sukorišćenje	1 / 2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3.00 EUR za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11)

Načelnik:

Marko Bulatović



1000517



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-146
Datum: 07.10.2014.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 481/36

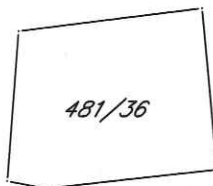
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
700
569
300

4
683
700
569
400



481/4

4
683
600
569
300

4
683
600
569
400

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____



Ovjerava
Službeno lice: _____

Musić

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

-----UGOVOR O PRODAJI-----

U Budvi, dana 01.11.2023 (slovima: prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće godine) u 9.30h (slovima: devet časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. Žrtava fašizma bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. SHARIPOVA TATIANA, [REDACTED] godine, sa prebivalištem u Budvi, Ulica Blaža Jovanovića broj 22, tel.069/777-343, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj 76 4223113 izdat od strane "MVD 77777" dana 31.03.2021. godine sa rokom važenja do 31.03.2031. godine (u daljem tekstu: Prodavac) -----

2. „ATP INVESTMENT“ DOO Budva, sa sjedištem u Budvi, Žrtava fašizma bb, reg. broj 5-[REDACTED] koje po punomoćju u prilogu zastupa Punomoćnik [REDACTED] vade [REDACTED] (osamdeset druge) godine, državljanin Crne Gore, [REDACTED] sam identitet utvrdio uvidom u [REDACTED] koja je izdata dana 15.05.2019. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koja važi do 15.05.2029. godine, sa [REDACTED]; (u daljem tekstu: kupac) -----

Imajući u vidu da Prodavac ne vlada crnogorskim jezikom, a u što sam se uvjerio kroz razgovor, na prijedlog notara na sastavljanje ovog notarskog zapisa pozvana je i prisustvuje sudski tumač za ruski jezik Vladana Mitrović rođena [REDACTED]

[REDACTED] Podgorici, nastanjena u Budvi, Pržno, JMBG [REDACTED] sam identitet utvrdio na osnovu uvida u LK, [REDACTED] izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 29.06.2018. godine, sa rokom vazenja do 29.06.2028. godine (u daljem tekstu: sudski tumač). Notar je izvršio uvid u Rješenje Ministarstva pravde Crne Gore, br. UPI-05-109/22-1113-1 od 26.09.2022 godine kojim je Vladana Mitrović postavljena za sudskog tumača za ruski jezik. -----

Notar je ustanovio da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta. -----

Notar je podučio stranke da mogu zahtijevati pisani prevod ove isprave i njegovo prilaganje ovom izvorniku, pa su stranke izjavile da to ne žele. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

-----UGOVOR O PRODAJI-----

-----I PREDMET PRODAJE-----

Predmet prodaje su: -----

- kat parcela 481/36 KO Budva, po načinu korišćenja građevinska parcela površine 544m², upisana u Listu nepokretnosti 3865 KO Budva, kao korišćenje Prodavca sa obimom prava od 1/1; -----

Uvidom u „G“ List Lista nepokretnosti broj 3865 KO Budva, notar je ustanovio da je na kat. parceli upisana zabilježba: „Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRDJENJA PREDATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU DANA 22.02.2017 GODINE, KOJI SPOR SE VODI POD BROJEM P. 745/17/17 U PRAVNOJ STVARI TUŽIOCA DOO "GEA-INVEST" HERCEG NOVI KOJE ZASTUPA ADV. BULATOVIĆ K. BATRIĆ IZ HERCEG NOVOG, PROTIV TUŽENIH RACANOVIĆ BOŠKA I DOO "URALMONT" NIKŠIĆ.“ Prodavac izjavljuje da će izdejsstvovati brisanje navedenog tereta do 01.06.2024. godine. -----

Kupac izjavljuje da je u cjelosti upoznat sa odredom člana 104 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kojom je predviđeno da „Kad je zabilježeni spor okončan odlukom po kojoj stranci pripada pravo, dosuđeno pravo stupa na mjesto u prvenstvenom redu koje je obezbijedeno zabilježbom spora.“, i da shodno tome kupci preuzimaju sve rizike i posledice koji iz toga mogu proizaći. -----

Notar je ugovorne strane upoznao da prednje navedeni tereti ne predstavljaju smetnju za zaključenje ugovora kao ni za uknjižbu kupca u Katastru nepokretnosti, s tim da je notar upozorio ugovorne strane da bi trebale da sačekaju sa potpisivanjem ugovora do brisanja navedenih hipoteka, i rješavanja prednje navedenog spora u korist Prodavca, nakon čega ugovorne strane strane izjavljuju da su razumjeli pouku notara, ali da žele da ugovor potpišu danas, prihvatajući sve rizike i opasnosti u vezi sa tim uključujući rizik da Prodavac izgubi postojeći spor (čija je zabilježba izvršena u „G“ Listu). -----

Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate sa postojećim teretima, da su svjesne svih rizika kojima se izlažu, ali da i pored toga žele da ovaj ugovor zakluče odmah. Kupac izjavljuje da je upoznat sa navedenim teretima, i da je saglasan da se uknjiži u katastru nepokretnosti sa postojećim teretima.- Prodavac se obavezuje da Kupcu pruži zaštitu od evikcije. Prodavac se obavezuje da Kupcu nadoknaditi eventualnu štetu koju Kupac pretrpi zbog postojećih tereta.-- U slučaju da se predmetni spor riješi na način nepovoljan za Kupca, kao i u slučaju da se pojavi pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nekretnine Kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu. -----

U vezi sa ispunjenjem obaveza iz prethodnog stava Prodavac, izričito izjavljuje da je saglasan da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. -----

Prodavac, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. ----- Izvršni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat Kupcu na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da Prodavac ne ispunjava svoje obaveze iz ovog ugovora kako je to naprijed naznačeno. -----

II PRODAJA -----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine na nepokretnosti navedenoj u članu I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost predstavlja njenu posebnu imovinu, imajući u vidu da nije u braku (udovica je). Notar je poučio Kupca da bi navedena tvrdnja Prodavca trebalo da se ispita na nesporan način i da se notaru dostavi pisani dokaz kojim se nesumljivo potvrđuje navedena tvrdnja prodavca, ali su ugovorne strane od toga odustale preuzimajući na sebe sve rizike i posledice koji iz toga mogu proizaći. -----

III CIJENA -----

Ugovorne strane izjavljuju da je Kupac dužan da isplati Kupoprodajnu cijenu Prodavcu, [REDACTED] otvoren kod Lovćen banke AD Podgorica ili putem kompenzacije, odnosno prenosom prava svojine na nepokretnostima - i to na 23% ukupno izgrađene površine u objektu koji će se graditi na katastarskoj parceli broj 481/36 KO Budva, koja je predmet ovog ugovora, i na kat parceli 481/84 KO Budva, koje nepokretnosti će biti bliže definisane prilikom zaključenja aneksa ovog ugovora. -----

Ugovorne strane izjavljuju da je Kupac dužan da predmetne nepokretnosti izgradi po sistemu „ključ u ruke“, i obezbijedi uknjižbu objekta kod nadležnog katastra, bez tereta i ograničenja (osim tereta iz člana I ovog ugovora). Ugovorne strane izjavljuju da je Kupac dužan da podnese zahtjeva i plati sve troškove u vezi dobijanja urbanističko tehničkih uslova, kao i da je Kupac dužan da isplati sve troškove u vezi izgradnje objekta na predmetnim parcelama (ulaganje u cilju izgradnje, komunalije itd). Ugovorne strane izjavljuju da Prodavac ima pravo da tokom izrade projekta, za ovlaštenim projektantom potpuno slobodno izabere i uredi enterijer posebnih djelova koji mu pripadaju po osnovu ove prodaje. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da za svaki stan koji pripada Prodavcu, Prodavcu pripada i jedno garažno mjesto (jedan stan - jedno garažno mjesto). -----

U slučaju prekoračenja roka izgradnje objekta u skladu sa projektnom dokumentacijom, po sistemu „ključ u ruke“, ugovorne strane će pokušati da sporazumno riješe međusobne odnose, a u slučaju da to nije moguće spor će riješiti nadležni sud. -----

Prodavac izjavljuje da isplata kupoprodajne cijene nije uslov za uknjižbu prava svojine u korist Kupca u katastru nepokretnosti, i daje nalog notaru da preda zahtjev za upis prava svojine u korist Kupca odmah nakon potpisivanja ovog ugovora, bez obaveze da prethodno dobije potvrdu prodavca da je cijena po osnovu ovog ugovora isplaćena. -----

Notar je upozorio ugovorne strane, a posebno Prodavca da bi trebalo da se s obzirom da je ovaj ugovor osnov za sticanje prava svojine na nepokretnostima, a da kupoprodajna cijena nije isplaćena, izvrši zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti u „G“ listu Lista nepokretnosti broj 3865 KO Budva, ili upis založnog prava u korist prodavca istovremeno sa upisom prava svojine u korist Kupca. Notar je poučio ugovorne strane da se

zabilježbom ovog Ugovora treća lica obavještavaju o zaključenom ugovoru za predmetne nepokretnosti, imajući u vidu da je odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru na nepokretnosti predviđeno da zabilježba ima značaj javne objave. Nakon ovog upozorenja notara ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouku notara, ali da ne žele predložena obezbjeđenja. -----

U vezi sa ispunjenjem obaveze plaćanja kupoprodajne cijene po osnovu ovog ugovora, Kupac izjavljuje da je saglasan da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini, uključujući ali se ne ograničavajući na nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora. -----

Kupac na osnovu ove notarski obrađene isprave, izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. -----

Izvršni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat Prodavcu na njegov zahtjev, bez potrebe dokazivanja da su ispunjeni uslovi za izvršnost odnosno da Kupac nije izvršio svoju obavezu na način i u roku određenim ovim Ugovorom. -----

U slučaju prigovora Kupaca protiv izvršenja, Kupac je dužan da dokaže postojanje takvih pretpostavki. -----

Notar je upozorio Kupca da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj imovini i objasnio mu pravne posljedice takve izjave. -----

Prodavac je saglasan da Kupac ima pravo da vrši prodaju posebnih djelova iz objekta koji će biti izgrađen na parcelama broj 481/36 KO Budva i prije potpisivanja Aneksa ovog ugovora (koji će se potpisati nakon dobijanja saglasnosti glavnog državnog arhitekta). Ugovorne strane izjavljuju da u slučaju da Kupac proda sve posebne djelove iz objekta, dužan je da isplati prodavcu cijenu iz ovog ugovora u novcu. -----

-----IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, niti primio kaparu za predmetne nekretnine koje su predmet ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo Kupca na predmetnim nekretninama. -----

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nekretnine Kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu, -----

U vezi sa ispunjenjem obaveza iz prethodnog stava Prodavac, izričito izjavljuje da je saglasan da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. -----

Prodavac, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. -----

Izvršni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat Kupcu na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da Prodavac ne ispunjava svoje obaveze iz ovog ugovora kako je to naprijed naznačeno. -----

Notar je upozorio Prodavca da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj imovini i objasnio mu pravne posljedice takve izjave. -----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. -----

Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje. -----

Notar je upozorio stranke, a posebno kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavca, i podučio kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze, nakon čega Prodavac izjavljuje da nema poreskih dugovanja, i obavezuje se kupcu da će mu nadoknaditi svu štetu koju on može pretrpjeti zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja. -----

Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu. Prodavac garantuje kupcu da na predmetnim nepokretnostima ne postoje prava drugih lica, kojima se umanjuju ili ograničavaju ovim ugovorom stečena prava, kao i da na njemu nema bilo kakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta ili ograničenja. -----

----- V PRELAZ POSJEDA, KORISTI TERETA I OPASNOSTI -----

Nepokretnosti prelaze u posjed Kupca danom zaključenja ovog Ugovora. Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga nastalih do momenta stupanja Kupca u posjed Nepokretnosti, a sa danom preuzimanja u posjed predmetnih Nepokretnosti, Kupac će početi plaćati komunalne usluge. Za slučaj da se nakon ulaska Kupca u posjed, pojave eventualna potraživanja za poreske ili druge obaveze, koje se odnose na predmetne Nepokretnosti, a nastale prije ulaska Kupca u posjed, iste se obavezuje izmiriti Prodavac, a za slučaj da ih izmiri Kupac, Kupac ima pravo regresa-----

----- VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE -----

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, kupac može uknjižiti u katastru kao vlasnik nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora sa obimom prava 1/1 bez daljeg prisustva i davanja bilo kakve saglasnosti sa strane prodavca. (CLAUSULA INTABULANDI) -----

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju.-----
Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Budva kao i strankama. -----

----- VII TROŠKOVI -----

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac. -----

----- VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE -----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj Ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

----- IX POUKE I UPOZORENJA -----

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti -----
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i -----

poreskoj upravi, nakon čega Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime preda zahtjev katastru za upis prava svojine. -----

Prodavac je saglasan da notar sa web sajta Uprave za nekretnine Crne Gore u formi elektronskog dokumenta preuzme list nepokretnosti za nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koji list sadrži lične podatke Prodavca. Ugovorne strane su saglasne i to potvrđuju potpisivanjem ovog ugovora da notar koristi njihove lične podatke koji su sadržani u listu nepokretnosti i u identifikacionim dokumentima ugovornih strana, uz pravo da identifikacione dokumente kopira/skenira za potrebe sačinjavanja i arhiviranja notarskih akata, uz napomenu da će se tako pribavljeni podaci mogu obrađivati isključivo za potrebe sačinjavanja notarskih akata. -----

-Notar je upozorio Kupca da je kao poreski obveznik dužan da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi (u formi koju propisuje Ministarstvo finansija) koju podnosi nadležnom poreskom organu, u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze, a koja nastaje danom zaključenja ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost. Kupac kao poreski obveznik u poreskoj prijavi prikazuje iznos poreza na promet nepokretnosti utvrđen primjenom stope iz člana 11 Zakona o porez na promet nepokretnosti na cijenu iz isprave o sticanju nepokretnosti (stopa poreza na promet nepokretnosti je proporcionalna i iznosi 3% od poreske osnovice). Kupac kao poreski obveznik, uz poresku prijavu, podnosi ugovor, odnosno drugu ispravu o sticanju nepokretnosti. Poreski obveznik poresku obavezu plaća istovremeno sa podnošenjem poreske prijave. -----

PRILOG: -----

- List nepokretnosti broj 3865 KO Budva izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Budva dana 01.11.2023. godine; -----
- Punomoćje za zastupanje Kupca; -----

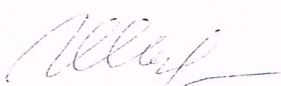
Od ove notarske isprave dobijaju: -----

OTPRAVAK -----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----
- Katastar nepokretnosti (1)-----
- Poreska uprava (1)-----
- Sekretarijat za privredu i finansije Opštine Budva (1) -----
- Uprava policije, Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 440,00€ (četiri stotine četrdeset eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura), naknada troškova po tarifnom broju 21 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura i 00/100). Zaračunat je PDV 21% u iznosu od 96,60€ (devedeset šest eura i 60/100). Ukupno je naplaćeno 556,60€ (pet stotina pedeset šest eura i 60/100). -----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----





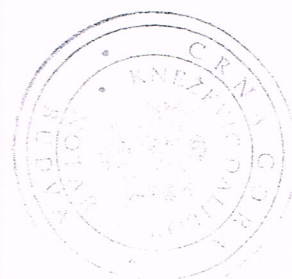
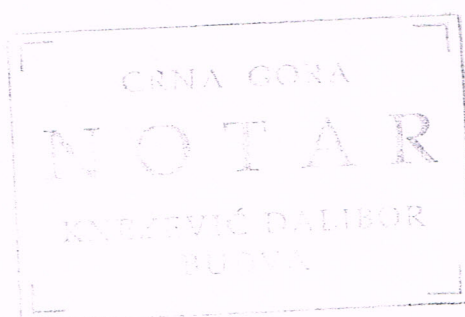
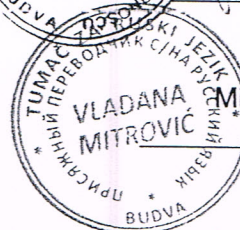
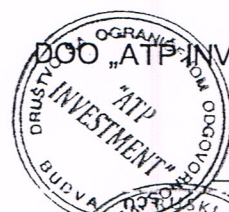
U Budvi, dana 01.11.2023. (slovima: prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće) godine u 10h (slovima: deset časova).

Prodavac:
Sharipova Tatiana

Kupac
DOO "ATP INVESTMENT" Budva
Punomoćnik
Radosav Zvicer

Sudski tumač:
Mitrović Vladana

NOTAR:
Dalibor Knežević





200-919-38725/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-38725/2023

Datum: 01.11.2023.

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 Notar Dalibor Knežević, Budva, za potrebe UZZ 1527723 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3865 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
481	36		5 5	25/11/2022	DUBOVICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		544	0.00
481	62		5 5	25/11/2022	DUBOVICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		324	0.00
481	65		5 37/22	11/10/2022	DUBOVICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		56	0.00
481	66		5 40/22	03/11/2022	DUBOVICA	Šume 4. klase KUPOVINA		14	0.01
481	79		5 40/22	03/11/2022	DUBOVICA	Šume 4. klase KUPOVINA		4	0.00
Ukupno								942	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000764223113 76 4223113	SHARIPOVA TATIANA UL. BLAŽA JOVANOVIĆA 22 , BUDVA BUDVA 76 4223113	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
481	36			2	Gradjevinska parcela	25/11/2022 10:4	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA PREDATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU DANA 22.02.2017 GODINE, KOJI SPOR SE VODI POD BROJEM P. 745/17/17 U PRAVNOJ STVARI TUŽIOCA DOO "GEA- INVEST" HERCEG NOVI KOJE ZASTUPA ADV. BULATOVIĆ K. BATRIĆ IZ HERCEG NOVOG, PROTIV TUŽENIH RAČANOVIĆ BOŠKA I DOO "URALMONT" NIKŠIĆ.
481	36			3	Gradjevinska parcela	25/11/2022 10:4	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA-PORESKO POTRAŽIVANJE BR.03/11- 2/2761/15 OD 14.2.2020.G U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 6.191,17 E PORESKI OBAVEZNIK LEKOVIC (MILIVOJE) MOMO U OBIMU 1/2..
481	62			1	Gradjevinska parcela	25/11/2022 10:4	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA PREDATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU DANA 22.02.2017 GODINE, KOJI SPOR SE VODI POD BROJEM P. 745/17/17 U PRAVNOJ STVARI TUŽIOCA DOO "GEA- INVEST" HERCEG NOVI KOJE ZASTUPA ADV. BULATOVIĆ K. BATRIĆ IZ HERCEG NOVOG, PROTIV TUŽENIH RAČANOVIĆ BOŠKA I DOO "URALMONT" NIKŠIĆ.

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

Datum i vrijeme: 01.11.2023. 09:06:18

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
481	65			1	Gradjevinska parcela	11/10/2022 7:38	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA PREDATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU DANA 22.02.2017 GODINE, KOJI SPOR SE VODI POD BROJEM P. 745/17/17 U PRAVNOJ STVARI TUŽIOCA DOO "GEA- INVEST" HERCEG NOVI KOJE ZASTUPA ADV. BULATOVIĆ K. BATRIĆ IZ HERCEG NOVOG, PROTIV TUŽENIH RAČANOVIC BOŠKA I DOO "URALMONT" NIKŠIĆ.
481	66			1	Šume 4. klase	03/11/2022 14:2	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA PREDATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU DANA 22.02.2017 GODINE, KOJI SPOR SE VODI POD BROJEM P. 745/17/17 U PRAVNOJ STVARI TUŽIOCA DOO "GEA- INVEST" HERCEG NOVI KOJE ZASTUPA ADV. BULATOVIĆ K. BATRIĆ IZ HERCEG NOVOG, PROTIV TUŽENIH RAČANOVIC BOŠKA I DOO "URALMONT" NIKŠIĆ.
481	79			1	Šume 4. klase	03/11/2022 14:3	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA PREDATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU DANA 22.02.2017 GODINE, KOJI SPOR SE VODI POD BROJEM P. 745/17/17 U PRAVNOJ STVARI TUŽIOCA DOO "GEA- INVEST" HERCEG NOVI KOJE ZASTUPA ADV. BULATOVIĆ K. BATRIĆ IZ HERCEG NOVOG, PROTIV TUŽENIH RAČANOVIC BOŠKA I DOO "URALMONT" NIKŠIĆ.

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.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 01-nov-2023 09:05

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroy	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
481/36		104-2-919-1293/1-2022	09.03.2022 12:49	UPRAVA PRIHODA I CARINA PJ BBUDVA	RJEŠENJE O BRISANJU HIPOTEKE U LN 3865 KO BUDVA NA KP 481/16
481/66		104-2-919-1802/1-2022	29.03.2022 13:14	JELENA MORAČANIN	ZA UPIS PO ELABORATU NA KP 481/4 481/7 481/39 481/40 481/41 481/42 481/43 481/60 481/63 481/66 494/4 I 494/10 KO



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci

Lica u društvu

Djelovi društva

Podružnice

Zabilježbe

Osnovni podaci

Lica u društvu

Djelovi društva

Podružnice

Zabilježbe

Registarski broj: [REDACTED]
PIB/Matični broj: [REDACTED]
Broj promjene: 3
Puni naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ATP INVESTMENT" DOO BUDVA
Skraćeni naziv: ATP INVESTMENT DOO
Oblik organizovanja: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Šifra djelatnosti: 4120
Naziv djelatnosti: Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Adresa sjedišta: ŽRTAVA FAŠIZMA BB
Mjesto sjedišta: BUDVA
Adresa prijema službene pošte: ŽRTAVA FAŠIZMA BB
Mjesto prijema službene pošte: BUDVA
Ukupan kapital: 1 €
Datum osnivanja: 17.12.2020
Datum promjene: 28.10.2021
Web adresa:
Email adresa: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Status: Registrovan

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar Privrednih Subjekata

[Osnovni podaci](#)[Lica u društvu](#)[Djelovi društva](#)[Podružnice](#)[Zabilježbe](#)[Osnovni podaci](#)[Lica u društvu](#)[Djelovi društva](#)[Podružnice](#)[Zabilježbe](#)

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
MAJA	ZVICER	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MARKO	ZVICER	Osnivač		100
MARKO	ZVICER	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
MAJA	ZVICER	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
MARKO	ZVICER	Osnivač		100
MARKO	ZVICER	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

CRNA GORA
NOTAR
DALIBOR KNEŽEVIĆ
BUDVA

U Budvi, dana 13.04.2023. (slovima: trinaestog aprila dvije hiljade dvadeset treće) godine u 9.20 h (slovima: devet časova i dvadeset minuta), preda mnom dolje potpisanim notarom, Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem kancelarije u Budvi, Ul. Žrtava Fašizma bb, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje sačinim notarski zapis punomoćja, pristupio je -----

„ATP INVESTMENT MNE“ DOO Budva, sa sjedištem u Budvi, Žrtava fašizma bb, reg. broj 5-0950016, matični broj: 22222222, čiji je predstavnik **ZVICER MARKO**, rođen dana 16.11.1989. (šesnaestog novembra hiljadu devet stotina osamdeset devete) godine, -----

166 146, e-mail: markozvicer@icloud.com, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj ----- koja je izdata dana 19.10.2020. godine, od strane MUP-a Crne Gore FL Budva sa rokom važenja do 19.10.2030. godine; -----

u daljem tekstu DAVALAC PUNOMOĆI.-----

Prisutni djelujući kako je naznačeno, nakon što se Notar uvjerio u njegovu slobodnu volju, te da je sposoban i ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla i nakon što je upozoren na pravni domet ovog pravnog posla, za notarsku obradu ove Punomoći izjavio je sljedeće: -----

Pri punoj svijesti, bez ikakve prisile i bez ičijeg nagovaranja-----

OVLAŠĆUJEM -----

RADOSAVA ZVICERA, državljanina Crne Gore, ----- (U daljem tekstu: Punomoćnik)-----

—da u ime i za račun Društva, kao punomoćnik, može samostalno i pojedinačno zastupati Društvo u svim postupcima notarske obrade isprava, uključujući postupke otuđenja nepokretnosti koje su vlasništvo Društva, zatim sve poslove zaključivanja ugovora, primanja i davanja izjava, preduzimanja svih radnji u sudskim postupcima, i u upravnim postupcima kod nadležnih organa, kao i sklapanje svih pravnih poslova u pravnom prometu koji su neophodni za redovno poslovanje i nesmetano izvršavanje djelatnosti Društva (obavljanje svih finansijskih operacija kod finansijskih institucija, banaka, poreskih organa, opštinskih, državnih organa i sl.). Ovo naročito podrazumijeva da zaključuje pravne poslove čiji je predmet prenos ili sticanje svojine ili drugih stvarnih prava na nepokretnostima u vlasništvu Društva, odnosno, potpisuje kupoprodajne ugovore, daje saglasnost za prenos prava vlasništva na kupca, potpisuje anekse ugovora, ugovore o kupovini sa zadržavanjem prava vlasništva (lizing), zaključuje ugovore (kao i anexe ugovora) o fiducijarnom prenosu prava svojine kao i ugovore o zasnivanju hipoteke (kao i anexe ugovora), ugovore o zajedničkoj gradnji (ulaganju, investiranu i sl.) na svim nepokretnostima u vlasništvu Društva, da u ime i za račun Društva daje izjave o podvrgavanju neposrednom prinudnom izvršenju, te zabrani daljeg raspolaganja i opterećenja na stanovima, poslovnim prostorima i garažama koji su predmet zaloge, potpisuje predugovore, ugovore i/ili anekse ugovora kojima Društvo stiče svojinu na nepokretnim stvarima.-----

U slučaju da postoji sumnja u pogledu toga da li je punomoćnik ovlašćen za obavljanje određenih radnji u ime društva, a u slučaju kada punomoćnik tvrdi da je ovlašćen za preduzimanje -----

određenje radnje, smatraće se da je punomoćnik ovlašten za obavljanje te radnje u istom obimu kao i ja kao Osnivač i ovlašćeni zastupnik Vlastodavca, bez predaje dodatnih dokaza o tome, i bez potrebe traženja dodatne saglasnosti od strane davaoca ovog punomoćja kao osnivača Vlastodavca, bez obzira kakve su radnje u pitanju.

Ova punomoć vrijedi do pismenog opoziva iste. Opoziv se vrši notarskom obradom isprave o opozivu punomoći bilo u cijelosti, ili djelimično, a ista se dostavlja punomoćniku čija se ovlaštenja opozivaju po pravilima utvrđenim za dostavljanje preporučene pošte.

POUKE I UPOZORENJA:

Davalac punomoći je upozoren da ova punomoć ima dejstvo prema trećim licima uprkos opozivu, sve dok punomoćnik ima kod sebe otpravak ili ovjereni prepis. Opoziv se vrši u formi notarskog zapisa o opozivu punomoći bilo u cijelosti ili djelimično, a ista se dostavlja punomoćniku, čija se ovlaštenja opozivaju po pravilima utvrđenim za dostavljanje preporučene pošte, ili potpisom punomoćnika na potvrdi da je primio opoziv.

Notar je prije potpisivanja notarskog zapisa utvrdio istovjetnost prepisa akata koji se prilažu uz ovaj zapis sa njihovim izvornikom, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima Crne Gore.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

jedan otpravak Punomoćnik

jedan otpravak Davalac punomoći

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 6 NT u iznosu od 40.00€ (četrdeset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 8,40€ (osam eura i 40/100). Ukupno je naplaćeno 48,40€ (četrdeset osam eura i 40/100).

Notar je pročitao akt stranci, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Budvi, dana 13.04.2023. godine (trinaestog aprila dvije hiljade dvadeset treće godine), u 9.30 h (devet časova i trideset minuta).

Davalac punomoći:

„ATP INVESTMENT MNE“ DOO

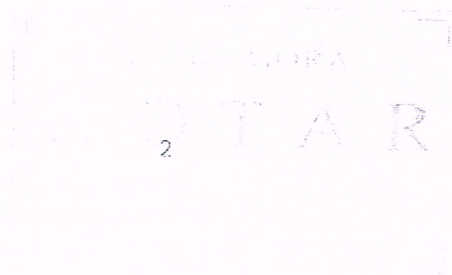
Budva

Ovlašćeni zastupnik

Zvicer Marko

NOTAR:

Dalibor Knežević



Ja, NOTAR, Knežević Dalibor, sa sjedištem notarske kancelarije u Budvi, Ulica Žrtava fašizma bb, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

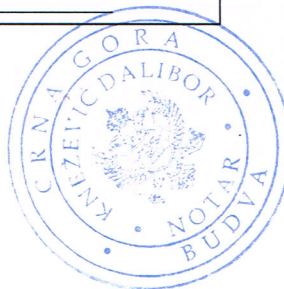
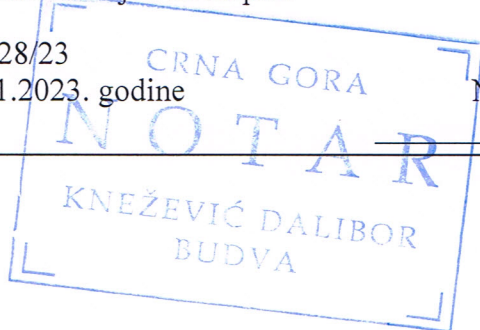
Ovaj 2. otpравak je potpun i ima 2 priloga prepisa akta.

Ovaj je otpравak sastavljen za Kupca.

Broj: UZZ: 1528/23

U Budvi, 01.11.2023. godine

NOTAR





36000000322



104-919-19439/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-919-19439/2023

Datum: 06.11.2023.

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 ZVICER RADOSAV, , za potrebe GRADSKOG ARHITEKTE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4242 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
481	84		5 5	13/10/2023	DUBOVICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		42	0.00
								42	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	- „ATP INVESTMENT„DOO BUDVA UL.ŽRTAVA FAŠIZMA B.B BUDVA 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica: ✓

SONJA TOMAŠEVIĆ



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-19448/2023

Datum: 06.11.2023.

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 ZVICER RADOSAV , , za potrebe GRADSKOG ARHITEKTE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3865 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
481	36		5 5	25/11/2022	DUBOVICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		544	0.00
481	62		5 5	25/11/2022	DUBOVICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		324	0.00
								868	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000764223113 76 4223113	SHARIPOVA TATIANA UL. BLAŽA JOVANOVIĆA 22 , BUDVA BUDVA 76 4223113	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
481	36			2	Gradjevinska parcela	25/11/2022 10:4	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA PREDATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU DANA 22.02.2017 GODINE, KOJI SPOR SE VODI POD BROJEM P. 745/17/17 U PRAVNOJ STVARI TUŽIOCA DOO "GEA- INVEST" HERCEG NOVI KOJE ZASTUPA ADV. BULATOVIĆ K. BATRIĆ IZ HERCEG NOVOG, PROTIV TUŽENIH RACANOVIĆ BOŠKA I DOO "URALMONT" NIKŠIĆ.
481	36			3	Gradjevinska parcela	25/11/2022 10:4	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA-POREŠKO POTRAŽIVANJE BR.03/11- 2/2761/15 OD 14.2.2020.G U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 6.191,17 E PORESKI OBAVEZNIK LEKOVIC (MILIVOJE) MOMO U OBIMU 1/2..
481	62			1	Gradjevinska parcela	25/11/2022 10:4	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐENJA PREDATOJ OSNOVNOM SUDU U KOTORU DANA 22.02.2017 GODINE, KOJI SPOR SE VODI POD BROJEM P. 745/17/17 U PRAVNOJ STVARI TUŽIOCA DOO "GEA- INVEST" HERCEG NOVI KOJE ZASTUPA ADV. BULATOVIĆ K. BATRIĆ IZ HERCEG NOVOG, PROTIV TUŽENIH RACANOVIĆ BOŠKA I DOO "URALMONT" NIKŠIĆ.

SONJA TOMAŠEVIĆ



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
481/36		104-2-919-1293/1-2022	09.03.2022 12:49	UPRAVA PRIHODA I CARINA PJ BBUDVA	RJEŠENJE O BRISANJU HIPOTEKE U LN 3865 KO BUDVA NA KP 481/16
481/36		104-2-919-7604/1-2023	01.11.2023 14:11	ATP INVESTMENT DOO BUDVA	ZA UPIS PO UZZ 1528/23 U LN 3865 KO BUDVA NA KP 481/36
481/62		104-2-919-7605/1-2023	01.11.2023 14:12	DOO RDY BUDVA	ZA UPIS PO UZZ 1527/23 U LN 3865 3767 KO BUDVA NA KP 481/62 481/69 481/85

"GRAD" d.o.o. Bar

geodetske djelatnosti i
inženjersko - tehničko savjetovanje



Sutomore, ul. Partizanski put 149
tel/fax: + 382 30 373 309
mob.tel.: +382 68 259 186
e - mail: milanr.grad@gmail.com

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KATASTARSKA OPŠTINA: Budva

KATASTARSKA PARCELA: 481/36 i 481/62

Crna Gora
**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU**
PODRUCNA JEDINICA BUDVA

Primljeno: 27.10.2022			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
917-	104-	Dj-	1857

GEODETSKI ELABORAT

Parcelacije po DUP-u „Dubovica I“
za UP7, blok br. 23

Dana: _____

(predaja elaborata)



Dana: _____

(ovjera elaborata)





UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imaoći prava / korisnici,
PEROVIĆ V. DRAGAN i LEKOVIĆ M. MOMO, u ime Firme "GRAD" d.o.o. iz Bara (licenca br. 02-4949/3)
podnose:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarske parcele: 481/33, 481/36, 481/62 i 481/67, K.O. Budva

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u „Dubovica I“
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____

Molimo vas da nam po članu 161. tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepkretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za katastar i drž. imovinu br. 832-1081-58 20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... 2.00€

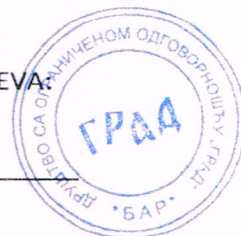
PRIMIO:

Potpisuje katastar

Dana: __. __. 20__ god

za "GRAD" d.o.o.

PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:



"GRAD" d.o.o. Bar

geodetske djelatnosti i
inženjersko - tehničko savjetovanje



Sutomore, ul. Partizanski Put 149

tel/fax: + 382 30 373 309

mob.tel.: +382 68 259 186

e - mail: milanr.grad@gmail.com

OVLAŠĆENJE

Ovlašćujem geodetsku organizaciju GRAD d.o.o. Bar iz Sutomora, Partizanski put 149, da izradi Elaborat parcelacije po DUP-u na k.p. br. 481/36 i 481/62, K.O. Budva.

25.10. 2022.godine



davaoci ovlašćenja:

Др Златан

Мило ЛЕКАВИЋ



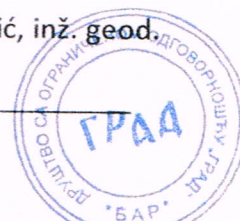
TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Dana 25.10.2022. godine, na zahtjev PEROVIĆ DRAGANA i LEKOVIĆ MOMA, izvršilo smo parcelaciju po DUP-u „Dubovica I“ za UP7, blok br. 23, na katastarskim parcelama 481/33, 481/36, 481/62 i 481/67, K.O. Budva, a sve prema koordinatama pomenute urbanističke parcele koje je izdao Studio za arhitekturu i urbanizam d.o.o. Budva i skice sa koordinatama pomenutih parcela koje izdaje Uprava za katastar i državnu imovinu područna jedinica Budva.

Prikupljeni podaci priloženi su u elaboratu.

25.10.2022.god.

Ognjen Dragičević, inž. geod.



Projektovanje - Inženjering - Izvodjenje - Konsalting - Gradjevinski nadzor - Hortikultura



studio za arhitekturu i urbanizam

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, GRADJEVINARSTVO,
KONSALTING, INZENJERING, TRGOVINU, TURIZAM,
MARKETING, SPEDICIJU I USLUGA SA P.O.

Žiro račun: 530-51237-47
NLB Banka

85310 Budva, Trg žrtava fašizma bb, tel: +382 68 318 018

e-mail: staxbu2@gmail.com, vesnaj633@gmail.com

VLASNIK PARCELE PEROVIĆ DRAGAN IZ BUDVE

Predmet: Odgovor na zahtjev od 24.10.2022. godine

Dana 24.10.2022 godine obratili ste nam se zahtjevom za izdavanje koordinata za urbanističku parcelu broj 7 u bloku 23, u zahvatu DUP-a „Dubovica I“ (Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 01/14). Planom parcelacije predviđene su sljedeće koordinate:

UP 7 blok 23

	X	Y
1	6569350.74150097	4683660.81127004
2	6569356.17000000	4683661.28000000
3	6569366.59000000	4683662.58000000
4	6569378.00000000	4683664.00000000
5	6569378.92620926	4683654.78573010
6	6569401.15983603	4683654.08415370
7	6569408.04876866	4683635.51301391
8	6569380.16045000	4683642.50705000
9	6569357.24665419	4683641.28078281
10	6569352.00000000	4683641.00000000
11	6569352.72415520	4683650.94525553
12	6569346.80811406	4683650.43442818
13	6569347.25225999	4683651.34217985
14	6569347.67949802	4683652.25801081

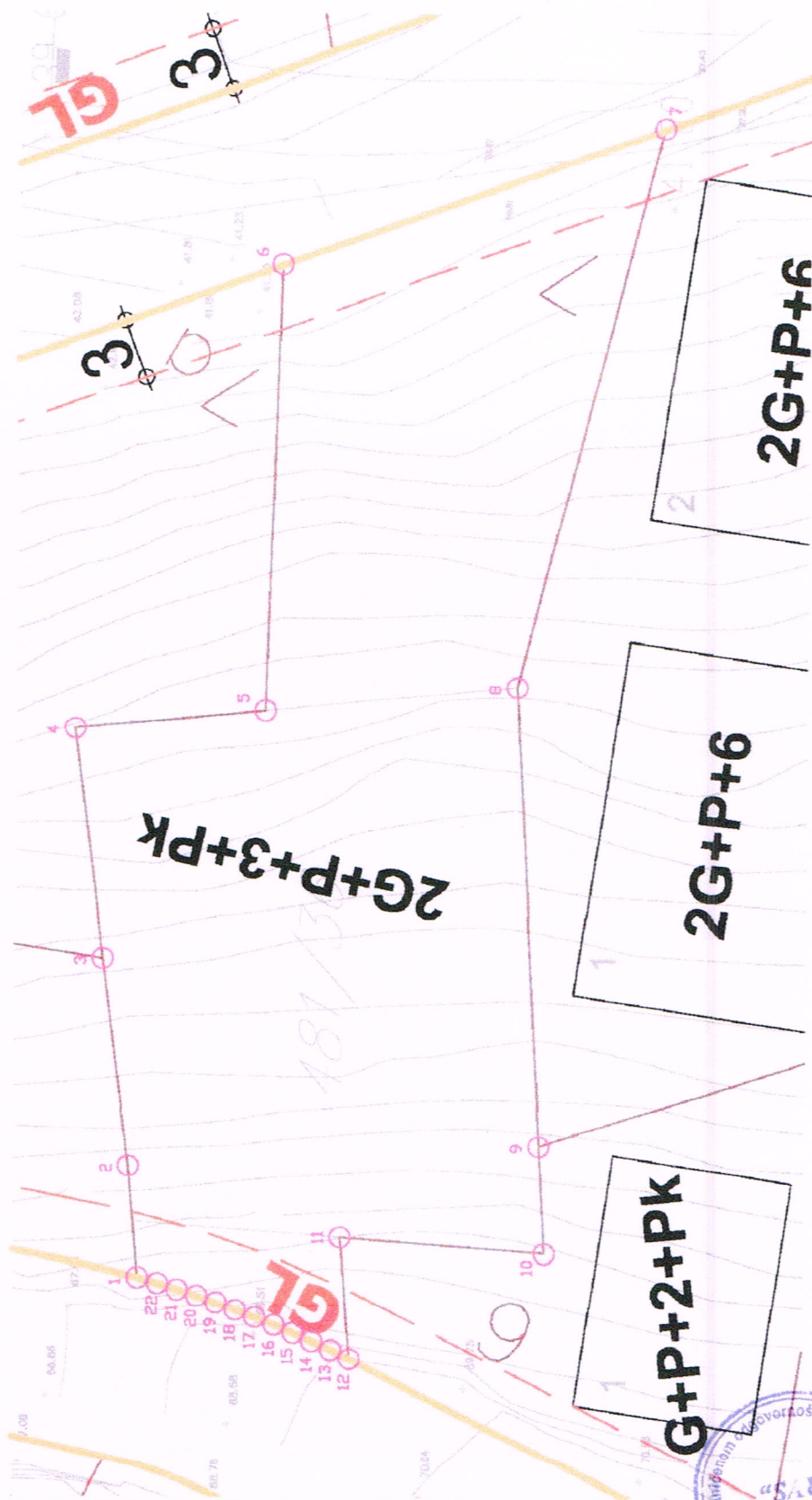


15	6569348.08968125	4683653.18160619
16	6569348.48266864	4683654.11264840
17	6569348.85832506	4683655.05081733
18	6569349.21652136	4683655.99579040
19	6569349.55713437	4683656.94724269
20	6569349.88004698	4683657.90484707
21	6569350.18514816	4683658.86827427
22	6569350.47233301	4683659.83719302

Budva, 25.10.2022. godine



IZVRŠNI DIREKTOR
Stanko Lovrić
 Stanko Lovrić dip.ing.arh.



REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽ. IMOVINU

Područna jedinica: BUDVA

Katastarska opština: BUDVA

Opština: BUDVA

Približna razmjera: 1:250

SKICA PREMJERA BR. _____

Br. katastarskog plana: _____

Tahimetrijski zapisnik: sveska _____

Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____



Koordinate tačaka:

1	6569408.049	4683635.513
2	6569346.808	4683650.434
3	6569347.252	4683651.342
4	6569347.679	4683652.258
5	6569348.090	4683653.182
6	6569348.483	4683654.113
7	6569348.858	4683655.051
8	6569349.217	4683655.996
9	6569349.557	4683656.947
10	6569349.880	4683657.905
11	6569350.185	4683658.868
12	6569350.472	4683659.837
13	6569350.742	4683660.811

Obradio dana: 25.10.2022. god.

Ognjen Dragičević inž. geodezije

Spisak prijava: 20... god.

Spisak promjena: 20... god.

potpis

Uprava za katastar i drž. imovinu

KO BUDVA
Opština BUDVA

STARO STANJE

Opsuna BUDVA

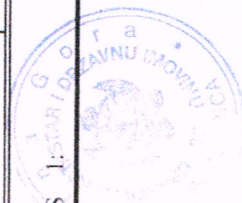
STARO STANJE																				
Redni broj	Matični broj		Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti		
	Lišt nepokretnosti	čini broj									Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	3865		PEROVIĆ V. DRAGAN LEKOVIĆ M. MOMO	481/36							1/2		šum. 4.kl.	05	44					
2	3865		PEROVIĆ V. DRAGAN LEKOVIĆ M. MOMO	481/62							1/2		šum. 4.kl.	03	24					
3	3102		BOŽOVIĆ R. DANICA BOŽOVIĆ K. GOJKO BOŽOVIĆ K. NEDIJKO FRANETA R. ZORKA	481/33							1/4		šum. 4.kl.	18	72					
4	3767		CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	481/67 481/69							1/1 1/1		šum. 4.kl. grad. parcela	02	70					
														00	47					
														30	57					

IZNOS 1: 100

IZNOS 1:

Obradio:

za "GRAD" d.o.o.



REPUBLIKA CRNA GORA

Uprava za katastar i drž. imovinu

KO BUDVA
Opština BUDVA

NOVO STANJE

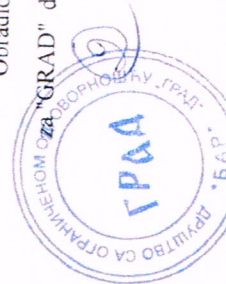
NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matič ni broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Šifra prava				Obim prava				Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti ograničenja	Titular	Br. spisaka prijave																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi					Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu

IZNOS I:

Obradio:

ZA "GRAD" d.o.o.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1799/22

Datum: 21.10.2022.



Katastarska opština: BUDVA

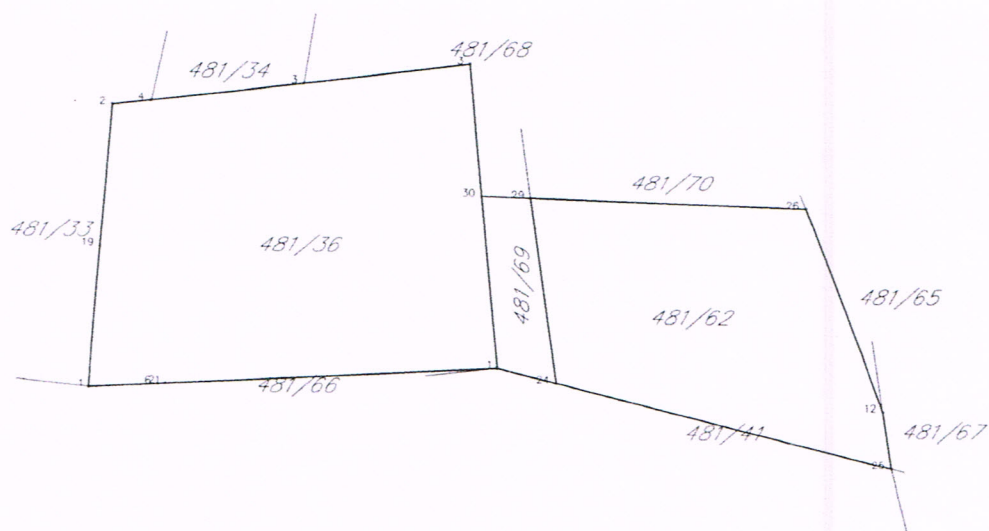
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 481/36, 481/62, 481/69

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Punić

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: BUDVA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-104-dj-1799/22, od: 21.10.2022. godine

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

Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 21.10.2022 09:22

1	6569380.00	4683642.50	0.00
1	6569352.00	4683641.00	0.00
2	6569353.50	4683660.95	0.00
3	6569366.59	4683662.58	0.00
3	6569378.00	4683664.00	0.00
4	6569356.17	4683661.28	0.00
6	6569356.73	4683641.25	0.00
12	6569406.49	4683639.72	0.00
19	6569352.75	4683650.95	0.00
21	6569357.25	4683641.28	0.00
24	6569384.08	4683641.50	0.00
25	6569407.10	4683635.75	0.00
26	6569401.16	4683654.08	0.00
29	6569382.25	4683654.68	0.00
30	6569378.86	4683654.79	0.00

Parcela: 481/69 (P=47)

Frontovi:

od do dužina(m)

30-29 3.39

29-24 13.31

24-1 4.20

1-30 12.34

Parcela: 481/36 (P=545)

Frontovi:

od do dužina(m)

4-3 10.50

3-3 11.50

3-30 9.25

30-1 12.34

1-21 22.78

21-6 0.52

6-1 4.74

1-19 9.98

19-2 10.03

2-4 2.69

Parcela: 481/62 (P=324)

Frontovi:

od do dužina(m)

29-26 18.92

26-12 15.32

12-25 4.02

25-24 23.73

24-29 13.31

Obradio:

Puric

Pregledao:





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

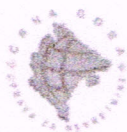
*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

"GRAD" d.o.o. BAR

ul. Partizanski put br 149, Sutomore-Bar, dana 29.10.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-4949/3

Podgorica, 29.10.2018.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

DRAGIĆEVIĆ Slobodan OGNJEN

*Strukovni inženjer geodezije, rođen dana 31.07.1992.godine u Bar- Crna Gora ,
dana 19.07.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3148/1

Podgorica, 19.07.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

PROJEKTNİ ZADATAK

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT 2*
Lokacija:	dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1, k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva
Investitor:	ATP Investment d.o.o. Budva

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Uvod

Na zahtjev investitora potrebno je izraditi idejno rješenje i glavni projekat apartmanskog objekta kategorije 2* (dvije zvjezdice) 2G+P+3+Ps - na dijelu UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1, k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Tehničku dokumentaciju izraditi u cilju iskorišćenja mogućnosti gradnje objekta u naselju Dubovica kao i uređenja prostora u okvirima parametara, koji su zadati UT uslovima, kao i u cilju ispunjenja uslova zadatih planskim dokumentom.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je izgradnja apartmanskog objekta i uređenje prostora parcele odnosno slobodnih površina oko objekta.

Glavni pješački i kolski ulaz u objekat planirati sa DUP-om olanirane saobraćajnice uz zapadnu granicu parcele. Glavni pješački ulaz nivelisati u skladu sa uslovima DUP-a.

Na prizemlju planirati glavni ulaz. Iz glavnog hola planirati stepenište kojim je potrebno povezati sve etaže.

Garažu planirati u 2 nivoa sa maksimalnim brojem parking mjesta kako bi se zadovoljili parametri za parkiranje propisani planom.

Prizemlje, I, II i III sprat planirati sa po 4 apartmanske jedinice.

Povučeni sprat planirati sa dvija apartmana.

Potrebno je da svi apartmani posjeduju terasu.

Osnova za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehničko-tehnološkim procesima

Elemente konstrukcije objekta planirati kao armirano-betonske.

Fasadu predvidjeti kao dominantno obloženu kamenim pločama i demit fasadom. Sve spoljne ograde planirati kao staklene ili kovane.

Ostale elemente materijalizacije i oblikovanja objekta raditi prema uslovima planskog dokumenta.



IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT / 2* - 2G+P+3+Ps
Lokacija:	dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1, k.p. 481/36 i 481/84 , KO Budva, Opština Budva
Investitor:	ATP Investment d.o.o. Budva

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

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

Geodetska podloga	1:300
Geodetska podloga sa UTU	1:200
Situacija, regulacija i nivelacija	1:200
Situacija, uređenje terena	1:200
Šira situacija	1:500
Osnova temelja	1:50
Osnova garaže -2	1:50
Osnova garaže -1	1:50
Osnova prizemlja	1:50
Osnova I sprata	1:50
Osnova II sprata	1:50
Osnova III sprata	1:50
Osnova povučenog sprata	1:50
Peta fasada	1:50
Presjeci	1:50
Fasade	1:50

Trodimenzijski prikazi

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* - 2G+P+3+Ps
Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva
Investitor: RDZ d.o.o. Budva
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

UZ PROJEKAT ARHITEKTURE

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, geodetske podloge predmetnih katastarskih parcela, elaborata parcelacije po planskom dokumentu koji je ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra i urbanističko-tehničkih usova broj 06-01-11888/2 izdatih 05.11.2014. godine od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva.

OPŠTE NAPOMENE

Ovom tehničkom dokumentacijom planirana je izgradnja na dijelu UP 7, u bloku 23 DUP Dubovica I koji prema priloženoj parcelaciji po DUP-u čine k.p. 481/36 i 481/72, KO Budva. Katastarska parcela koja je prema elaboratu parcelacije po DUP-u navedena kao k.p. 481/72 u procesu sprovođenja dobila je drugi podbroj pa je uvidom u list nepokretnosti 4242 i elektronsku evidenciju <https://geoportal.co.me/Geoportal01/> utvrđeno da se radi o k.p. 481/84. Takođe, na geodetskom snimku koji je ovjeren od strane Geojug d.o.o. Budva ova katastarska parcela je označena kao 481/84.

Urbanističko-tehnički uslovi izdati su na ime Racanović Jovan. Prema listovima nepokretnosti broj 3865 i 4242 Sharipova Tatiana je vlasnica k.p. 481/36, dok je ATP Investment d.o.o. Budva vlasnik k.p. 481/84. Ugovorom o prodaji UZZ: 1528/23 koji je sastavni dio ove tehničke dokumentacije definisana je prodaja i prebacivanje prava svojine nad k.p. 481/36 sa Sharipove Tatiane na privredno društvo ATP Investment d.o.o. Budva.

Sva navedena dokumentacija nalazi se u dijelu opšte dokumentacije ovog idejnog rješenja.

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

USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

a) Namjena površina:

Urbanistička parcela se nalazi u zoni Stanovanje srednje gustine u zoni pretežno nove izgradnje - (SS4).

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planiranog rješenja - tekstualnog i grafičkog dijela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

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

Prema načinu gradjenja objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoporodični, gradska vila, višeporodični i višestambeni objekti:

- Pod rezidencijalnim objektom smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- Pod jednoporodičnim objektom smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod gradskom vilom smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod višeporodičnim objektom smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod višestambenim objektom smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

b) Osnovni kapaciteti i pokazatelji:

Površina urbanističke parcele 7 je 961m².

- Najveća dozvoljena BRGP svih objekata na parceli je 2189m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 2,28.
- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 442m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,46.
- Najveća dozvoljena spratnost na parceli je 2G+P+3+Pk. Ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP (tekstualni dio DUP-a, str. 65).

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, **višestambenih objekata** i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža (tekstualni dio DUP-a, str. 62).

Potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobljučastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat - Ps) (tekstualni dio DUP-a, str. 62).

Za dio UP 7 koju čine k.p. 481/36 i 481/84 KO Budva, a čija je površina prema priloženom elaboratu parcelacije po DUP-u 586m²:

- Najveća dozvoljna BRGP je 1336,08m².
- Najveća dozvoljena površina pod objektom je 269,56m².

c) Horizontalna regulacija:

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

Gradjevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Gradjevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja min. jedna fasada objekta.

Nije dozvoljeno gradjenje između gradjevine i regulacione linije. Iz prethodnog stava izuzima se potpuno ukopan dio zgrade namijenjen za garaže.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do gradjevine linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze gradjevinu liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0m od konačno nivelisanog i uredjenog okolnog erena ili trotoara.

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele za slobodnostojeće objekte je 2,5m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje od 1,50-3,50m ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je najmanje rastojanje od susjednog objekta min. 4,00m.

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

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0 m.

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

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

d) Vertikalna regulacija:

- Maksimalna spratnost za predmetnu parcelu je 2G+P+3+Pk.

Ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP (tekstualni dio DUP-a, str. 65).

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, **višestambenih objekata** i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža (tekstualni dio DUP-a, str. 62).

Visina nadzidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

- Kota prizemlja je:

na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uredjenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uredjenog terena;

na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše do 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uredjenog terena najnižeg dijela objekta.

- Maksimalna visina vijenca iznosi 12,0 m (G+P+2+Pk) ili 13,5m (G+P+3), mjereno od konačno nivelisanog i uredjenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
 - na pretežno ravnom terenu - od konačno nivelisanog i uredjenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža;
 - na terenu u većem nagibu** - od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta iznosi za:
 - stambenu etažu od 3,0 do 3,2m;
 - prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4 m;
 - izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.
- Spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti u više podzemnih etaža. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni nize od 2,20 m.
- Krovovi ovih objekata mogu biti kosi ili ravni u zavisnosti od arhitektonske koncepcije, odnosno oblikovanja. Ukoliko su kosi primijeniti krovni pokrivač adekvatan nagibu koji iznosi od 18-23°. Ukoliko su ravni krovni pokrivač definisati kako je predviđeno u uslovima za gradnju.

e) Uslovi za arhitektonsko oblikovanje:

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Dubovica I, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

- *Poštovanje izvornog arhitektonskog stila*

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, ožiljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

– **Uljepšavanje dvorišnih fasada**

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

– **Sprečavanje kiča**

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.).

Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

– **Upotreba korektivnog zelenila**

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

– **Upotreba materijala i boja**

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

– **Uljepšavanje javnih prostora**

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

f) Mirujući saobraćaj:

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu 1,1 parking mjesto po stanu, tj. turističkom apartmanu.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto-radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

g) Ogradjivanje:

Parcele objekata se ne mogu ograđivati.

h) Pejzažno oblikovanje urbanističke parcele:

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

Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posadjenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama.

Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

IZGRADNJA PREDVIDJENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

a) Namjena površina:

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa odredbama planskog dokumenta i UTU, na dijelu UP 7 koji se sastoji od k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, predviđen je turistički objekat - apartmanski blok kategorije 2* (dvije zvjezdice) sa 18 funkcionalnih jedinica (apartmana).

b) Kapaciteti objekta i osnovni urbanistički pokazatelji:

- Turistički objekat planiran je na dijelu UP 7 kojeg čine k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva.
- Objekat je planiran sa 18 apartmanskih jedinica.
- Ukupna površina UP 7 iznosi 961m².
 - Najveća dozvoljena BRGP svih objekata na parceli je 2189m² a najveći dozvoljeni indeks izgradjenosti 2,28. Planirani objekat ima ukupnu BRGP od 1279,84m² a ostvareni indeks izgradjenosti na dijelu UP iznosi 2,18.
 - Najveća dozvoljena površina pod objektima je 442m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,46. Planirani objekat zauzima površinu od 269,44m² na parceli, a ostvareni indeks zauzetosti na dijelu UP je 0,46.
- Planirani objekat je spratnosti 2G+P+3+Ps.

- U skladu sa UTU i tekstualnim dijelom DUP-a, potkrovlje je planirano ispod ravnog krova, i ima površinu od 75% površine tipske etaže (može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže) i uvučeno je pretežno s ulične strane (povučeni sprat - Ps).

Za dio UP 7 na kome je predviđen objekat, kojeg čine k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, a čija je površina 586m²:

- Najveća dozvoljna BRGP je 1336,08m² (ostvarena BRGP je 1279,84m²).
- Najveća dozvoljena površina pod objektom je 269,56m² (ostvarena površina pod objektom je 269,44m²).

U tabeli je prikazan uporedni prikaz planiranih, ostvarenih preostalih parametara za UP 7:

PREGLED PARAMETARA: POVRŠINA DIJELA UP 7		
POVRŠINA UP 7 = 961m ² k.p.481/72 i 481/36 = 586m ²		
ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI NA DIJELU UP	PREOSTALI PARAMETRI ZA UP 7
MAX. ZAUZETOST POD OBJEKTIMA 442m ²	OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 269,44m ²	PREOSTALA. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 172,56m ²
MAX. BRGP OBJEKATA 2189m ²	OSTVARENA BRGP OBJEKATA 1279,84m ²	PREOSTALA BRGP OBJEKATA 909,16m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,46	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,46	
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 2,28	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 2,18	
MAX. SPRATNOST OBJEKTA 2G+P+3+Pk	SPRATNOST OBJEKTA 2G+P+3+Ps	SPRATNOST OBJEKTA 2G+P+3+Pk

c) Horizontalna regulacija:

Sve građevinske linije za UP 7 definisane su grafički na prilogu situacija.

Objekat je u svemu postavljen prema zadatim građevinskim linijama koje su definisane DUP-om.

Zgrada je postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije.

Garaža objekta je planirana prema smjernicama DUP-a za izgradnju podzemnih etaža, poštujući planom definisano minimalno udaljenje od susjene urbanističke parcele od 1,5m.

Kako je parcela nepravilnog oblika bočne građevinske linije postavljene su na 1,5m od granice sa susjedima uz uslov da udaljenje od susjednog objekta ne smije biti manje od 4,0m. Minimalno udaljenje od susjednog objekta uz istočnu granicu parcele iznosi 6,22m.

d) Vertikalna regulacija:

Planirana spratnost objekta je 2G+P+3+Ps.

Objekat je nivelisan u skladu sa jasno definisanim niveletama Dup-om predviđene saobraćajnice. Grafičkim prilogom DUP-a „saobraćajna regulacija i nivelacija“ na mjestu kontakta predmetne UP 7 sa planiranom saobraćajnicom definisana je visinska kota 59,59m a.n.v. Od ove tačke planirano je blago spuštanje do mjesta na kojem je planiran ulaz u parcelu, a prizemlje samog objekta planirano je na koti 59,50m a.n.v.

U skladu sa uslovima za izgradnju potkrovlja, potkrovlje je planirano ispod ravnog krova kao povučeni sprat – Ps. Povlačenje poslednje etaže planirano je i u skladu sa uslovima za izgradnju potkrovlja poštujući visinu nadzidka potkrovnje etaže iznosi 1.50m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine, na način da povlačenje bude dovoljno kako se ne bi izašlo iz vertikalnog gabarita planiranog potkrovlja.

Kota prizemlja je u skladu sa UTU na terenu u većem nagibu u nivou poda najniže korisne etaže 2,87m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Visina vijenca planiranog objekta iznosi 12,62 m (na terenu u većem nagibu) od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice krovnog vijenca.

- Spratne visine planiranog objekta iznose:
 - stambene etaže 3,00m;
 - garaže 3,00m.
- Krov je ravan sa šljunkom kao završnim slojem za zaštitu izolacionih slojeva.

e) Arhitektonsko oblikovanje:

- *Uljepšavanje dvorišnih fasada*

Pošto dvorišne fasade učestvuju u formiranju gradske slike ovom ambijentu se posvetilo više pažnje, dvorišne fasade i bočne vidne fasade su na adekvatan način obrađene.

- *Sprečavanje kiča*

Novi ambijent, i planirana zgrada nisu formirani na bazi elemenata i kompozicija koji vode ka kiču. Objekat je planiran u maksimalno svedenom arhitektonskom izrazu bez lažne postmodernističke arhitekture, napadnog folklorizma, istorijskih etno elemenata drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.).

- *Upotreba materijala i boja*

U obradi fasada korišćene su svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, siva i boja prirodnog kamena u dvije nijanse). Objekat je planiran sa kamenom fasadnom oblogom od lokalnog kamena ređanog u pravilne horizontalne redove u kombinaciji sa bijelom (WEBER W001) i bež fasadom (WEBER N630). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada vodilo se računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Obojeni djelovi objekta su sa završnom obradom fasade tipa demit. Za zidanje i oblaganje kamenom planiran je autohtoni kamen (grbljanski tamnije sive nijanse i danilovgradski svijetlih nijansi), a zidanje i oblaganje je potrebno uraditi na tradicionalni način.

- Otvori su planirani sa okvirima po ugledu na tradicionalne.

f) Mirujući saobraćaj:

Zbog obezbjeđenja nepohodnog parkinga za objekat prema normativima iz plana garaža je planirana u dvije etaže. Ukupno je u garažama planiran parking za 20 automobila.

Planiranim parkinzima je obezbijedjeno parkiranje za predmetni objekat po normativima iz DUP-a.

Objekat je planiran sa 18 apartmanskih jedinica kojima je po normativu 1,1PM/apartmanu obezbijedjeno 20 PM.

Garaža -2 planirana je sa 11 garažnih mjesta, a garaža -1 sa 9 garažnih mjesta. Dva parking mjesta u garaži -1 planirana su sa elementima pristupačnosti za osobe sa invaliditetom.

g) Ogradjivanje:

Parcela, u skladu sa preporukom iz DUP-a nije ogradjena.

ARHITEKTONSKI PROGRAM

Garaža -2 planirana je za stacioniranje 11 automobila. Uz garažu je planirano i stepenište sa protivpožarnom zonom koje vodi do viših etaža.

Garaža -1 je planirana za stacioniranje 9 automobila. Sa nivoa garaže -1 se preko protivpožarne zone i stepeništa stiže do prizemlja.

Na nivou prizemlja pristupa se hodniku koji vodi do 4 turistička apartmana. Apartmani su tipa jednosobni i jednoiposobni.

Sa nivoa prizemlja se stepeništem pristupa višim etažama.

I, II i III sprat objekta, imaju istu organizaciju sa po četiri apartmana (tri jednosobna i jedan jednoiposoban).

Povučeni sprat planiran je sa dva apartmana, jednosobnim i jednim luksuznijim trosobnim.

Svi apartmani posjeduju minimum jednu terasu.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

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

Zidovi fasadne ispune se rade od boka debljine 25cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka debljine 19 i 10cm. Instalacione vertikale se obzidjuju gipsom.

Iznad poslednje etaže se radi ravan ozelenjen krov sa svom neophodnim izolacionim slojevima.

Hidroizolacija se predviđa preko svih podnih ploča na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, i u okviru slojeva ravnih krovova objekta.

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

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova međuspratnih tavanica.

Fasada nadzemnog dijela objekta se radi dijelom sa kamenom oblogom (lokalni sivi kamen iz majdana Liješevići), a dijelom kao demit, sa termoizolacionim slojem debljine 5cm.

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

Spoljašnje ograde se rade od stakla.

Zeleni ravni krovovi se finalno zastiru zemljom, humusom. Hidroizolacija zelenih krovova obavezno mora biti otporna na prodor korijenja. Drenažu izvesti od kadica za prikupljanje viška vode iz zemlje. Odvođenje atmosferske vode vršiti prema oluku po obodu krova. Rigole ravnog krova pokriti šljunkom. Sloj šljunka postaviti i uz fasadne zidove, na mestima kontakta sa ravnim ozelenjenim krovom.

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

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom, keramikom (mokri čvorovi i ostave) i fero betonom (garaža). Plafoni unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje, u mokrim čvorovima se radi spuštenu plafon, a plafoni garaže se finalno obrađuju spuštenu plafonom do visine 2,4m fireboard protivpožarnim panelima. Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu i finalno boje, a zidovi mokrih čvorova obrađuju keramikom u visini do spuštenog plafona.

Unutrašnji otvori se obrađuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom. Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila. Protivpožarna vrata planirati u svemu prema tehničkim uputstvima proizvođača i potrebnim proračunima.

Jevgenije Pavlović d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

Legenda GARAŽA -2			
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')
, GARAŽA -2, Garaža			
G	Garaža	290,40	123,30
PI	Podizna platforma	16,33	16,90
306,73 m²			
, GARAŽA -2, Zajedničke prostorije			
H	Hodnik	2,68	6,76
L	Lift	2,88	6,80
PpT	Protivpožarni tampon	5,04	9,50
S	Stepenište	4,46	9,84
15,06 m²			
321,79 m²			
, GARAŽA -1, Garaža			
G	Garaža	284,51	121,40
PI	Podizna platforma	16,33	16,90
300,84 m²			
, GARAŽA -1, Zajedničke prostorije			
H	Hodnik	3,90	8,80
L	Lift	2,88	6,80
PpT	Protivpožarni tampon	5,04	9,50
S	Stepenište	8,06	12,60
19,88 m²			
320,72 m²			

Legenda PRIZEMLJE			
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')
, PRIZEMLJE, A1			
1	Hodnik	6,12	11,90
2	Dnevni boravak	20,74	19,00
3	Kuhinja	5,46	9,60
4	Spavaća soba	10,66	13,50
5	Kupatilo	4,58	9,60
6	Terasa	3,58	8,00
51,14 m²			
, PRIZEMLJE, A2			
1	Hodnik	4,82	10,20
2	Dnevni boravak	23,09	22,90
3	Kuhinja	5,06	9,70
4	Toalet	2,08	5,80
5	Kupatilo	4,11	9,00
6	Spavaća soba	10,14	13,20
7	Spavaća soba	12,30	14,20
8	Terasa	3,75	8,00
9	Terasa	3,75	8,00
69,10 m²			
, PRIZEMLJE, A3			
1	Hodnik	3,20	7,20
2	Dnevni boravak	15,51	16,00
3	Kuhinja	5,60	9,60
4	Spavaća soba	9,38	12,30
5	Kupatilo	3,16	7,40
6	Terasa	3,80	8,10
40,65 m²			
, PRIZEMLJE, A4			
1	Hodnik	3,20	7,20
2	Dnevni boravak	15,51	16,00
3	Kuhinja	5,60	9,60
4	Spavaća soba	9,38	12,30
5	Kupatilo	3,16	7,40
6	Terasa	3,80	8,10
40,65 m²			
, PRIZEMLJE, Zajedničke prostorije			
H	Hodnik	16,77	23,90
L	Lift	2,88	6,80
S	Stepenište	8,60	11,88
28,25 m²			
229,79 m²			

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

Legenda I SPRAT			
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')
I SPRAT, A5			
1	Hodnik	6,12	11,90
2	Dnevni boravak	20,74	19,00
3	Kuhinja	5,46	9,60
4	Spavaća soba	10,66	13,50
5	Kupatilo	4,58	9,60
6	Terasa	3,34	7,70
		50,90 m²	

I SPRAT, A6			
1	Hodnik	4,82	10,20
2	Dnevni boravak	23,09	22,90
3	Kuhinja	5,06	9,70
4	Toalet	2,08	5,80
5	Kupatilo	4,11	9,00
6	Spavaća soba	10,14	13,20
7	Spavaća soba	12,30	14,20
8	Terasa	3,48	7,70
9	Terasa	3,48	7,70
		68,56 m²	

I SPRAT, A7			
1	Hodnik	3,20	7,20
2	Dnevni boravak	15,51	16,00
3	Kuhinja	5,60	9,60
4	Spavaća soba	9,38	12,30
5	Kupatilo	3,16	7,40
6	Terasa	3,80	8,10
		40,65 m²	

I SPRAT, A8			
1	Hodnik	3,20	7,20
2	Dnevni boravak	15,51	16,00
3	Kuhinja	5,60	9,60
4	Spavaća soba	9,38	12,30
5	Kupatilo	3,16	7,40
6	Terasa	3,80	8,10
		40,65 m²	

I SPRAT, Zajedničke prostorije			
H	Hodnik	16,77	23,90
L	Lift	2,88	6,80
S	Stepenište	8,60	11,88
		28,25 m²	
		229,01 m²	

Legenda II SPRAT			
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')
II SPRAT, A9			
1	Hodnik	6,12	11,90
2	Dnevni boravak	20,74	19,00
3	Kuhinja	5,46	9,60
4	Spavaća soba	10,66	13,50
5	Kupatilo	4,58	9,60
6	Terasa	3,34	7,70
		50,90 m²	

II SPRAT, A10			
1	Hodnik	4,82	10,20
2	Dnevni boravak	23,09	22,90
3	Kuhinja	5,06	9,70
4	Toalet	2,08	5,80
5	Kupatilo	4,11	9,00
6	Spavaća soba	10,14	13,20
7	Spavaća soba	12,30	14,20
8	Terasa	3,48	7,70
9	Terasa	3,48	7,70
		68,56 m²	

II SPRAT, A11			
1	Hodnik	3,20	7,20
2	Dnevni boravak	15,51	16,00
3	Kuhinja	5,60	9,60
4	Spavaća soba	9,38	12,30
5	Kupatilo	3,16	7,40
6	Terasa	3,80	8,10
		40,65 m²	

II SPRAT, A12			
1	Hodnik	3,20	7,20
2	Dnevni boravak	15,51	16,00
3	Kuhinja	5,60	9,60
4	Spavaća soba	9,38	12,30
5	Kupatilo	3,16	7,40
6	Terasa	3,80	8,10
		40,65 m²	

II SPRAT, Zajedničke prostorije			
H	Hodnik	16,77	23,90
L	Lift	2,88	6,80
S	Stepenište	8,60	11,88
		28,25 m²	
		229,01 m²	

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

Legenda III SPRAT			
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')
III SPRAT, A13			
1	Hodnik	6,12	11,90
2	Dnevni boravak	20,74	19,00
3	Kuhinja	5,46	9,60
4	Spavaća soba	10,66	13,50
5	Kupatilo	4,58	9,60
6	Terasa	3,34	7,70
		50,90 m²	

III SPRAT, A14			
1	Hodnik	4,82	10,20
2	Dnevni boravak	23,09	22,90
3	Kuhinja	5,06	9,70
4	Toalet	2,08	5,80
5	Kupatilo	4,11	9,00
6	Spavaća soba	10,14	13,20
7	Spavaća soba	12,30	14,20
8	Terasa	3,48	7,70
9	Terasa	3,48	7,70
		68,56 m²	

III SPRAT, A15			
1	Hodnik	3,20	7,20
2	Dnevni boravak	15,51	16,00
3	Kuhinja	5,60	9,60
4	Spavaća soba	9,38	12,30
5	Kupatilo	3,16	7,40
6	Terasa	3,80	8,10
		40,65 m²	

III SPRAT, A16			
1	Hodnik	3,20	7,20
2	Dnevni boravak	15,51	16,00
3	Kuhinja	5,60	9,60
4	Spavaća soba	9,38	12,30
5	Kupatilo	3,16	7,40
6	Terasa	3,80	8,10
		40,65 m²	

III SPRAT, Zajedničke prostorije			
H	Hodnik	16,77	23,90
L	Lift	2,88	6,80
S	Stepenište	8,60	11,88
		28,25 m²	
		229,01 m²	

Legenda POVUČENI SPRAT			
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')
POVUČENA ETAŽA, A17			
1	Hodnik	6,12	11,90
2	Dnevni boravak	20,74	19,00
3	Kuhinja	5,46	9,60
4	Spavaća soba	10,66	13,50
5	Kupatilo	4,58	9,60
6	Terasa	3,34	7,70
		50,90 m²	

POVUČENA ETAŽA, A18			
1	Hodnik	4,82	10,20
2	Dnevni boravak	23,09	22,90
3	Kuhinja	5,06	9,70
4	Toalet	2,08	5,80
5	Kupatilo	4,11	9,00
6	Spavaća soba	10,14	13,20
7	Spavaća soba	12,30	14,20
8	Spavaća soba	14,60	17,90
9	Kupatilo	3,54	8,20
10	Terasa	2,99	7,80
11	Terasa	3,48	7,70
12	Terasa	3,48	7,70
		89,69 m²	

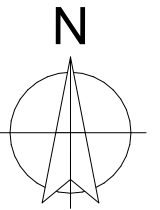
POVUČENA ETAŽA, Zajedničke prostorije			
H	Hodnik	16,77	23,90
L	Lift	2,88	6,80
S	Stepenište	5,69	11,88
		25,34 m²	
		165,93 m²	

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
Etaža		Površina (m²)
Pbruto ETAŽA, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara		
-2	Garaža -2	360,97
.-1	Garaža -1	354,85
		715,82 m²
Pbruto ETAŽA, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara		
0	Prizemlje	269,44
1	I sprat	269,44
2	II sprat	269,44
3	III sprat	269,44
4	Povučeni sprat	202,08
		1 279,84 m²
		1 995,66 m²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN
KATASTARSKA PARCELA 681/36, 62, 69, 84 i 85

CRNA GORA
PJ Budva
KO Budva



LEGENDA:

- objekat
- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- betonski put
- makadamski put
- škarpa

Geodetska mreža:

G1 6569410.48 4683634.32 37.56
G2 6569347.00 4683674.07 65.07
G3 6569338.10 4683643.31 70.60

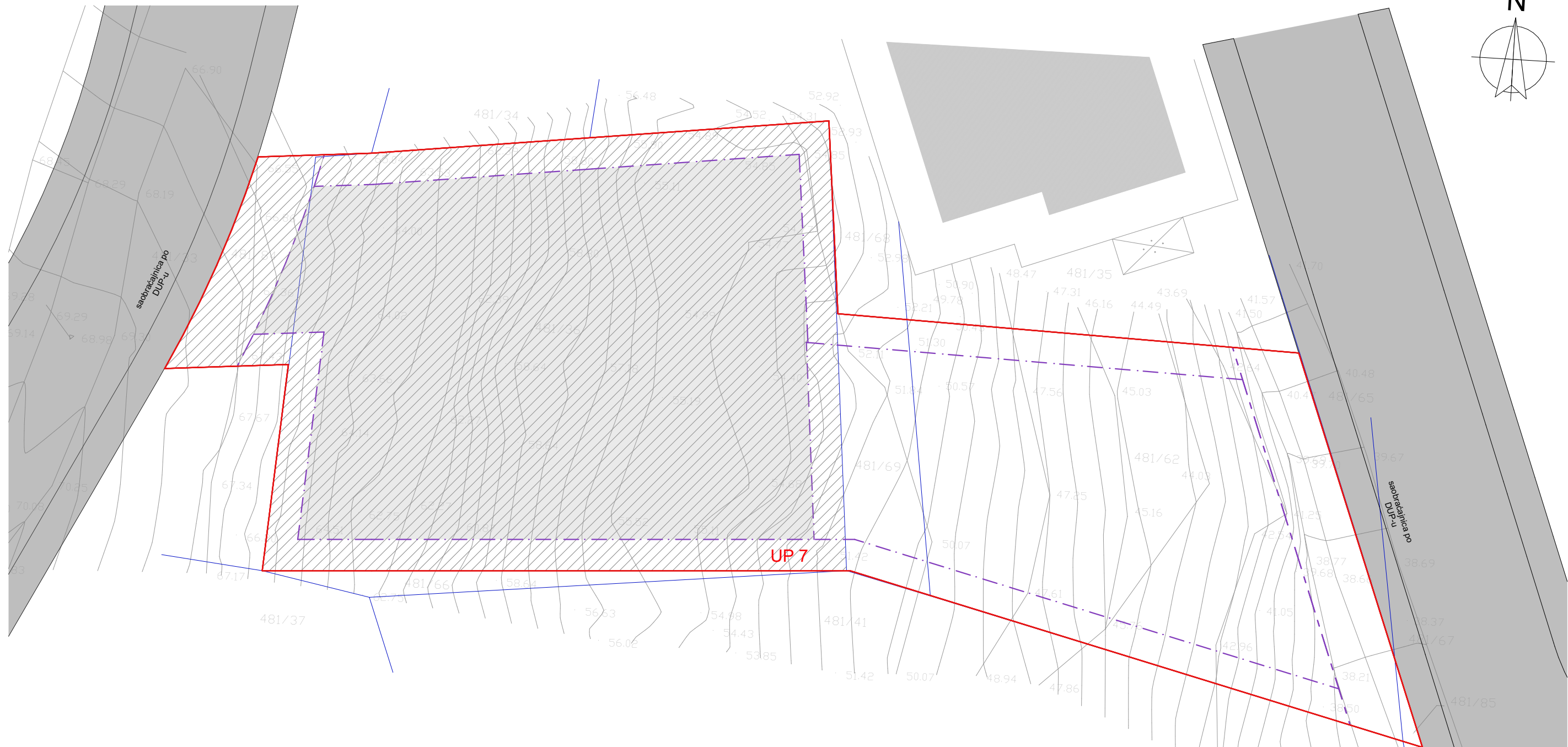
RAZMJERA
1:300



snimio i izradio plan

"GEOJUG" d.o.o. Budva
Adresa: Ul. Žrtava fašizma br. 50
E-mail: geojugbd@gmail.com
M.tel.: +382 68 / 259 186
Budva, 20.09.2023.god.

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 028999922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga 01
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2023.		RAZMJERA: 1:300	



LEGENDA:

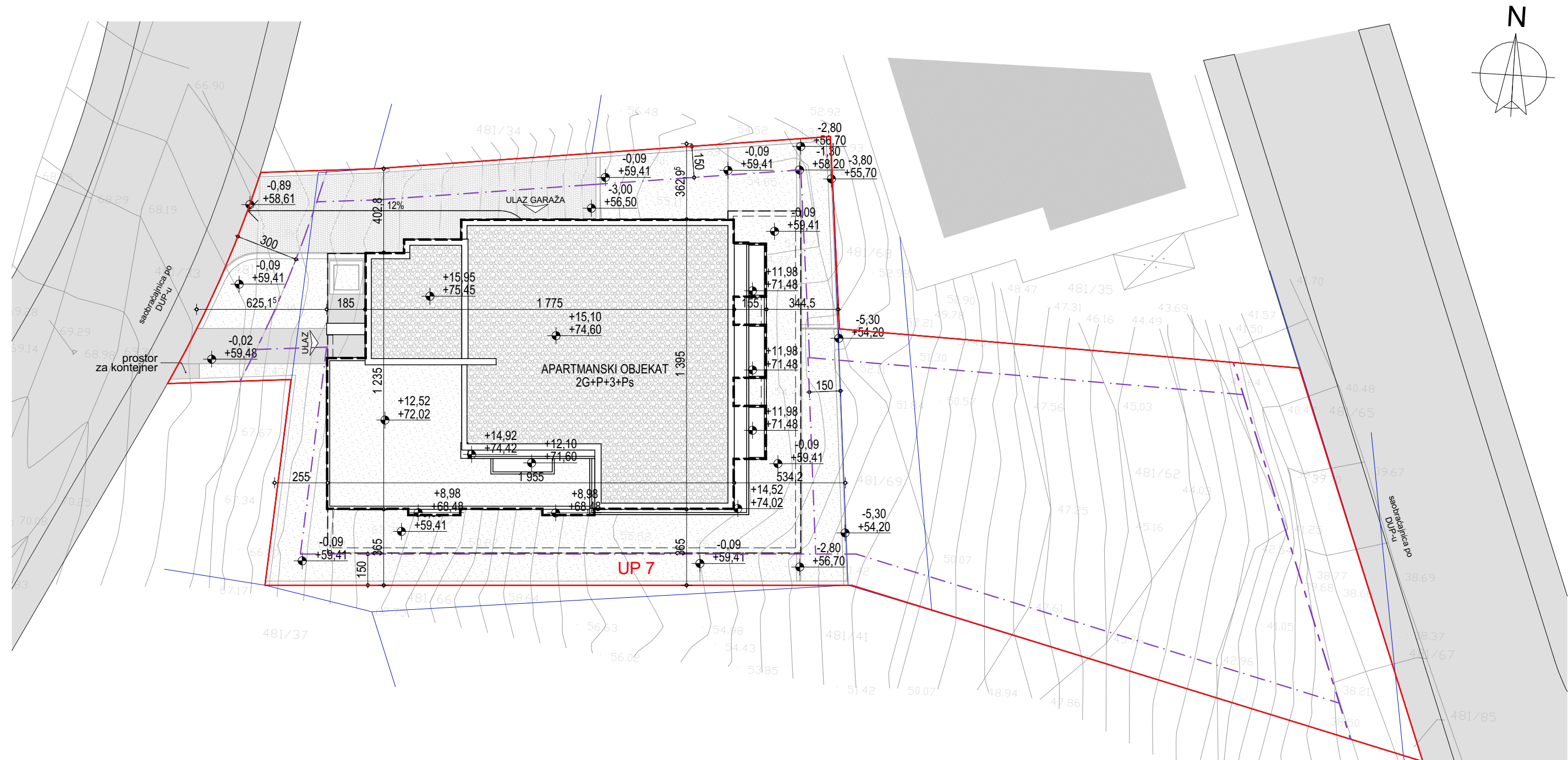
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA / 1,50m
- 481/36 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- JAVNE POVRŠINE PLANIRANE DUP-om / SAOBRAĆAJNICE
- PREDMETNI DIO URBANISTIČKE PARCELE
- ZONA GRADNJE NA DIJELU UP



±0.00
59.50m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:200
Saradnik:		Prilog: GEODETSKA PODLOGA SA UTU	Br. priloga 02	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
11.2023.				



- LEGENDA:
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA / 1,50m
 - 481/36 BROJ KATASTARSKE PARCELE
 - UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 - GABARIT NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA
 - GABARIT PODZEMNE ETAŽE / GARAŽE

PREGLED PARAMETARA: POVRŠINA DIJELA UP 7		
POVRŠINA UP 7 = 961m ² k.p.481/72 i 481/36 = 586m ²		
ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI NA DIJELU UP	PREOSTALI PARAMETRI ZA UP 7
MAX. ZAUZETOST POD OBJEKTIMA 442m ²	OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 269,44m ²	PREOSTALA ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 172,56m ²
MAX. BRGP OBJEKATA 2189m ²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 1279,84m ²	PREOSTALA BRGP OBJEKTA 909,16m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,46	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI na dijelu UP 0,46	
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 2,28	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 2,18	
MAX. SPRATNOST OBJEKTA 2G+P+3+Pk	SPRATNOST OBJEKTA 2G+P+3+Ps	SPRATNOST OBJEKTA 2G+P+3+Pk

±0.00

59.50m

kota gotovog poda prizemlja

apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT

STUDIO AC d.o.o.

Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922

+382 69 331390, arhisgroup@gmail.com

Objekat:

APARTMANSKI OBJEKAT / 2*

2G+P+3+Ps

Glavni inženjer:

Jevgenije Pavlović d.i.a.

Odgovorni inženjer:

Jevgenije Pavlović d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade i M.P.

11.2023.

INVESTITOR

ATP Investment d.o.o. Budva

Lokacija:

dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1;

k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Prilog:

SITUACIJA

REGULACIJA I NIVELACIJA

Datum revizije i M.P.

Br. priloga

03

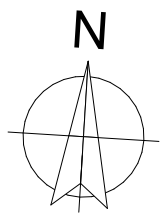
Br. strane

RAZMJERA:

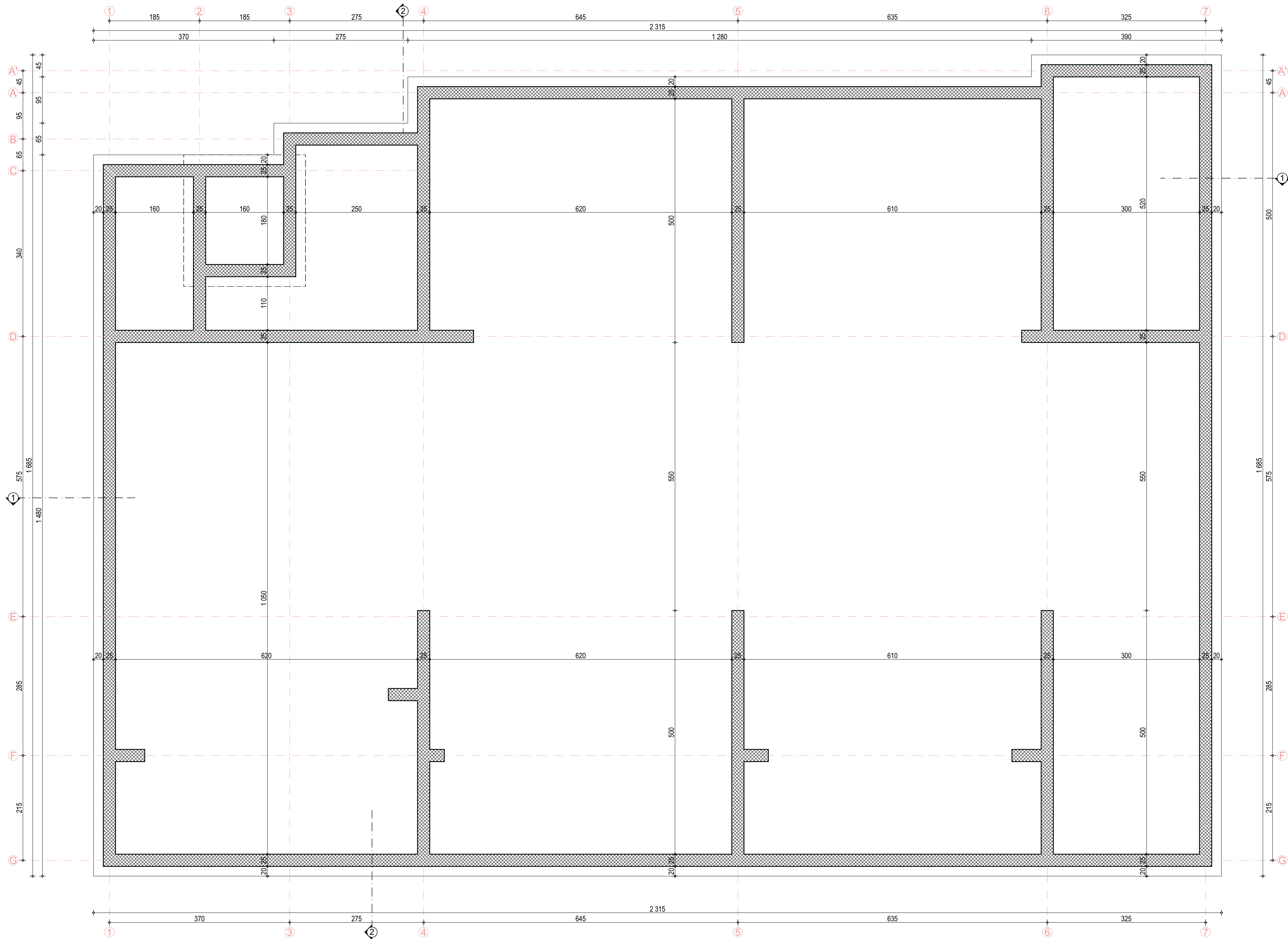
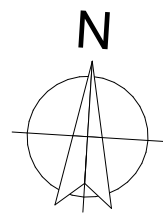
1:200



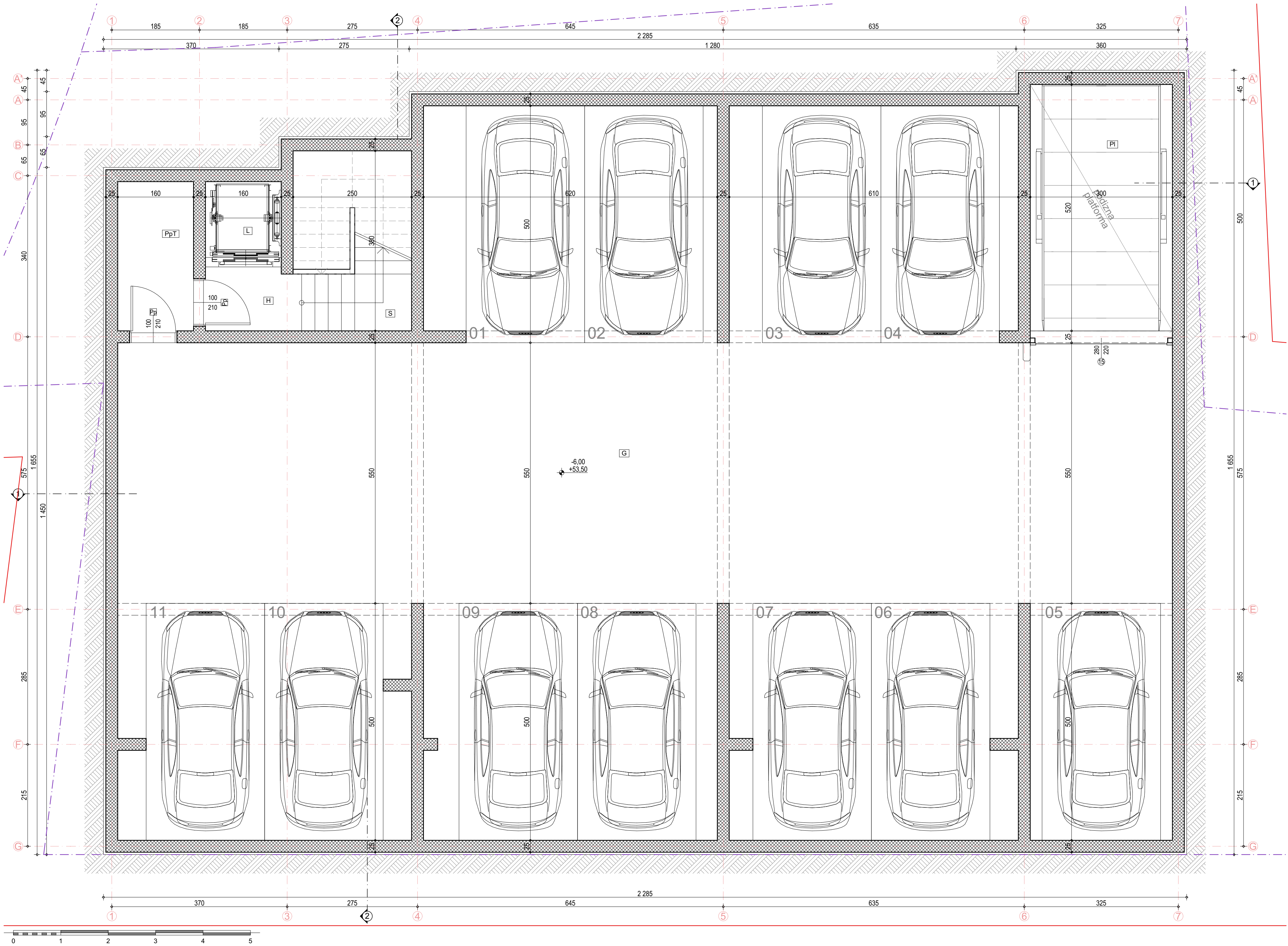
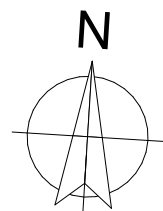
 ±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps <i>Glavni inženjer:</i> Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva <i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	
<i>Odgovorni inženjer:</i> Jevgenije Pavlović d.i.a. 		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> PROJEKAT ARHITEKTURE	
<i>Saradnik:</i>		<i>Prilog:</i> SITUACIJA UREĐENJE TERENA	<i>Br. priloga</i> 04
<i>Datum izrade i M.P.</i> 11.2023.		<i>Datum revizije i M.P.</i>	



± 0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 028999922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKT / 2* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga 05
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2023.			
		RAZMJERA: 1:500	
		Br. strane	



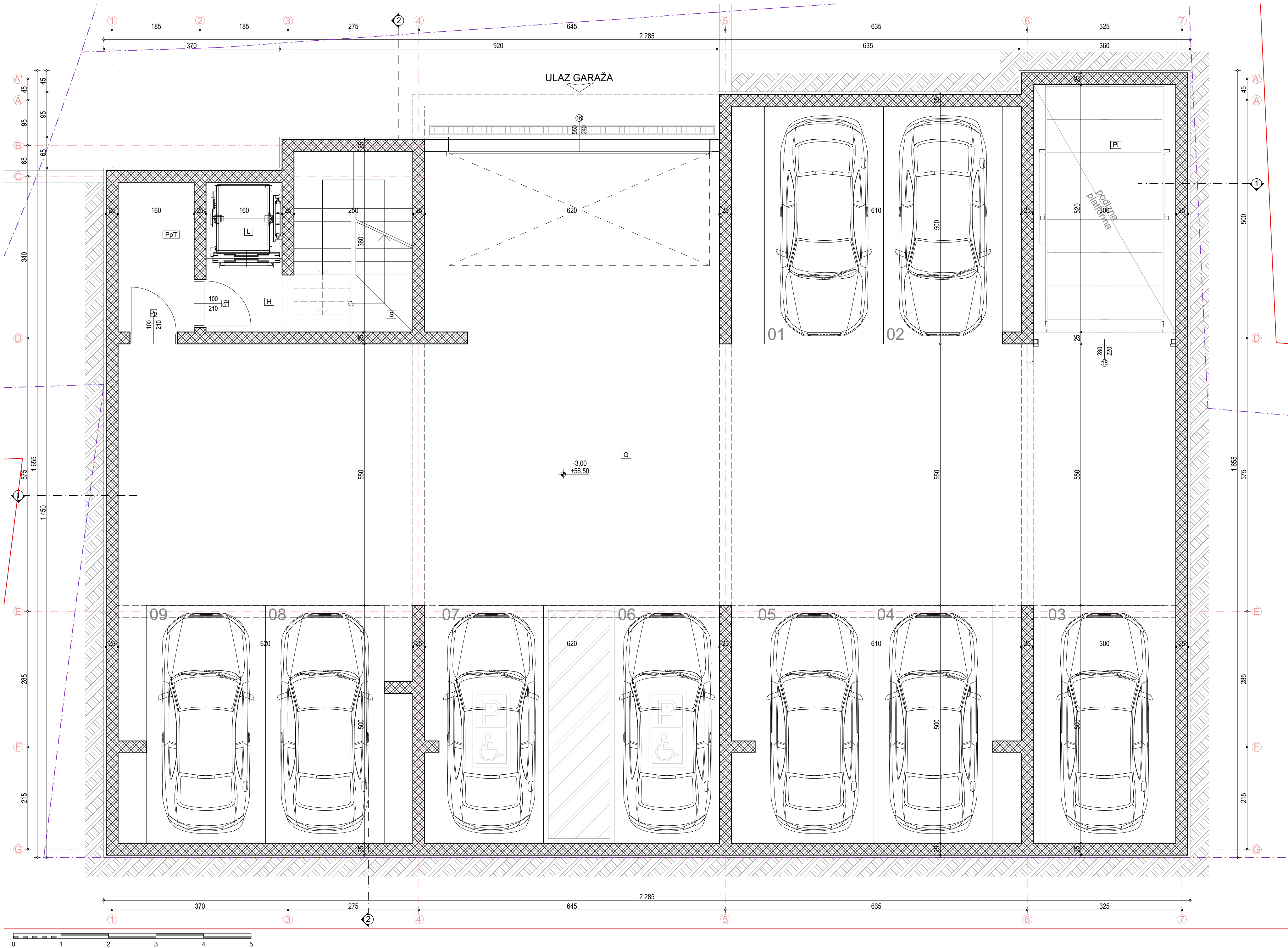
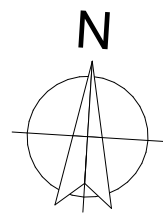
±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Uli. Ivana Cmajevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga 06
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
11.2023.		1:50	



Legenda GARAŽA -2				
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')	Podna obloga
GARAŽA -2, Garaža				
G	Garaža	290,40	123,30	
PI	Podizna platforma	16,33	16,90	
		306,73 m²		
GARAŽA -2, Zajedničke prostorije				
H	Hodnik	2,68	6,76	
L	Lift	2,88	6,80	
PpT	Protivpožarni tampon	5,04	9,50	
S	Stepenište	4,46	9,84	
		15,06 m²		
		321,79 m²		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	
Etaža	Površina (m²)
Pbruto ETAŽA, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara	
-2 Garaža -2	360,97
-1 Garaža -1	354,85
715,82 m²	
Pbruto ETAŽA, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara	
0 Prizemlje	269,44
1 I sprat	269,44
2 II sprat	269,44
3 III sprat	269,44
4 Povučeni sprat	202,08
1 279,84 m²	
1 995,66 m²	

±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje z.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer:  Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:  Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA GARAŽE -2	Br. priloga 07
Datum izrade i M.P.		Br. strane 11.2023.	
		Datum revizije i M.P.	



Legenda GARAŽA -1			
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')
Podna obloga			

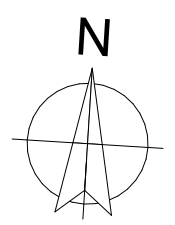
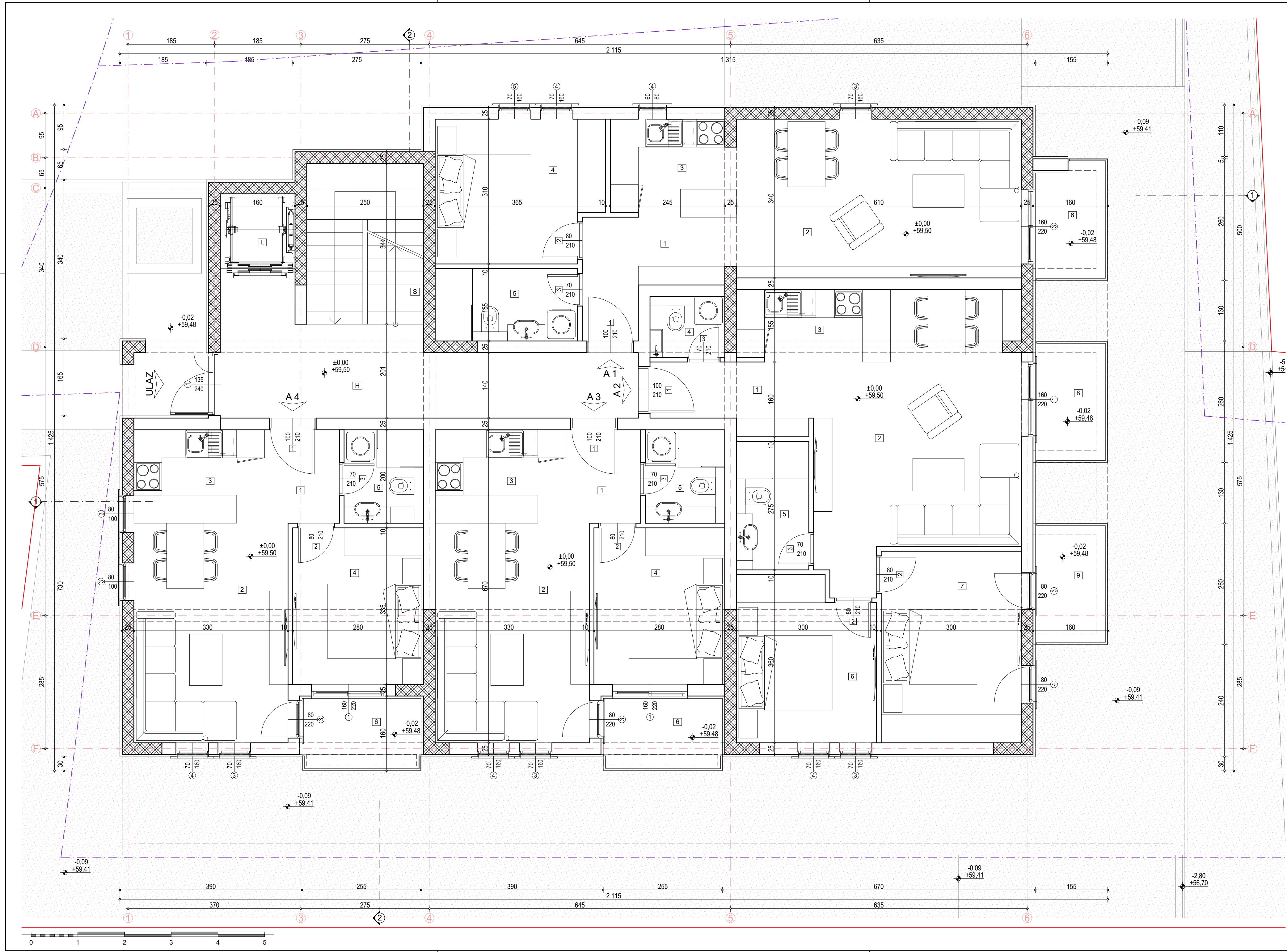
GARAŽA -1, Garaža			
G	Garaža	284,51	121,40
PI	Podizna platforma	16,33	16,90
		300,84 m²	

GARAŽA -1, Zajedničke prostorije			
H	Hodnik	3,90	8,80
L	Lift	2,88	6,80
PpT	Protivpožarni tampon	5,04	9,50
S	Stepenište	8,06	12,60
		19,88 m²	
		320,72 m²	

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	
Etaža	Površina (m²)
Pbruto ETAŽA, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara	
-2	Garaža -2
-1	Garaža -1
715,82 m²	

Pbruto ETAŽA, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara	
0	Prizemlje
1	I sprat
2	II sprat
3	III sprat
4	Povućeni sprat
1 279,84 m²	
1 995,66 m²	

±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmajevića 14, Cetinje z.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Sarađnik:		Prilog: OSNOVA GARAŽE -1	Br. priloga 08
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
11.2023.		Br. strane 1:50	



Legenda PRIZEMLJE				
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')	Podna obloga
PRIZEMLJE, A1				
1	Hodnik	6,12	11,90	
2	Dnevni boravak	20,74	19,00	
3	Kuhinja	5,46	9,60	
4	Spavaća soba	10,66	13,50	
5	Kupatilo	4,58	9,60	
6	Terasa	3,58	8,00	
		51,14 m²		

PRIZEMLJE, A2				
1	Hodnik	4,82	10,20	
2	Dnevni boravak	23,09	22,90	
3	Kuhinja	5,06	9,70	
4	Toalet	2,08	5,80	
5	Kupatilo	4,11	9,00	
6	Spavaća soba	10,14	13,20	
7	Spavaća soba	12,30	14,20	
8	Terasa	3,75	8,00	
9	Terasa	3,75	8,00	
		69,10 m²		

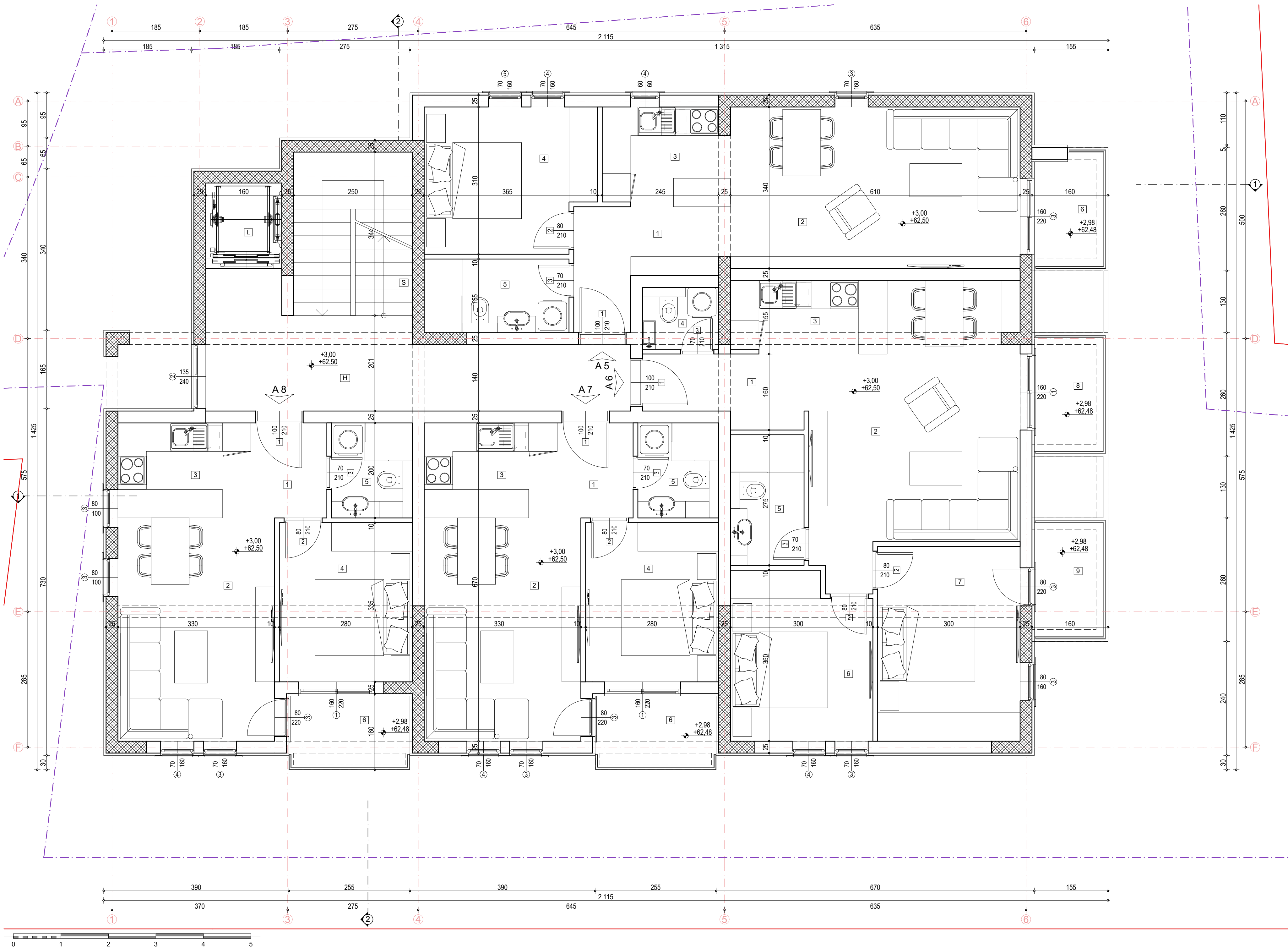
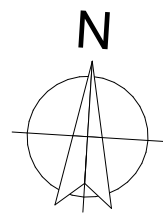
PRIZEMLJE, A3				
1	Hodnik	3,20	7,20	
2	Dnevni boravak	15,51	16,00	
3	Kuhinja	5,60	9,60	
4	Spavaća soba	9,38	12,30	
5	Kupatilo	3,16	7,40	
6	Terasa	3,80	8,10	
		40,65 m²		

PRIZEMLJE, A4				
1	Hodnik	3,20	7,20	
2	Dnevni boravak	15,51	16,00	
3	Kuhinja	5,60	9,60	
4	Spavaća soba	9,38	12,30	
5	Kupatilo	3,16	7,40	
6	Terasa	3,80	8,10	
		40,65 m²		

PRIZEMLJE, Zajedničke prostorije				
H	Hodnik	16,77	23,90	
L	Lift	2,88	6,80	
S	Stepenište	8,60	11,88	
		28,25 m²		
		229,79 m²		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
Etaža	Površina (m²)	
Bruto ETAŽA, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara		
-2	Garaža -2	360,97
-1	Garaža -1	354,85
		715,82 m²
Bruto ETAŽA, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara		
0	Prizemlje	269,44
1	I sprat	269,44
2	II sprat	269,44
3	III sprat	269,44
4	Povućeni sprat	202,08
		1 279,84 m²
		1 995,66 m²

±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Uli. Ivana Crljevića 14, Cetinje z.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhissgroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odpovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Datum izrade i M.P.		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA Datum revizije i M.P.	
11.2023.		Br. priloga 09	RAZMJERA: 1:50 Br. strane



Legenda I SPRAT				
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')	Podna obloga
I SPRAT, A5				
1	Hodnik	6,12	11,90	
2	Dnevni boravak	20,74	19,00	
3	Kuhinja	5,46	9,60	
4	Spavaća soba	10,66	13,50	
5	Kupatilo	4,58	9,60	
6	Terasa	3,34	7,70	
		50,90 m²		

I SPRAT, A6				
1	Hodnik	4,82	10,20	
2	Dnevni boravak	23,09	22,90	
3	Kuhinja	5,06	9,70	
4	Toalet	2,08	5,80	
5	Kupatilo	4,11	9,00	
6	Spavaća soba	10,14	13,20	
7	Spavaća soba	12,30	14,20	
8	Terasa	3,48	7,70	
9	Terasa	3,48	7,70	
		68,56 m²		

I SPRAT, A7				
1	Hodnik	3,20	7,20	
2	Dnevni boravak	15,51	16,00	
3	Kuhinja	5,60	9,60	
4	Spavaća soba	9,38	12,30	
5	Kupatilo	3,16	7,40	
6	Terasa	3,80	8,10	
		40,65 m²		

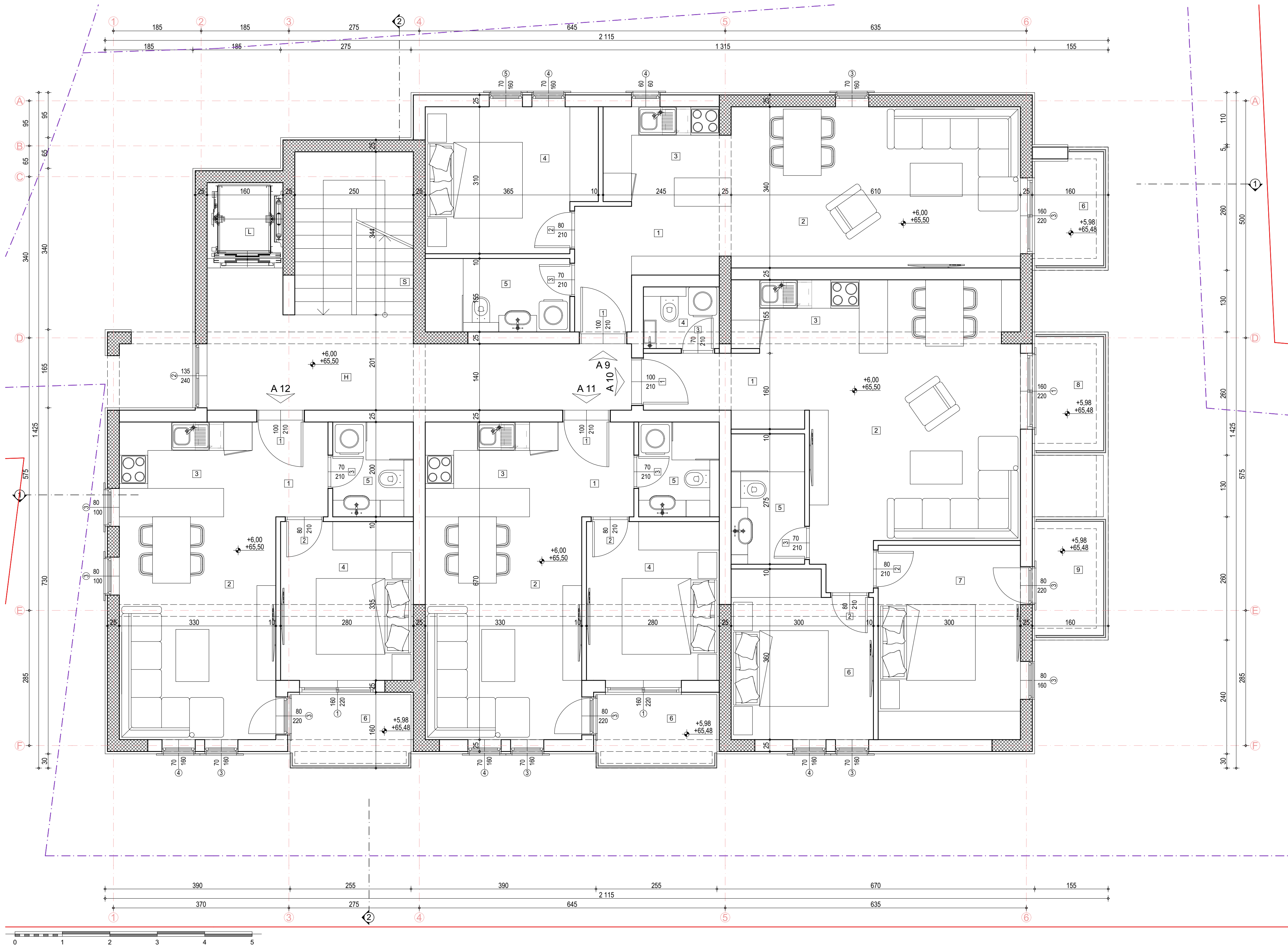
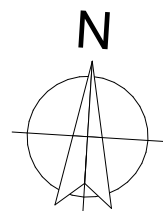
I SPRAT, A8				
1	Hodnik	3,20	7,20	
2	Dnevni boravak	15,51	16,00	
3	Kuhinja	5,60	9,60	
4	Spavaća soba	9,38	12,30	
5	Kupatilo	3,16	7,40	
6	Terasa	3,80	8,10	
		40,65 m²		

I SPRAT, Zajedničke prostorije				
H	Hodnik	16,77	23,90	
L	Lift	2,88	6,80	
S	Stepenište	8,60	11,88	
		28,25 m²		
		229,01 m²		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	
Etaža	Površina (m²)
Bruto ETAŽA, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara	
-2 Garaža -2	360,97
-1 Garaža -1	354,85
715,82 m²	

Bruto ETAŽA, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara	
0 Prizemlje	269,44
1 I sprat	269,44
2 II sprat	269,44
3 III sprat	269,44
4 Povučeni sprat	202,08
1 279,84 m²	
1 995,66 m²	

±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine							
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Uli Ivana Crljevića 14, Cetinje Zr. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhissgroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva							
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odpovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Datum izrade i M.P.		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: <table><tr><td>PROJEKAT ARHITEKTURE</td><td>RAZMJERA:</td></tr><tr><td rowspan="2">Prilog: OSNOVA I SPRATA</td><td>1:50</td></tr><tr><td>Br. priloga 10</td></tr><tr><td>Br. strane</td></tr></table> Datum revizije i M.P.		PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA:	Prilog: OSNOVA I SPRATA	1:50	Br. priloga 10	Br. strane
PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA:								
Prilog: OSNOVA I SPRATA	1:50								
	Br. priloga 10								
Br. strane									
11.2023.									



Legenda II SPRAT				
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')	Podna obloga
II SPRAT, A9				
1	Hodnik	6,12	11,90	
2	Dnevni boravak	20,74	19,00	
3	Kuhinja	5,46	9,60	
4	Spavaća soba	10,66	13,50	
5	Kupatilo	4,58	9,60	
6	Terasa	3,34	7,70	
		50,90 m²		

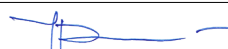
II SPRAT, A10				
1	Hodnik	4,82	10,20	
2	Dnevni boravak	23,09	22,90	
3	Kuhinja	5,06	9,70	
4	Toalet	2,08	5,80	
5	Kupatilo	4,11	9,00	
6	Spavaća soba	10,14	13,20	
7	Spavaća soba	12,30	14,20	
8	Terasa	3,48	7,70	
9	Terasa	3,48	7,70	
		68,56 m²		

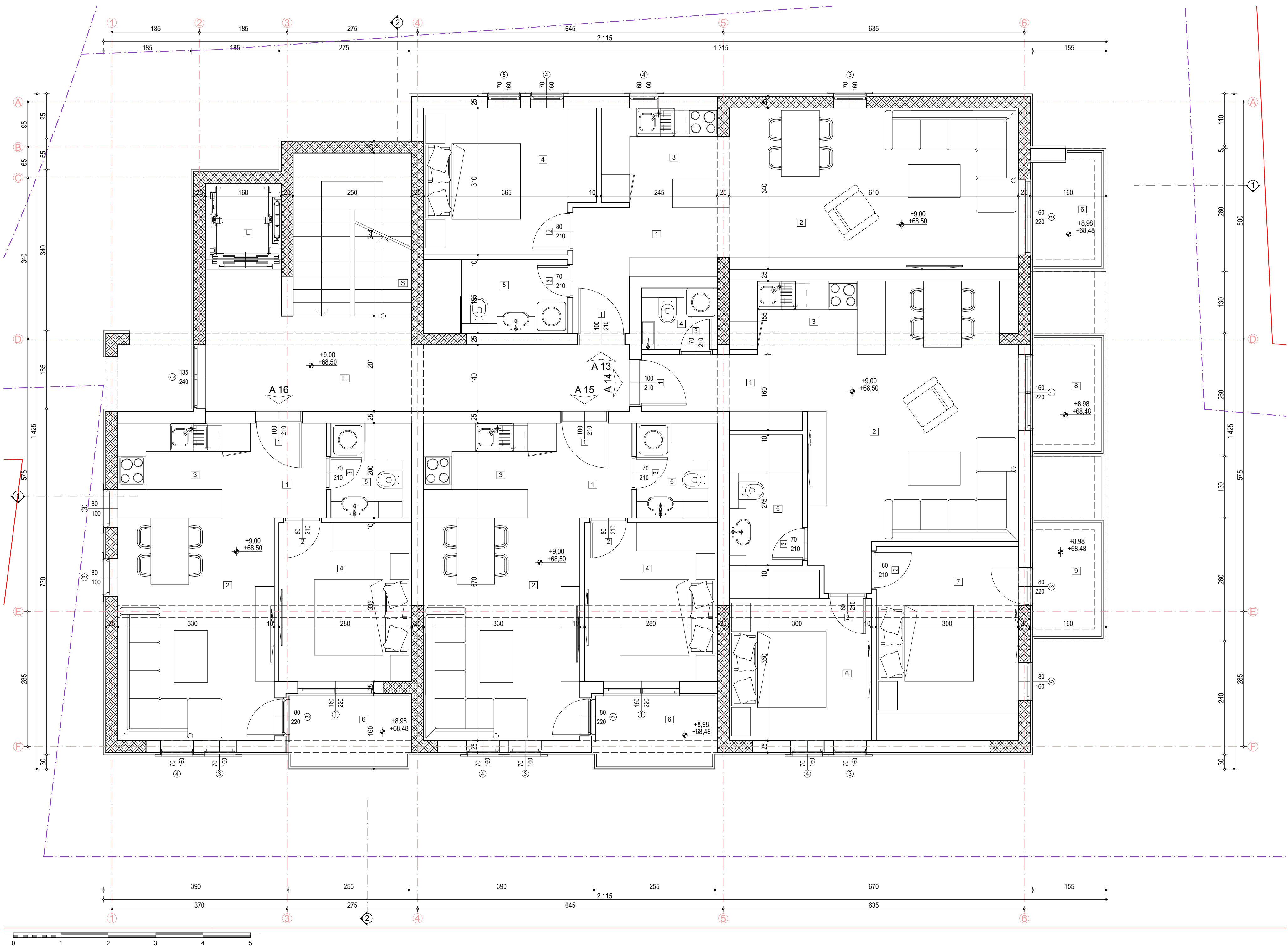
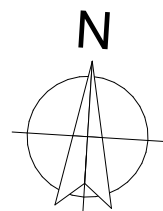
II SPRAT, A11				
1	Hodnik	3,20	7,20	
2	Dnevni boravak	15,51	16,00	
3	Kuhinja	5,60	9,60	
4	Spavaća soba	9,38	12,30	
5	Kupatilo	3,16	7,40	
6	Terasa	3,80	8,10	
		40,65 m²		

II SPRAT, A12				
1	Hodnik	3,20	7,20	
2	Dnevni boravak	15,51	16,00	
3	Kuhinja	5,60	9,60	
4	Spavaća soba	9,38	12,30	
5	Kupatilo	3,16	7,40	
6	Terasa	3,80	8,10	
		40,65 m²		

II SPRAT, Zajedničke prostorije				
H	Hodnik	16,77	23,90	
L	Lift	2,88	6,80	
S	Stepenište	8,60	11,88	
		28,25 m²		
		229,01 m²		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	
Etaža	Površina (m²)
Pbruto ETAŽA, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara	
-2 Garaža -2	360,97
-1 Garaža -1	354,85
715,82 m²	
Pbruto ETAŽA, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara	
0 Prizemlje	269,44
1 I sprat	269,44
2 II sprat	269,44
3 III sprat	269,44
4 Povučeni sprat	202,08
1 279,84 m²	
1 995,66 m²	

±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT	STUDIO AC d.o.o. Uli. Ivana Crljevića 14, Cetinje z.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhissgroup@gmail.com	INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA II SPRATA	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga 11	Br. strane 1:50
Datum revizije i M.P.			
11.2023.			



Legenda III SPRAT				
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')	Podna obloga
III SPRAT, A13				
1	Hodnik	6,12	11,90	
2	Dnevni boravak	20,74	19,00	
3	Kuhinja	5,46	9,60	
4	Spavaća soba	10,66	13,50	
5	Kupatilo	4,58	9,60	
6	Terasa	3,34	7,70	
		50,90 m²		

III SPRAT, A14				
1	Hodnik	4,82	10,20	
2	Dnevni boravak	23,09	22,90	
3	Kuhinja	5,06	9,70	
4	Toalet	2,08	5,80	
5	Kupatilo	4,11	9,00	
6	Spavaća soba	10,14	13,20	
7	Spavaća soba	12,30	14,20	
8	Terasa	3,48	7,70	
9	Terasa	3,48	7,70	
		68,56 m²		

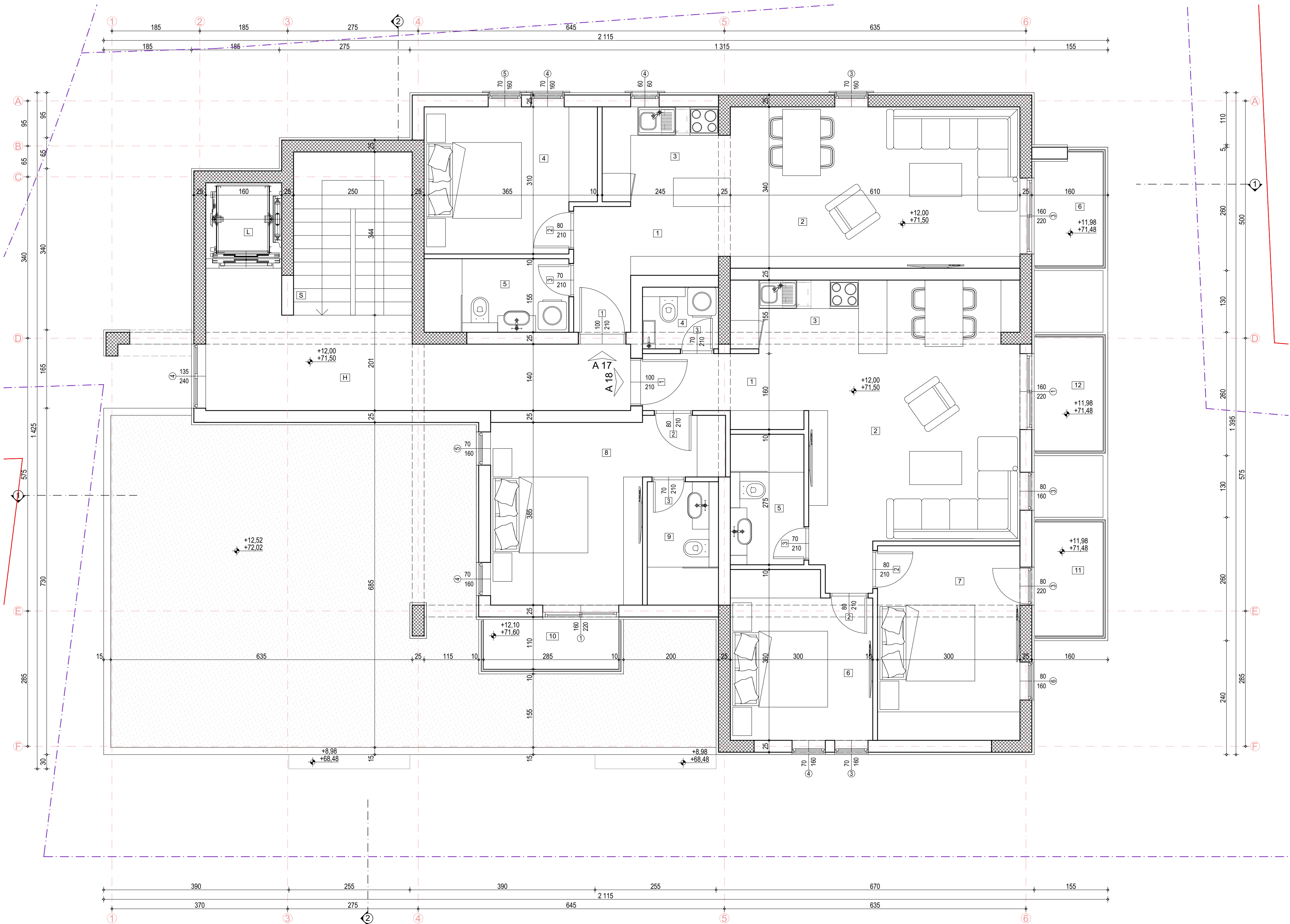
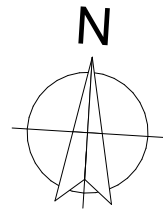
III SPRAT, A15				
1	Hodnik	3,20	7,20	
2	Dnevni boravak	15,51	16,00	
3	Kuhinja	5,60	9,60	
4	Spavaća soba	9,38	12,30	
5	Kupatilo	3,16	7,40	
6	Terasa	3,80	8,10	
		40,65 m²		

III SPRAT, A16				
1	Hodnik	3,20	7,20	
2	Dnevni boravak	15,51	16,00	
3	Kuhinja	5,60	9,60	
4	Spavaća soba	9,38	12,30	
5	Kupatilo	3,16	7,40	
6	Terasa	3,80	8,10	
		40,65 m²		

III SPRAT, Zajedničke prostorije				
H	Hodnik	16,77	23,90	
L	Lift	2,88	6,80	
S	Stepenište	8,60	11,88	
		28,25 m²		
		229,01 m²		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	
Etaža	Površina (m²)
Pbruto ETAŽA, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara	
-2 Garaža -2	360,97
-1 Garaža -1	354,85
715,82 m²	
Pbruto ETAŽA, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara	
0 Prizemlje	269,44
1 I sprat	269,44
2 II sprat	269,44
3 III sprat	269,44
4 Povučeni sprat	202,08
1 279,84 m²	
1 995,66 m²	

±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crljevića 14, Cetinje z.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhissgroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer:  Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:  Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: 		Br. priloga 12	RAZMJERA: 1:50 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2023.			



Legenda POVUČENI SPRAT			
Br	Prostorija	Površina (m²)	Obim (m')
POVUČENA ETAŽA, A17			
1	Hodnik	6,12	11,90
2	Dnevni boravak	20,74	19,00
3	Kuhinja	5,46	9,60
4	Spavaća soba	10,66	13,50
5	Kupatilo	4,58	9,60
6	Terasa	3,34	7,70
		50,90 m²	

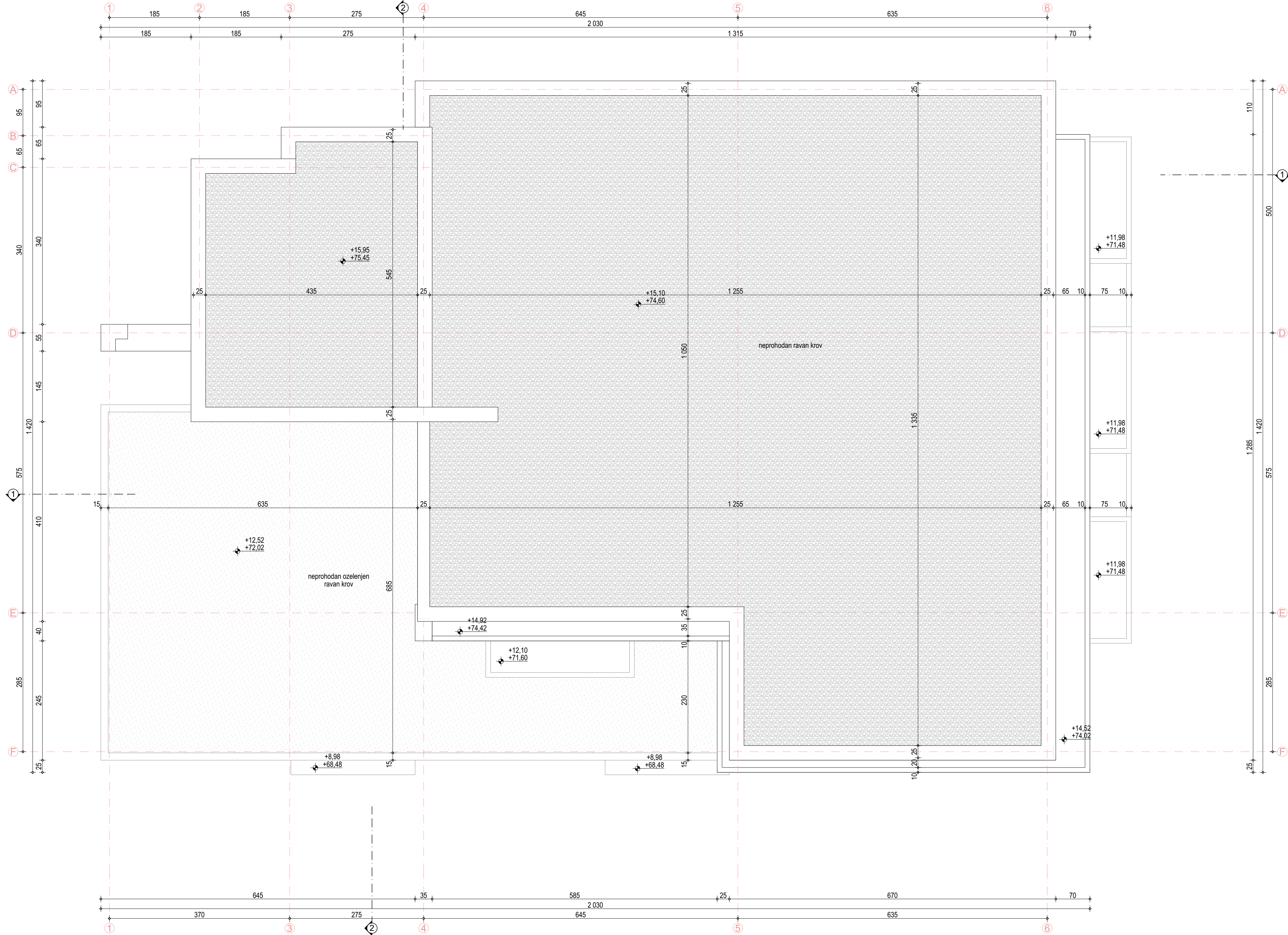
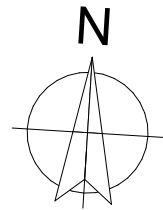
POVUČENA ETAŽA, A18			
1	Hodnik	4,82	10,20
2	Dnevni boravak	23,09	22,90
3	Kuhinja	5,06	9,70
4	Toalet	2,08	5,80
5	Kupatilo	4,11	9,00
6	Spavaća soba	10,14	13,20
7	Spavaća soba	12,30	14,20
8	Spavaća soba	14,60	17,90
9	Kupatilo	3,54	8,20
10	Terasa	2,99	7,80
11	Terasa	3,48	7,70
12	Terasa	3,48	7,70
		89,69 m²	

POVUČENA ETAŽA, Zajedničke prostorije			
H	Hodnik	16,77	23,90
L	Lift	2,88	6,80
S	Stepenište	5,69	11,88
		25,34 m²	
		165,93 m²	

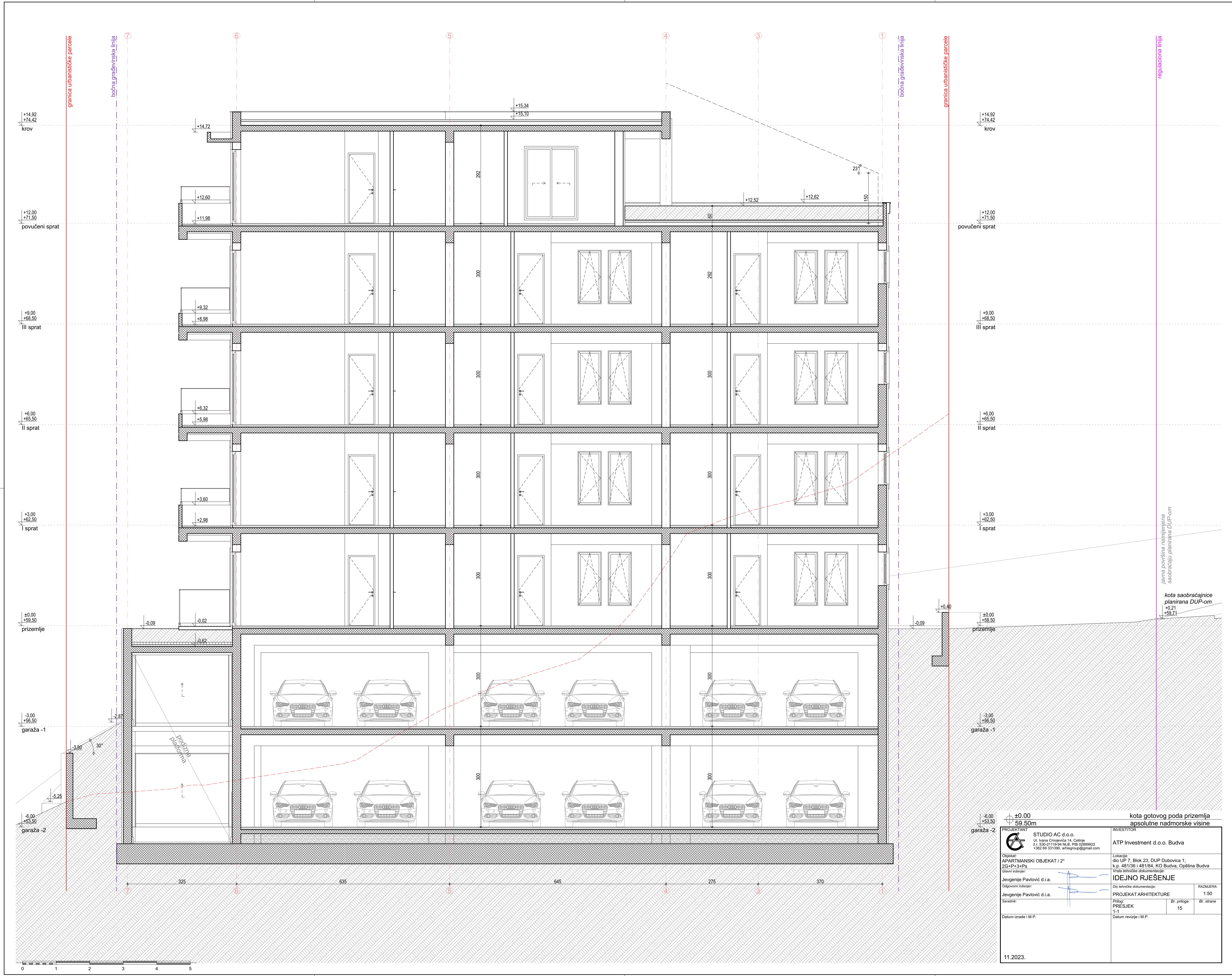
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		
	Etaža	Površina (m²)
Pbruto ETAŽA, koje ne ulaze u obračun urbanističkih parametara		
	-2 Garaža -2	360,97
	-1 Garaža -1	354,85
		715.82 m²

Pbruto ETAŽA, koje ulaze u obračun urbanističkih parametara		
0	Prizemlje	269,44
1	I sprat	269,44
2	II sprat	269,44
3	III sprat	269,44
4	Povućeni sprat	202,08
		1 279,84 m²
		1 995,66 m²

±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT	STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crljevića 14, Cetinje z. r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhissgroup@gmail.com	INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT / 2*	Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jevgenije Pavlović d.i.a.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	Br. strane 13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2023.			



STUDIO AC d.o.o. Uti Ivana Cmajerica 14, Cetinje z.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
Projekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Datum izrade i M.P.		Investitor: ATP Investment d.o.o. Budva Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: PETA FASADA Datum revizije i M.P.	
11.2023.		RAZMJERA: 1:50	



STUDIO AC d.o.o.
Ul. Ivana Crnogajevića 14, Cetinje
21. 030-21119-04 NLB, PIB 02899922
*302 09 531350, sthigroup@gmail.com

Objekat:
APARTMANSKI OBJEKTAT / Z*
2G+P+3+Ps
Glavni inženjer:
Jevgenije Pavlović d.i.a.
Odgovorni inženjer:
Jevgenije Pavlović d.i.a.
Saradnik:
Datum izrade i M.P.

Lokacija:
dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1;
k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE
Prilog:
PRE-SJEK
1-1
Datum revizije i M.P.

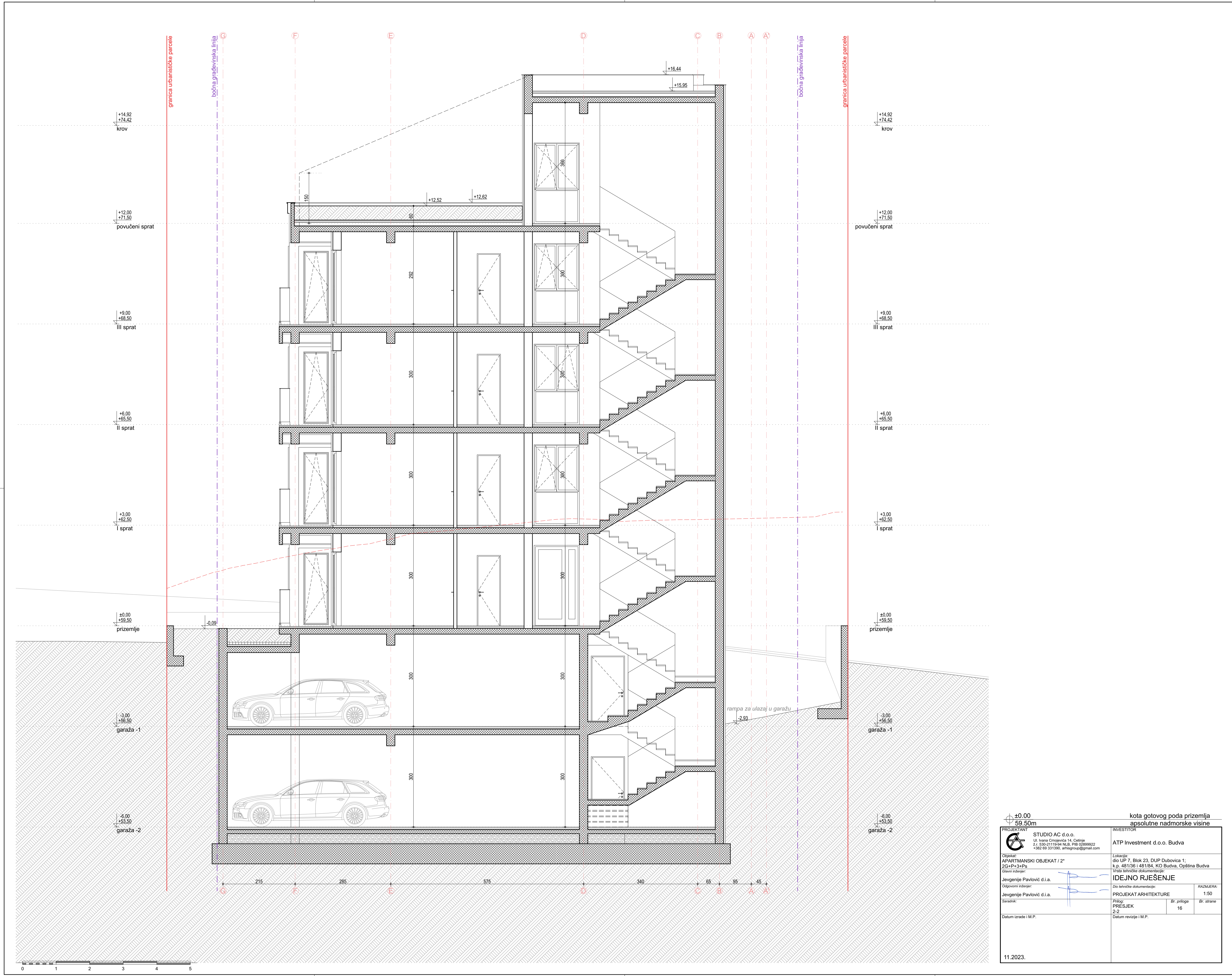
Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE
Prilog:
PRE-SJEK
1-1
Datum revizije i M.P.

RAZMJERA:
1:50
Br. priloga
15
Br. strane

INVESTITOR
ATP Investment d.o.o. Budva

11.2023.

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

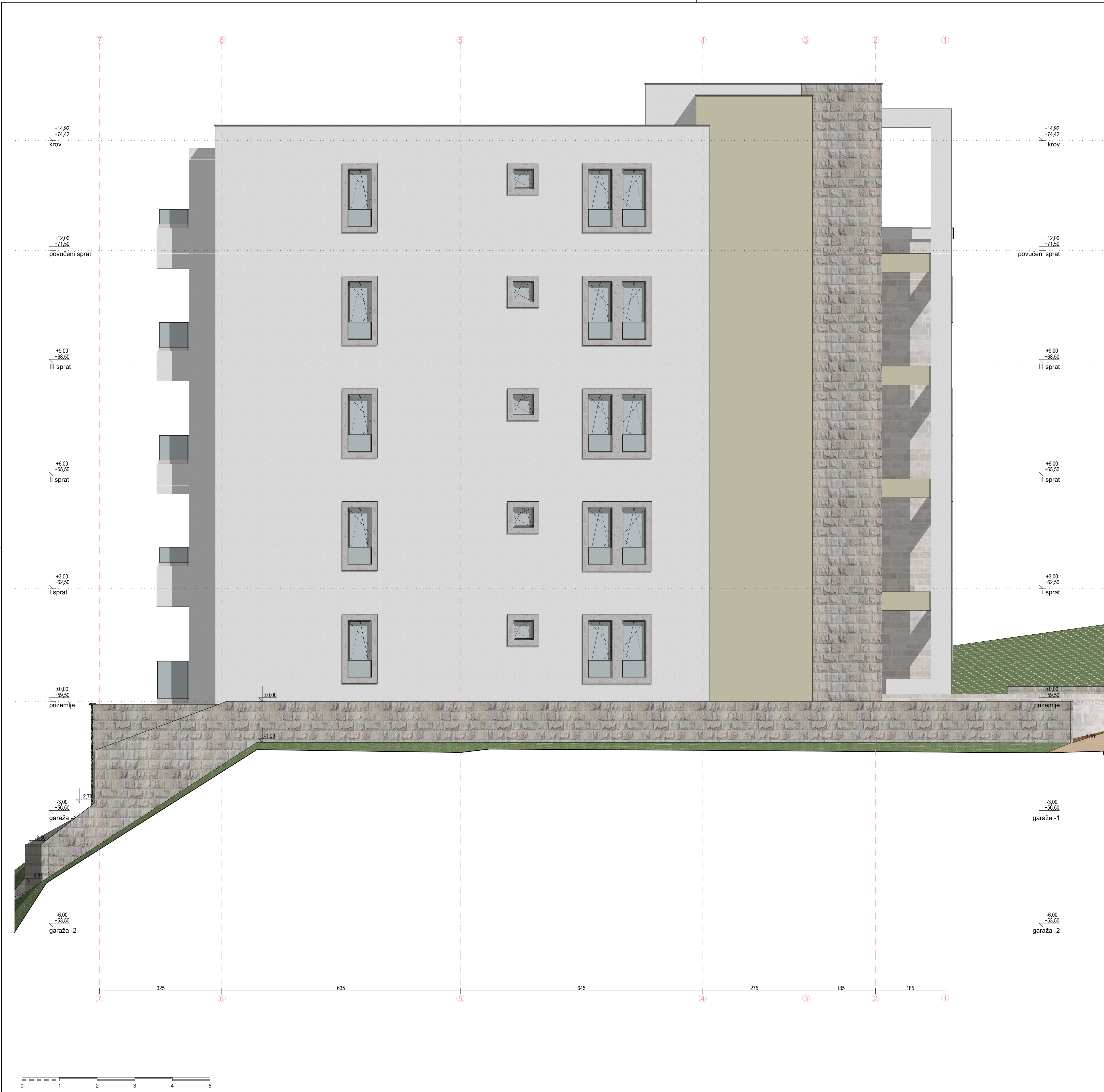


±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmajevića 14, Četlinje 21. 530-21119-04 NLB, PIB 02899922 +382 09 5313501, sthigroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Projekat arhitekture: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: 2-2		Prilog: PRESJEK	Br. priloga 16
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2023.			



- Lokalni klesani kamen / boja siva
- Lokalni fino klesani kamen / boja svijetlo siva
- Šembrane od lokalnog kamena / boja svijetlo siva
- Bavalit / boja bijela (WEBER W001)
- Bavalit / boja bež (WEBER N630)
- Zastakljene površine

±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnogorčevića 14, Cetinje 21. 530-21119-04 NLB, PIB 02899922 +382 69 531350, sthgroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. Sarađnik:		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: ISTOČNA FASADA	
		Br. priloga 17	RAZMJERA: 1:50 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2023.			



- Lokalni klesani kamen / boja siva
- Lokalni fino klesani kamen / boja svijetlo siva
- Šembrane od lokalnog kamena / boja svijetlo siva
- Bavalit / boja bijela (WEBER W001)
- Bavalit / boja bež (WEBER N630)
- Zastakljene površine

±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnogorčevića 14, Cetinje 21. 530-21119-04 NLB, PIB 02899922 +382 69 531350, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / Z* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: SARADNIK		Prilog SJEVERNA FASADA	Br. priloga 18
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2023.		1:50	



- Lokalni klesani kamen / boja siva
- Lokalni fino klesani kamen / boja svijetlo siva
- Šembrane od lokalnog kamena / boja svijetlo siva
- Bavalit / boja bijela (WEBER W001)
- Bavalit / boja bež (WEBER N630)
- Zastakljene površine

±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnogevića 14, Cetinje 21. 530-21119-04 NLB, PIB 02899922 +382 69 531350, sthigroup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKT / Z* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: ZAPADNA FASADA		Br. priloga 19	Br. strane 1:50
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2023.			



- Lokalni klesani kamen / boja siva
- Lokalni fino klesani kamen / boja svijetlo siva
- Šembrane od lokalnog kamena / boja svijetlo siva
- Bavalit / boja bijela (WEBER W001)
- Bavalit / boja bež (WEBER N630)
- Zastakljene površine

±0.00 59.50m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnogorčevića 14, Cetinje 21. 530-21119-04 NLB, PIB 02899922 +382 69 531350, arhigrup@gmail.com		INVESTITOR ATP Investment d.o.o. Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / Z* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.  Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a. 		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Sadržak: JUŽNA FASADA		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: JUŽNA FASADA	RAZMJERA: 1:50 Br. priloga 20 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2023.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
		STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 21
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2023.			



PROJEKTANT		INVESTITOR		
		STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT / 2* 2G+P+3+Ps		Lokacija: dio UP 7, Blok 23, DUP Dubovica 1; k.p. 481/36 i 481/84, KO Budva, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA:
Saradnik:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 22	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
11.2023.				