



ARHI STUDIO DIZAJN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 □ Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 69 33 13 90
+382 68 76 45 66

IDEJNO RJEŠENJE

APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+8+Ps - FAZA III

- TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK -



Lokacija: dio U.P. 1, Blok broj 24 DUP Dubovica I, Opština Budva
koju čini k.p. 555/9 i 3077/12 K.O. Budva

Investitor: Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko

štamblj projektanta	štamblj revidenta
Tomislav Jović Digitally signed by Tomislav Jović Date: 2019.03.20 15:53:30 +01'00'	

INVESTITOR	<u>Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko</u> (naziv/ime investitora)
OBJEKAT	<u>APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+8+Ps TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK - FAZA III</u> (naziv objekta koji se gradi)
LOKACIJA	<u>dio U.P. 1, Blok broj 24 DUP Dubovica I, Opština Budva koju čini k.p. 555/9 i 3077/12 K.O. Budva</u> (mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u> (idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. održavanja dijela tehničke dokumentacije)
PROJEKTANT	<u>Arhi Studio Dizajn d.o.o. Trg Sunca 2, Budva</u> (naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)
ODGOVORNO LICE	<u>Tomislav Jović d.i.a.</u> (ime dogovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)
GLAVNI INŽENJER	<u>Tomislav Jović d.i.a. UPI 107/7-143/2</u> (ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole



Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 ▪ Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

ARHISTUDIO DESIGN

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE – FAZNA GRADNJA – FAZA III

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+8+Ps

Lokacija: dio U.P. 1, Blok broj 24 DUP Dubovica I, Opština Budva

koju čini k.p. 555/9 i 3077/12 K.O. Budva

Investitor: Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE



Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 ▪ Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

ARHI STUDIO DIZAJN

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE – FAZNA GRADNJA – FAZA III

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+8+Ps

Lokacija: dio U.P. 1, Blok broj 24 DUP Dubovica I, Opština Budva
koju čini k.p. 555/9 i 3077/12 K.O. Budva

Investitor: Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE:

- Obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Sadržaj pojedinih djelova tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i projektanta
- Projektni zadatak
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat Parcelacije po DUP-u

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko

Adresa: Podgorica

e mail

koga zastupa

u daljem tekstu Naručilac

i **ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O.**

Adresa: Trg Sunca 2, Budva

PIB 02834731

e mail arhisgroup@gmail.com

koga zastupa Tomislav Jović, direktor

U daljem tekstu Izvođač

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i glavni projekat** Apartmanskog objekta – Fazna gradnja (faza IIII) na dio U.P. 1, Blok broj 24 DUP Dubovica I, Opština Budva koju čini k.p. 555/9 i 3077/12 K.O. Budva u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

Izvođač izjavljuje da poseduje 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, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat, elaborat parcelacije po DUP-u 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:

1. Idejno rješenje i
2. Glavni projekat apartmanskog objekta.

Član 7.

Izvođač se obavezuje da naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora.

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 apartmanskog objekta - utvrđivaće 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 štampanom formatu ili elektronskim putem.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat apartmanskog objekta, dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 2 (dva) primjerka i u zaštićenom digitalnom formatu.

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 Izvodjaču nakon izrade tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugoora

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



Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK 2G+P+8+Pe - FAZA III
Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1, koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva
Investitor: Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko
Projekat: Idejno rješenje – FAZA III

PROJEKTNI ZADATAK

Planirati treću fazu – nastavak izgradnje na dijelu urbanističke parcele. Prilaz, kolski i pješački, planirati sa planom predviđene saobraćajnice uz parcelu.

Predmet idejnog rješenja je izgradnja apartmanskog objekta – turistički apartmanski blok Faza III na dijelu predmetne urbanističke parcele. Predvideti izgradnju apartmanskog objekta – turističkog apartmanskog bloka faza III za potrebe bavljenja turizmom.

U objektu predvideti garažni prostor u dvije etaže sa ulazom kroz garažni prostor faze I kao i autoliftom u prostoru faze III za prilaz donjem nivou garaže.

Na nivou prizemlja, predvideti poslovno-komercijalne sadržaje za potrebe poslovanja u funkciji turizma (turističke agencije, ret-a-car, suvenir i etno shop, kafebar i sl.

Planirati pretežno jednosobne apartmane a na najvišoj etaži (povučena etaža) dvosoban/trosoban apartman.

U apartmanima predvideti dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, kupatilo, spavaću sobu i terasu.

Obrada i materijalizacija:

Obimni zidovi su od opekarskih proizvoda debljine 20cm. Pregradne zidove raditi od siporeks ili opekarskih blokova. Krov projektovati kao ravan. Završna obrada fasade je obloga tipa „demit“ za završnim slojem od bavalita i kamena obloga na nivou ulaza u garaže.

Završna obrada podova je parket u sobama i dnevnom boravku i keramika tj. neklizajuća keramika u kupatilima, terasama i prostorima zajedničkih komunikacija. Podovi moraju biti laki za održavanje, posebnu pažnju obratiti na spojeve poda i zidova. Završna obrada zidova je gletovanje i bojenje poludisperzionim bojama. Plafone bojiti poludisperzivnom bojom. Tamo gdje to svjetla visina prostorija dozvoljava moguće je predvideti spuštenu plafon (npr. kupatila radi skrivanja instalacija).

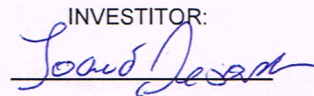
Sanitarni čvorovi - završna obrada podova su keramičke pločice. Zidove obložiti keramičkim pločicama preko sloja cementnog maltera do plafona a minimalno do visine 2.80m. Plafone bojiti poludisperzivnom bojom sa prethodnim gletovanjem i izvođenjem svih predradnji.

Stolarija - Spoljni prozori i vrata su od PVC, i aluminijske stolarije ili kombinacije drvo-aluminijum. Zastakljivanje vršiti termopan staklom d=12+4+12mm sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Predvideti zaštitu od sunca. Unutrašnja stolarija po izboru projektanta, takođe mora biti trajna, lako održiva i otporna na mehaničke uticaje. Veličina otvora prema važećim standardima za prostorije ovog tipa.

Razno - Predvideti ugradnju klima uređaja. Sanitarni čvorovi se ventiliraju direktno ili preko ventilacionog kanala.

Projekat uređenja terena mora da prati osnovnu namjenu i funkcionalna rješenja u arhitektonsko građevinskom projektu uz akcenat na rješavanje slobodnih i zelenih površina kao i mirujućeg saobraćaja na slobodnom dijelu parcele definisanom kao faza I. Obrada i materijalizacija po izboru projektanta a u skladu sa usvojenim idejnim rješenjem i smjernicama iz priloženih UTU.

U Podgorici
Mart 2019.

INVESTITOR:




CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 02.12.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u "ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA broj 206214 od 02.12.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Dr. Mileta Govedarica
JMBG ili br.pasoša: 0603948171526
Adresa: Babin Do Bb - Budva Crna Gora

dana 02.12.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena: dopuna djelatnosti, statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti "ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA - registarski broj 5-0604180/ 002.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi, za upis promjene podataka (dopuna djelatnosti, statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu "ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA utvrdjeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 Administrativna taksa.



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0604180/ 002
Matični broj 02834731

Datum promjene podataka: 02.12.2013

"ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA

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

Datum zaključenja ugovora: 29.04.2011 Datum izmjene Statuta: 30.11.2013
Datum donošenja Statuta: 29.04.2011 Mesto: BUDVA
Adresa obavljanja djelatnosti: TRG SUNCA BR. 2 Središte: BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: TRG SUNCA BR. 2
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

x da ne

Oblik svojine: bez oznake svojine društvena x privatna zadržna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala: bez oznake projekta kapitala x domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 10.00€

(Novčani 10.00, nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv: BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ-008800782
Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Adresa: OMLADINSKIH BRIGADA 166 BEOGRAD

Lica u društvu

Ime i prezime: BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - 008800782
Ovlašteni zastupnik - neograničeno()
Pojedinačno- ()
Ime i prezime: Tomislav Jović - 008045829
Izvršni direktor - neograničeno()
Pojedinačno- ()

Adresa: OMLADINSKIH BRIGADA 166 BEOGRAD

Adresa: BUL. ZORANA ĐINĐIĆA 019 NIŠ

Ovlašteni zastupnik - neograničeno()
Pojedinačno- ()

Izdato 03.12.2013.god.



Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-03174-3
BUDVA, 31.5.2011. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl. list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl. list CG", broj 16/07) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv "ARHI STUDIO DIZAJN" D.O.O. BUDVA

BUDVA

PIB 02834731 817
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: 81/31-03174-3.

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: 31.5.2011. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



SAVJETNIK DIREKTORA

Željko Marković



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12080-6
BUDVA, 16.05.2011. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl. list RCG", br. 29/05 i "Sl. list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, donosi

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARHI STUDIO DIZAJN" D.O.O. BUDVA
BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02834731 817
(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.05.2011. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 Administrativna taksa.



SAVJETNIK DIREKTORA

Željko Marković

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-822/2

Podgorica, 25.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ARHI STUDIO DIZAJN« D.O.O.Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-822/1 od 26.02.2018.godine, » ARHI STUDIO DIZAJN« D.O.O.Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-143/2 od 20.02.2018.godine, kojim je Joviću Tomislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Arhi Studio Dizajn » D.O.O.Budva i zaposlenog: Jović Tomislava, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Budve, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom od 8 časova; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0604180/002 od 20.02.2018.godine.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

»TOMISLAV JOVIĆ«

Bokeljskih brigada 7/21
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE TOMISLAVU JOVIĆU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Niša, LICENCA ovlaštenog 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 107/7-143/1 od 23.01.2018.godine, TOMISLAVU JOVIĆU, dipl. Inženjer arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Pasoš Republike Srbije (ovjerena fotokopija);
- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju za Tomislava Miroslav Jovića Univerzitet u Nišu Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu br.1036 od 01.oktobra 2007.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma kojim se ovjerava Jović Tomislavu licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J538 10 od 09.12.2010.godine izdata od strane Inženjerske komore Srbije br.05-166/1 od 31.01.2011.godine (ovjerena fotokopija);;
- Licenca Inženjerske komore Srbije odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J53810 od 9.decembra 2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda da je Tomislav Jović član Inženjerske komore Srbije br.12-02/289285 od 09.01.2018.godine;
- Uvjerjenje Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije da Jović Tomislav nije osuđivan, br.235-1/30 id 03.01.2018.godine (ovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1719/18-1 od 16.02.2018.godine, da u kazenoj 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **ARHI STUDIO DIZAJN DOO**

Matični broj

02834731

Adresa

TRG SUNCA BR. 2

Osiguranik

ARHI STUDIO DIZAJN DOO

Matični broj

02834731

Adresa

TRG SUNCA BR. 2

1. Kratkoročno ☒

2. Dugoročno ☐

3. Višegodišnje ☐

na god.

Počev od: 22.06.2018 08:38

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

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

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

NAČIN OSIGURANJA:

Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Projektantska odgovornost 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 pokriva 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 projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokriće tokom garancije za period od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20.000€. Prilog: Upitnik koji čini sastavni dio Ugovora o osiguranju. Godišnji agregat je 100,000.00€. Bez učešća u šteti Porez 9% 9 %	100,000.00	351.12
			31.60

NAPOMENA:

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

382.72

Trajanje osiguranja od: 22.06.2018 08:38 do 22.06.2019 08:38

Broj osiguranih objekata:

Matični broj zastupnika _____, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

OSIGURAVAČ

U _____, dana 22.06., 2018. god.

UGOVARAČ OSIGURANJA

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-579/2

Budva, 29.05.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu "PROJEKT INVEST" d.o.o. iz Podgorice na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Detaljnog urbanističkog plana Dubovica I (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
faznu izgradnju apartmanskog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 24

Urbanistička parcela broj: 1 koju čine djelovi katastarskih parcela **555/1**, 555/9 i 3066/1 KO Budva

Dio katastarske parcele 555/1 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-8315/2018 za KO Budva, od 07.05.2018.godine, na katastarskoj parceli 555/1 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 555/1 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

Stanovanje veće gustine (SV4) u zoni pretežno postojeće izgradnje i u zoni nove izgradnje – objekti veće gustine (strana 78-81).

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, biro, ugostiteljsko-turistički sadržaji), garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 68 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.

Prema načinu građenja 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 funkcijalnom stambenom jedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i 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. 5.1.2.tačka 14

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11) u članu 19 stav dva, tri i četiri definisana je na mjena i sadržaj turističkog apartmana odnosno apartmanskog bloka.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 i 47/12) u članu 18 definisana je namjena i sadržaj turističke vile, koja je shodno članu 3 tačka 1 svrstana u primarne ugostiteljske objekte za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

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

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

Kroz izradu ldejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom djelu DUP-a, poglavlje 5.8.2 *Horizontalna i vertikalna regulacija za SV4 (strana 79)*

Minimalno odstojanje objekata od susjednog objekta

- slobodnostojeći objekti - 7,0m
- jednostrano uzidani objekti - 10,0m prema slobodnom dijelu parcele.

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. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati 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 je 3,0 m.

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. (starana 70)
- 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 novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.9, strana 70)

Podzemna građevinska linija PGL

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

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

Kota prizemlja je:

- *na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;*
- *na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.(tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8.2 strana 79)*

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 su kosi ili ravni, u zavisnosti od arhitektonske koncepcije odnosno oblikovanja. Krovni pokrivač je adekvatan nagibu, za kose krovove nagib iznosi 18-23°. (strana 80)
Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova.

Potkrovlje:

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje može imati samo jedan nivo uz mogućnost izgradnje jedne galerije . potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. (strana80)

Visina sljemena je maksimum 3,50m mjereno od gornje ivice vjenca do sljemena krova.

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 72).

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim minimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela za namjenu *, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 1	3.680	13.964	1.396	3.80	0.38	2G+P+8+Pk

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehantičke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživani. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidičanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće 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.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti 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, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se ne mogu ograđivati.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

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 višeporodičnog 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 komponovanja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvijetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem (tekstualni dio DUpa poglavlje 8.2.4).

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

Tip 2: pomoćni objekti infrastrukture kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari,

bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi, solarni sistemi i slično.

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocijeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, proriđenih, 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 geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

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

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

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

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

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

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

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za

civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obezbijediti parking mjesta za svaku novoformiranu stambenu jedinicu ili poslovni prostor prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslov za parkiranje i garažiranje vozila.

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Na svakih deset jedinica mora se obezbjeđiti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti 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 mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijentata 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 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

24. 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.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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

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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti 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 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

**Samostalni savjetnik I**
mr Mladen Ivanović dip.ing.arh.

Dostavljeno:

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-8315/2018

Datum: 07.05.2018

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 i 43/15), postupajući po zahtjevu MILENA MARKOVIĆ, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3281 - 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
555	1		5 70/2014	07/05/2018	DUBOVICA	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		3005	1.80
555	28		5 70/2014	24/11/2017	DUBOVICA	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		981	0.59
555	30		5 70/2014	24/11/2017	DUBOVICA	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		148	0.09
								4134	2.48

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000003102645 0	- „PROJEKT INVEST„DOO BUL.SVETOG PETRA CETINJSKOG BR.147 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
555	1			1	Pašnjak 2. klase	07/05/2018 11:13	Pravo zaloga HIPOTEKA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 4.281.240,00 E UVEĆAN ZA IZNOS KAMATA, NAKNADA,POREZA I SVIH DRUGIH TROŠKOVA I UGOVORENIH KAZNI U KORIST „KIPS„DOO PODGORICA .KORIŠĆENJE „PROJEKT INVEST„DOO PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NAIZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.BR. UZZ 1036/17.OD 1.12.2017.G NOTARA KNEŽEVIC DALIBORA IZ BUDVE.
555	1			2	Pašnjak 2. klase	07/05/2018 11:12	Pravo zaloga HIPOTEKA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 722.000,00 EURA U KORIST "KIPS" DOO PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRSENJA BEZ ODLAGANJA. NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 239/2018 OD 16.02.2018. GOD. NOTARA MILOŠEVIĆ ANĐELKA IZ PODGORICE.
555	28			1	Pašnjak 2. klase	07/12/2017 10:16	Pravo zaloga HIPOTEKA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 4.281.240,00 E UVEĆAN ZA IZNOS KAMATA, NAKNADA,POREZA I SVIH DRUGIH TROŠKOVA I UGOVORENIH KAZNI U KORIST „KIPS„DOO PODGORICA .KORIŠĆENJE „PROJEKT INVEST„DOO PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREC ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NAIZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA.BR. UZZ 1036/17.OD 1.12.2017.G NOTARA KNEŽEVIC

Datum i vrijeme štampe 07.05.2018. 13:07:32

1 / 2



2009285





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

DALIBORA IZ BUDVE.

555	28			2	Pašnjak 2. klase	26/02/2018 11:2	Pravo zaloga HIPOTEKA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 722.000,00 EURA U KORIST "KIPS" DOO PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA. NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 239/2018 OD 16.02.2018. GOD. NOTARA MILOŠEVIĆ ANĐELKA IZ PODGORICE.
555	30			1	Pašnjak 2. klase	07/12/2017 10:16	Pravo zaloga HIPOTEKA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 4.281.240,00 E UVEĆAN ZA IZNOS KAMATA, NAKNADA, POREZA I SVIH DRUGIH TROŠKOVA I UGOVORENIH KAZNI U KORIST „KIPS„ DOO PODGORICA. KORIŠĆENJE „PROJEKT INVEST„ DOO PODGORICA SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆE ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. BR, UZZ 1036/17 OD 1.12.2017. G NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
555	30			2	Pašnjak 2. klase	26/02/2018 11:2	Pravo zaloga HIPOTEKA U MAKSIMALNOM IZNOSU OD 722.000,00 EURA U KORIST "KIPS" DOO PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNOG PRINUDNOG IZVRŠENJA BEZ ODLAGANJA. NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 239/2018 OD 16.02.2018. GOD. NOTARA MILOŠEVIĆ ANĐELKA IZ PODGORICE.

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, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).

Načelnik



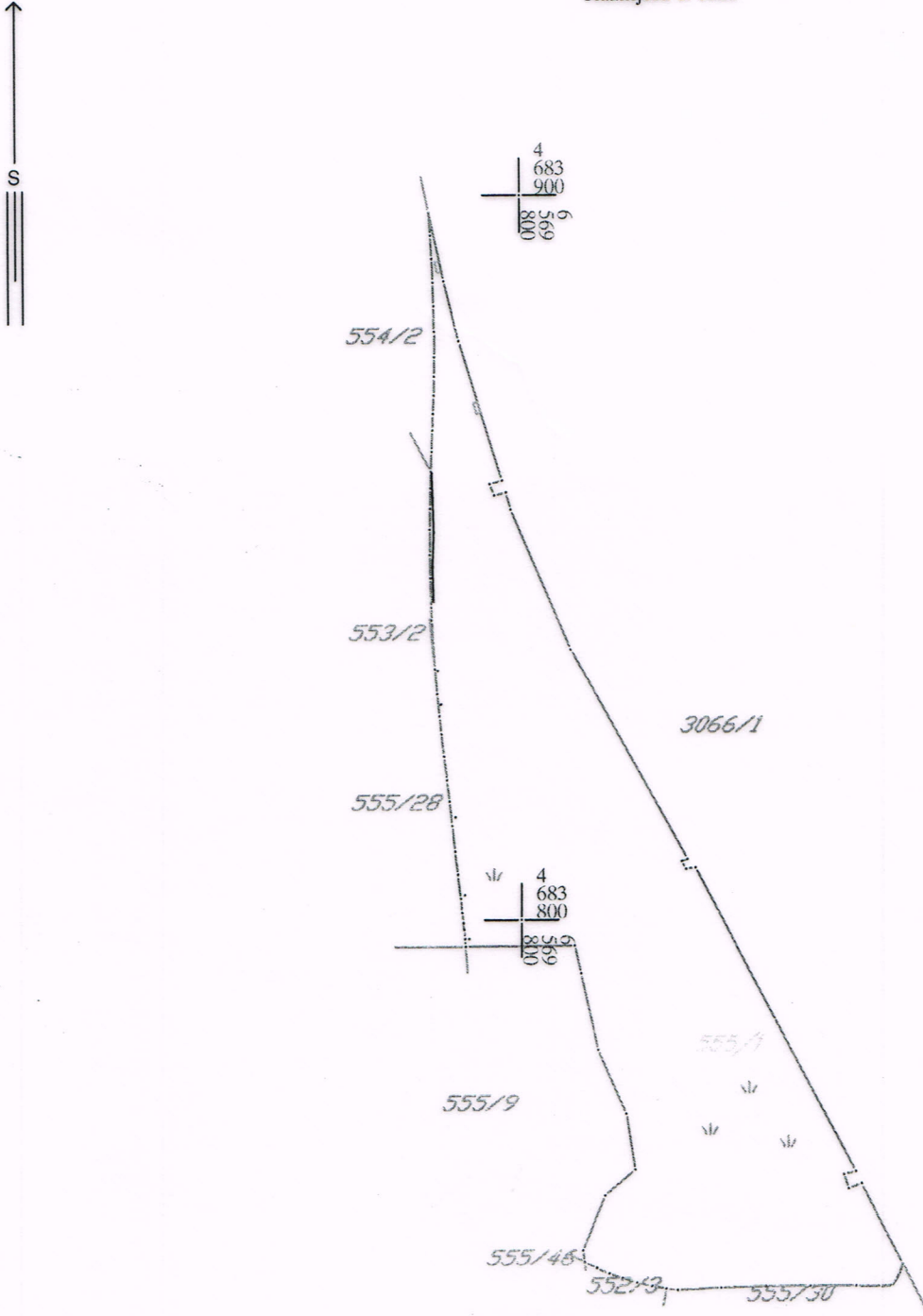
Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

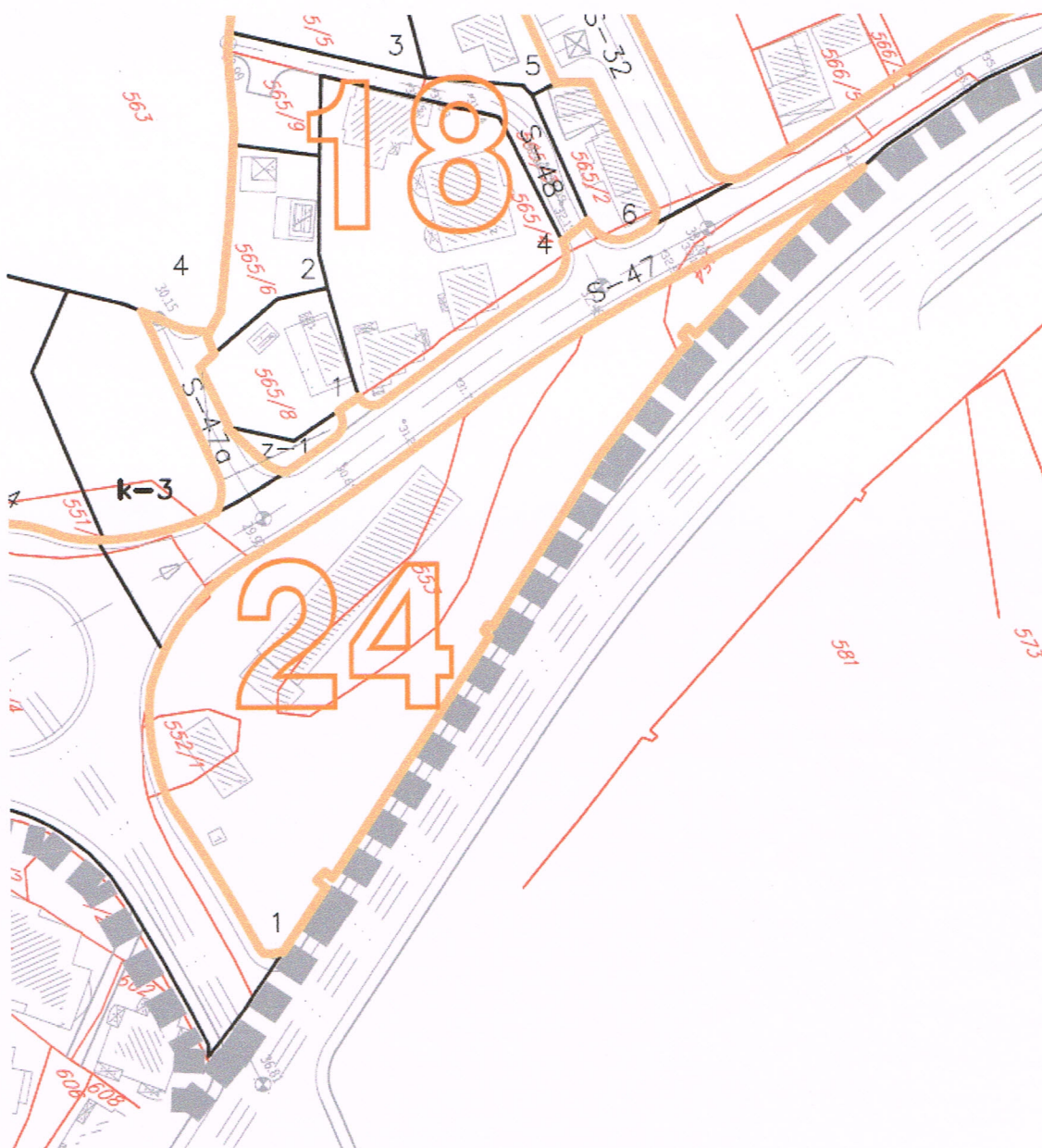


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

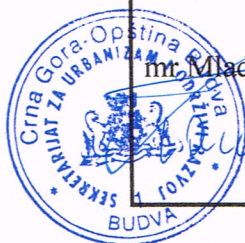


IZVOD IZ DUP-a Dubovica I

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

Karta parcelacija

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 28.05.2018.

Mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.
MP Budva 28.05.2018.



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I

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

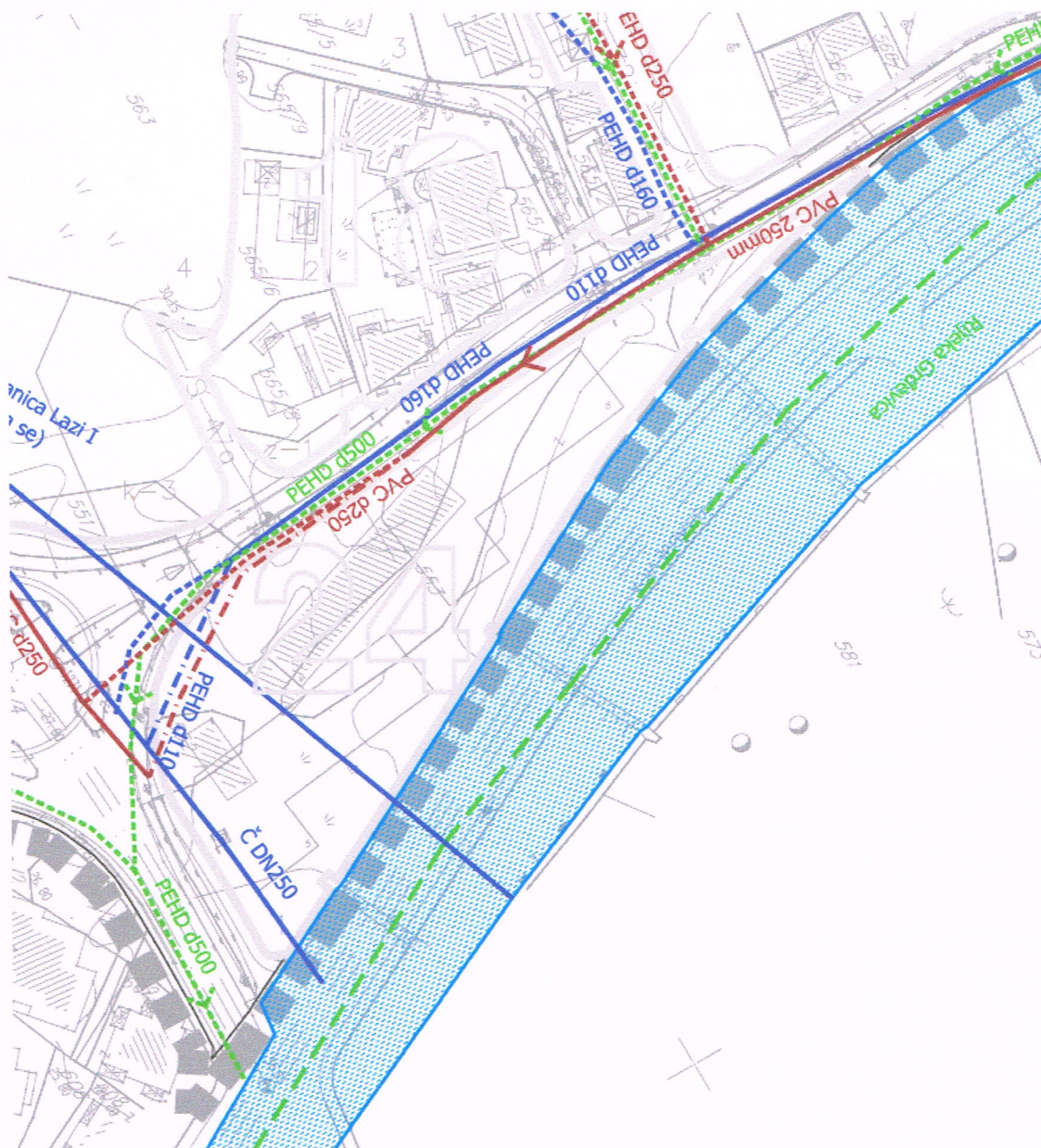
Karta saobraćaj

Mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 28.05.2018.



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I

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

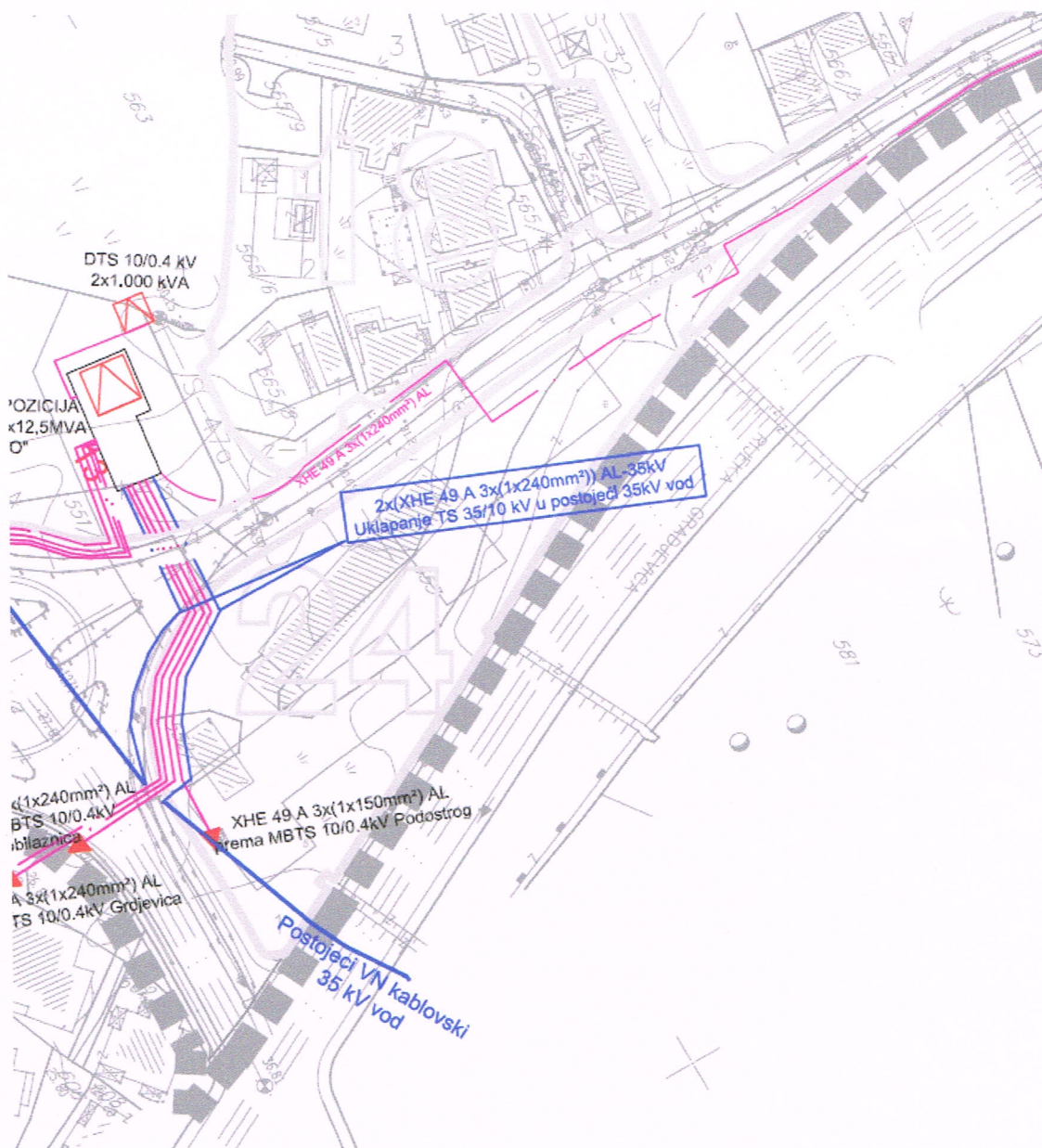
Karta hidrotehnika

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 28.05.2018.

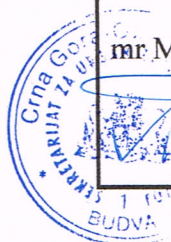


IZVOD IZ DUP-a Dubovica I

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

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen Ivanović
MP

Budva 28.05.2018.



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I

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

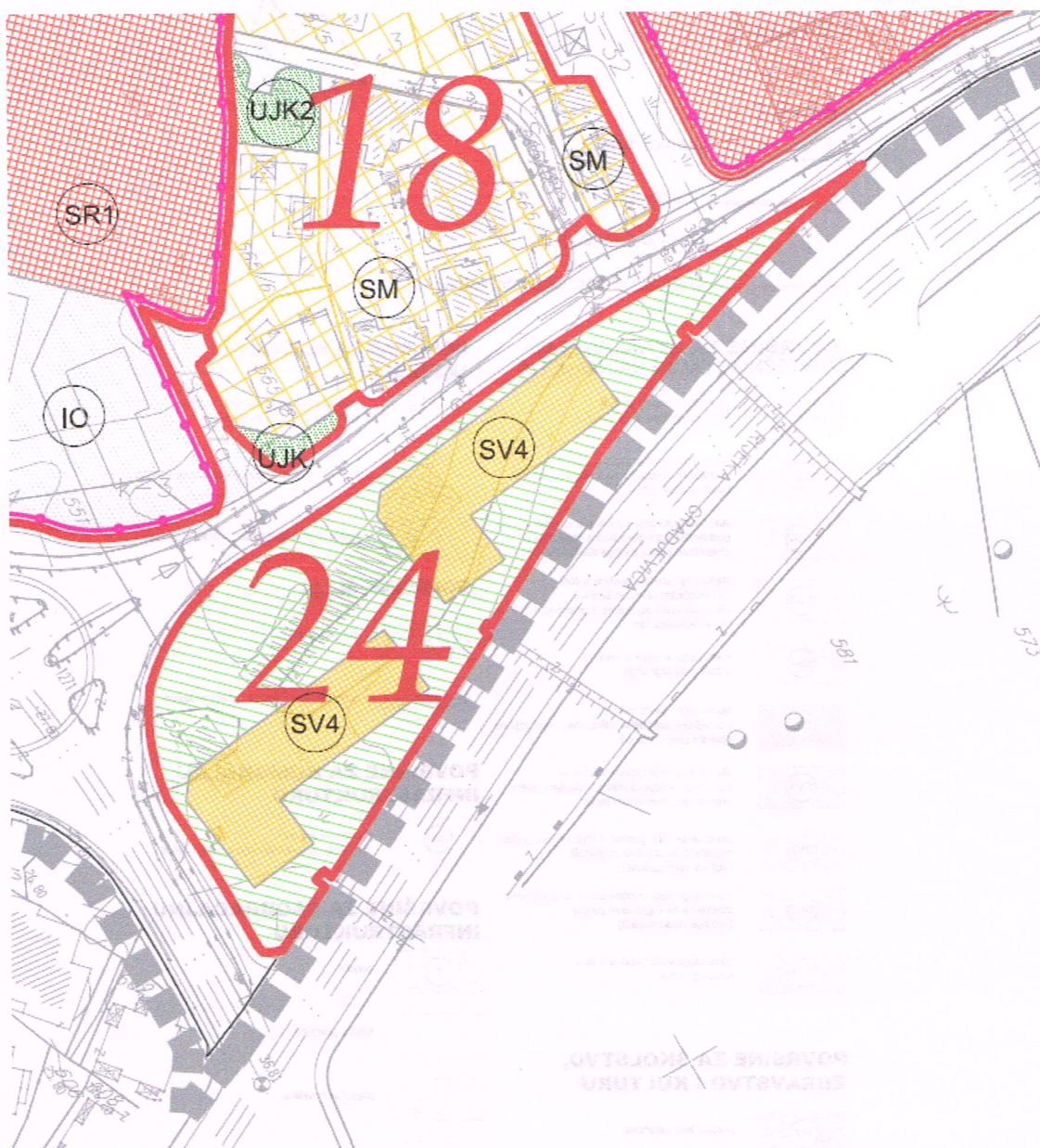
Karta telekomunikacija

Mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 28.05.2018.



IZVOD IZ DUP-a Dubovica I

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

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 28.05.2018.

24		Blok		POSTOJEĆE
1		Broj urbanističke parcele		
3680		Površina urbanističke parcele (m ²)		
		Broj objekta		
		POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)		
		SPRATNOST		
		STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: (0 - ruči se, 1 - zadržava se, 2 - izmješta se)		
		BRGP OBJEKTA (m ²)		
		POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)		
		UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)		
		Indeks zauzetosti		
		Indeks izgradenosti		

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 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 (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 karakteristični 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 pojedinačnog objekta, sa javnim prostorom ili prostorom u javnom koriscenju. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za djeciju 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 slično.

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 prilagođavati potrebama investitora ukoliko se postuju striktno zadate:

- gradevinske linije i udaljenja od susjednih urbanistickih 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.*

5.8.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele u zoni sa pretežno postojećim objektima iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m²
- površina urbanističke parcele u zoni nove izgradnje iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 2000 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m²,
- sirina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 20,00 m,
- maksimalna sirina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 20,00 m, a može biti i manja,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 7,00 m.
- nizovi se mogu formirati u obliku latinicnog slova "L" i "U" ili slično.
- nizovi se grade istovremeno ili fazno (po lamelama) i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

5.8.2. 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 susjednog objekta:
 - slobodnostojeći objekti - 7,00 m
 - jednostrano uzidani objekti - 10,00 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od bocne granice parcele je 3,00 m, a od zadnje 4,00 m.
- Minimalno odstojanje se računa 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:
 - srednje visoki objekti: 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.
 - objekti veće visine: garaza (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje - G+P+3+Pk, ili garaza (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata - G+P+4, odnosno - 5 korisnih etaza.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 - srednje visoki objekti: 12,0 - 13,5 m (G+P+2+Pk = 12,0m, G+P+4 = 13,5m), mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
 - objekti veće visine: 15,0 - 16,5 m (G+P+3+Pk = 15,0m, G+P+4 = 16,5m), mjereno od konačno 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 vecem nagibu: od ivice poda najnize korisne etaze objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaze ili horizontalnog serklaza.

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

Ukoliko su kosi primjenti krovni pokrivač adekvatan nagibu koji iznosi od 18-23°.

Ukoliko su ravni krovni pokrivač definisati kako je predviđeno u uslovima za gradnju.

- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najviseg sljemena, kod slozenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaze iznosi najviše 1,50 m racunajuci 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 moze biti najviše 1,50 m iznad konacno nivelisanog i uredenog terena;
 - na terenu u vecem nagibu: u nivou poda najnize korisne etaze i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konacno nivelisanog i uredenog terena najnižeg dijela objekta.

5.8.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti staticku stabilnost objekta i geomehanicka svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tacke 5.18. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmickog rizika.
- Dozvoljena je fazna 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.
- Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojecih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konacno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- 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 pomocne 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 djecja igralista (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100-150 m²)
- Na parceli - kompleksu se ne mogu graditi pomocni i privremeni objekti
- 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°.
- Uredjenja zelenila vrsiti prema tacki 7.1.4. UTU za uredjenje 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.

DUP Dubovica I u Budvi – izmjene i dopune

5.8.4. Rjesavanje 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 etazama 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.

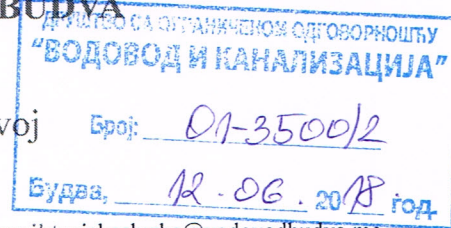
5.8.5. Ogradivanje

Parcele objekata se ne mogu ogradivati



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva
Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj
www.vodovodbudva.me



Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-579/3 od 29.05.2018. godine, naš broj 01-3500/1 od 30.05.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Projekt invest doo Podgorica**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Crna Gora OPŠTINA BUDVA			
Prmijeno	15-06-2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedn.
06-061	579/5		

Za katastarsku parcelu broj: 555/1, KO Budva, urbanistička parcela broj 1, blok 24, DUP Dubovica I, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena fazna izgradnja apartmanskog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu.
- Predvidjeti zadržavanje postojećeg vodovodnog priključka uz dislokaciju vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključnog cjevovoda i vodomjera
- Na predmetnoj urbanističkoj parceli nalaze se instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije koje ne smetaju postojećem objektu.
- Oko postojećeg vodovoda potrebno je predvidjeti pojas sanitarne zaštite (pojas bez gradnje) u širini od 3,00 m, u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Eventualno izmještanje vodovoda biće predmet zasebnih urbanističko tehničkih uslova.
- Ukoliko postojeća fekalna kanalizacija bude smetala planiranoj izgradnji biće neophodno njeno izmještanje kao što je i prikazano na priloženoj skici. Predmetno izmještanje je neophodno izvesti na osnovu prethodno urađenog i revidovanog projekta. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-579/2 od 29.05.2018. godine.

OBRADA,

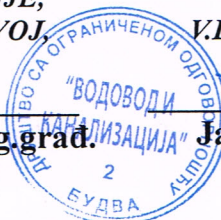
Z. Komanic

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Projekt invest doo Podgorica
Katastarska parcela: 555/1, Katastarska opština: Budva
Urbanistička parcela: 1, blok broj 24, DUP Dubovica I

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priklučke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 2.50 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

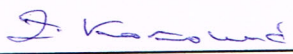
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

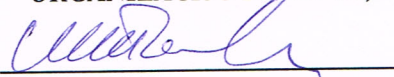
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucertanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

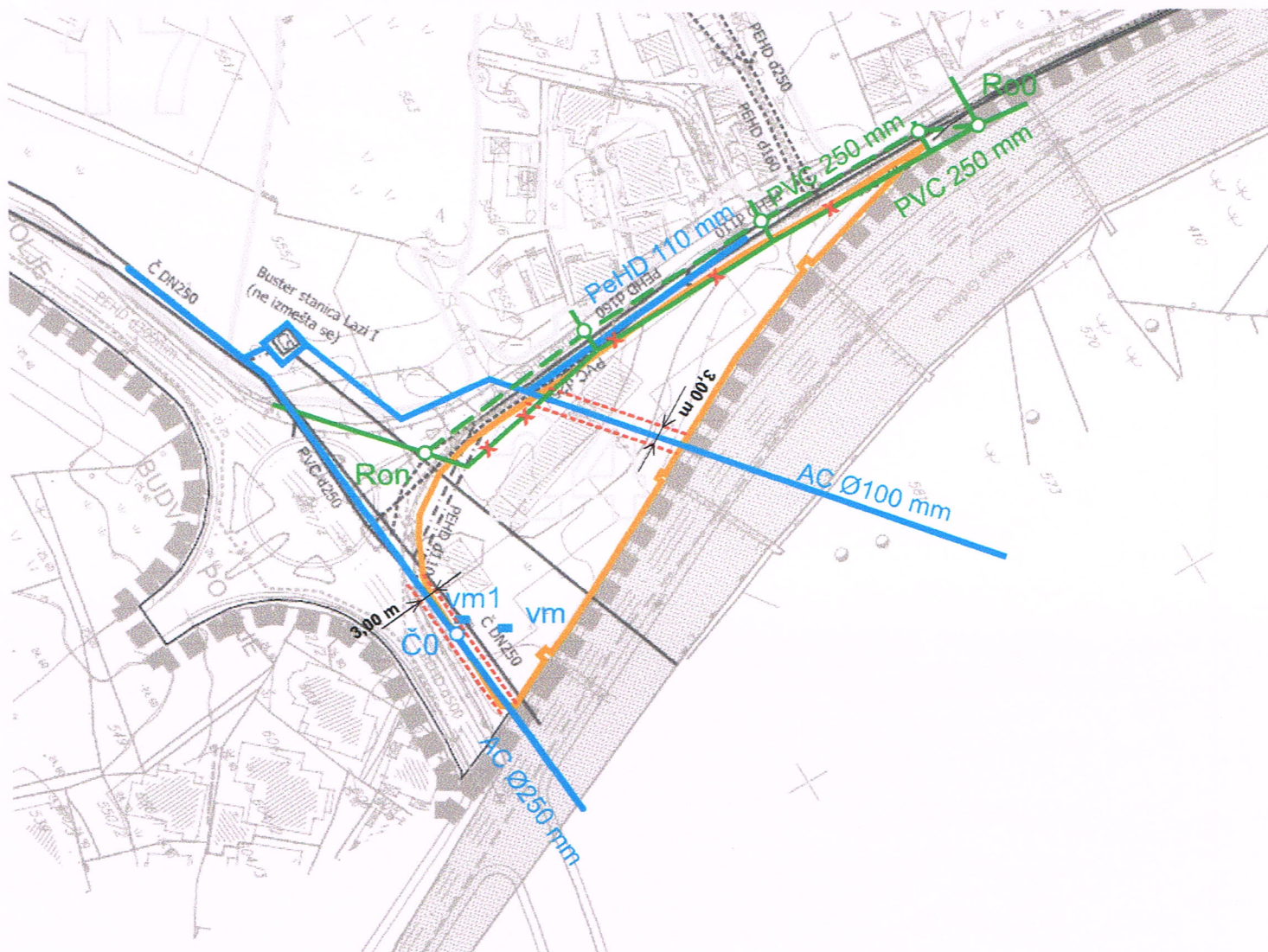
OBRADA,





SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,


Momir Tomović. dipl.ing.grad



Legenda:

-  Postojeći vodovod
-  Pojas sanitarne zaštite oko cjevovoda u širini od 3,00 m
- u skladu sa važećom zakonskom regulativom
-  Č0 Postojeće mjesto priključka na vodovod
- zadržati ga uz eventualno povećanje profila priključnog cjevovoda i vodomjera
-  vm Postojeća vodomjerna šahta - izmjestiti broj vodomjera, Ø
-  vm1 Planirana vodomjerna šahta
-  Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm
-  RO0 - ROn Planirana fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- uz prespajanje svih postojećih potrošača
-  ROn Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 11.06.2018.

Obrada:

[Signature]



NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Niksic, Gornje Polje-Brod bb

telefoni: 067 721 494, 067 721 488

ziro racun: 550-12840-72

PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

CRNA GORA
Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

BUDVA			
Primljeno:		16.04.2018	
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953		104	- 1168/18

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

**Parcelacija po DUP-u
na parcelama 555/9 i 3077/4
K.O. BUDVA**

Dana

(Predaja elaborata)

.....

Sprisan prijava/2018



Dana/2018

(Ovjera elaborata)

.....

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - Budva

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik "Projekt invest" doo iz Budve

adresa / telefon __ ul.

u ime preduzeća Navstar7 d.o.o. iz Nikšića (licenca br. 02-8079/2) podnosi:

PRIJAVU

ZA PREGLED I OVJERU ELABORATA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu **555/9 i 3077/4**

KO **BUDVA**

1. Parcelacija
2. **Parcelacija po DUP-u**
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

NAVSTAR 7
191
02-04-28

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

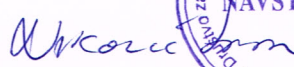
1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepkretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

- | | |
|---|--------|
| 1. Naknada za promjenu: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 | 20.00€ |
| 2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... | 5.00€ |

PRIMIO: _____

Dana: __. __. 20__ .god.

Za Navstar 7 d.o.o.
PODNOŠILAC PRIJAVE
Saša Nikolić



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik **"Projekt invest" doo iz Budve**

adresa / telefon:.

OVLAŠĆUJE

Preduzeće **Navstar 7 d.o.o.** iz **Nikšića**

DA IZVRŠI

Na Katastarskoj parceli: parcelu **555/9 i 3077/4**

KO **Budva**

1. Parcelacija
2. **Parcelacija po DUP-u**
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. *Omeđavanje katastarske parcele*

za Navstar 7 d.o.o.

Nikolić

Dana: _____ 2018. god



DAVALAC OVLAŠĆENJA

[Signature]



ZAPISNIK

O parcelaciji po DUP-u

Po zahtjevu "Projekt invest" doo iz Budve, izvršena je parcelacija po DUP-u na parcelama 555/9 i 3077/4 KO.BUDVA, Opština Budva, radi formiranja urbanističke parcele: 1 u bloku 24 DUP-a Dubovica 1.

Parcele 555/9 i 3077/4 KO.BUDVA, svojim djelovima ulaze u sastav urbanističku parcelu 1 u bloku 24 DUP-a Dubovica 1 pa je potrebno izvršiti parcelaciju po DUP-u kako je skicirano na manualu.

Parcelacija je izvršena na osnovu UT uslova, izdato od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva Broj 06-061-19 /2 od 18. 01.2018god.

Parcele 552/1, 555/1, 553/1, 555/29 i 554/1 ulaze u sastav urbanističke parcele 1 u bloku 24 DUP-a Dubovica 1 a vlasništvo su istog vlasnika "Projekt invest" doo i iste se objedinjuju u jednu parcelu 555/1 u list nepokretnosti 3281.

Urbanističku parcelu 1 u bloku 24 DUP-a Dubovica 1 čine :

Dio parcele	555/9	površine	656m2
Dio parcele	3077/4	površine	5 m2
Parcela	552/1	površine	139m2
Parcela	555/1	površine	1787m2
Parcela	553/1	površine	659m2
Parcela	555/29	površine	252m2
Parcela	554/1	površine	168m2
Ukupno UP 1 =			3666 m2

Sve ostalo o parcelaciji prikazano je u elaboratu.

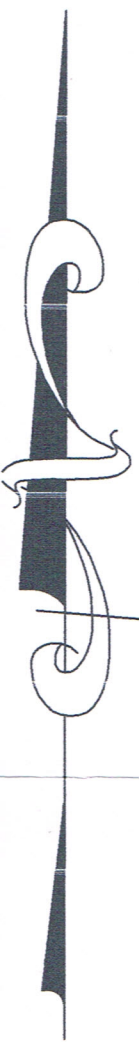
U Budvi: 02. 04. 2018. godine

Za Navstar 7

Saša Nikolić

Nikolić





554/2

~~554/1~~

553/2

555/28

~~555/29~~

565/8

555/26

555/44
P=201.73

551/10

551/1

555/9

CRNA GORA 1/1
OPŠTINA BUDVA 1/1

555/1

3066/1

3077/10
P=4.74555/45
P=2.76555/46
P=4.09~~552/1~~

552/3

- 1 Y=6569808.39 X=4683752.94
- 2 Y=6569805.88 X=4683754.33
- 3 Y=6569803.63 X=4683755.86
- 4 Y=6569802.74 X=4683756.80
- 5 Y=6569800.21 X=4683759.90
- 6 Y=6569798.69 X=4683762.24
- 7 Y=6569798.03 X=4683763.25
- 8 Y=6569796.23 X=4683766.83
- 9 Y=6569794.82 X=4683770.57
- 10 Y=6569794.59 X=4683771.34
- 11 Y=6569794.47 X=4683771.85
- 12 Y=6569793.86 X=4683774.45
- 13 Y=6569793.38 X=4683777.88
- 14 Y=6569793.31 X=4683778.42
- 15 Y=6569793.22 X=4683780.47
- 16 Y=6569793.17 X=4683781.76
- 17 Y=6569793.01 X=4683787.49
- 18 Y=6569792.75 X=4683792.41
- 19 Y=6569792.44 X=4683796.40

Редни број: Проведено

У кат. плану 201....год.

У индикац. скици 201....год.

Списак дет. рач.:површина..... 201....год.

Списак пријава 201....год.

Списак промјена..... 201....год.

Снимио дана

Геометар

Прегледао дана

555/80

ПОТПИС



31.03. 2018 год.

Nikolić Saša

2018 год.



39
U. S. C. *
PODGORICA

Obradilo: Dr. V. Star
za Navsttar 7. 11. 2000.
Saša Nikolić

IZNOS 1:

Obradio:
za Navštar **Yld.o.o.**
Saša Nikolić

Sp. pr. 11/15/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/10



ZAVOD ZA IZGRADNJU
"BUDVA" A.D. - BUDVA

Trg Sunca br. 4
E-mail: zibmed@t-com.me,
tel. i fax: 033/452-291

Broj:1-62/2
Budva,28.03.2018.godine

Đorđe Mrdak

Predmet: Odgovor na zahtjev

Dana 28.03.2018.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate UP 1, blok 24 DUP Dubovica I. Planom parcelacije predviđene su sledeće koordinate:

KOORDINATE UP 1, BLOK 24, DUBOVICA I

6569851,5630	4683752,4960
6569850,8500	4683750,6270
6569850,2450	4683749,6410
6569848,8390	4683749,4290
6569844,8400	4683749,5170
6569840,8400	4683749,5560
6569836,8400	4683749,5560
6569832,8410	4683749,4810
6569828,8420	4683749,3680
6569824,8460	4683749,1870
6569821,0320	4683749,0020
6569816,9120	4683749,7290
6569813,0750	4683750,8580
6569809,3830	4683752,3980
6569805,8810	4683754,3310
6569803,6250	4683755,8610
6569802,7360	4683756,8020
6569800,2060	4683759,9000
6569798,0270	4683763,2540
6569796,2250	4683766,8260
6569794,8220	4683770,5710
6569794,5890	4683771,3420

6569793,8550	4683774,4530
6569793,3060	4683778,4150
6569793,1650	4683781,7620
6569793,0120	4683787,4910
6569792,7520	4683792,4110
6569792,5690	4683794,9850
6569792,0130	4683800,9980
6569790,8180	4683811,5550
6569789,7450	4683821,0460
6569789,2900	4683825,0200
6569788,8390	4683828,9950
6569788,8250	4683829,4720
6569788,5150	4683832,9830
6569788,1960	4683837,4470
6569787,9790	4683841,4410
6569787,8280	4683845,4380
6569787,7430	4683849,4370
6569787,7890	4683853,4370
6569787,7690	4683857,4370
6569787,8800	4683861,4360
6569787,9500	4683863,2110
6569788,1650	4683868,6320
6569788,3230	4683872,6290
6569788,4000	4683876,6280
6569788,4150	4683880,6280
6569788,4150	4683884,6280
6569788,2540	4683888,6260
6569788,0780	4683892,6220
6569787,8400	4683896,6150
6569787,7940	4683897,2840
6569787,7660	4683897,6830
6569787,9900	4683896,6210
6569788,6560	4683893,4580
6569788,8400	4683892,5830
6569789,6100	4683888,9270
6569789,7400	4683888,3100
6569790,4720	4683885,2980
6569790,8320	4683883,8150
6569791,7400	4683880,0800
6569797,5400	4683860,8700
6569795,8600	4683860,3800
6569796,4600	4683858,7900
6569798,0400	4683859,1900
6569798,6800	4683856,8200
6569806,7400	4683837,3900
6569812,2700	4683827,2000
6569822,5100	4683808,3300
6569821,7140	4683808,0380
6569822,3100	4683806,9400

6569823,6020	4683807,1430
6569845,2710	4683765,3140
6569843,6900	4683764,9200
6569844,2800	4683762,9400
6569846,0590	4683763,6300
6569850,6770	4683754,2890

IZVRŠNA DIREKTORICA,

Aleksandra Kapa





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga*

"NAVSTAR 7" d.o.o. NIKŠIĆ

Ul. Gornje polje brod bb, Nikšić, dana 20.12.2011. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-8079/2

Podgorica, 20.12.2011.godine



**DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ**



CRNA GORA
UPRAVA ZANEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

NIKOLIĆ Draga SAŠA

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 25.03.1975.godine u Nikšiću-Crna Gora,
dana 12.09.2011.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-897/4

Podgorica, 13.09.2011.godine



**ARHITEKTURA
IDEJNO RJEŠENJE**



Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Trg Sunca 2 Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

ARHISTUDIO DIZAJN

Tehnička dokumentacija: IDEJNO RJEŠENJE – FAZNA GRADNJA – FAZA III

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+8+Ps

Lokacija: dio U.P. 1, Blok broj 24 DUP Dubovica I, Opština Budva

koju čini k.p. 555/9 i 3077/12 K.O. Budva

Investitor: Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE:

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis uz idejno rješenje

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Prikaz površina objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|---------------------------------------|---------|
| - Situacija-geodetska podloga | R 1:500 |
| - Situacija-parcelacija po DUP-u | R 1:500 |
| - Situacija-geodetska podloga sa UTU | R 1:500 |
| - Situacija | R 1:500 |
| - Situacija - UT | R 1:500 |
| - Osnova garaže G-2 | R 1:100 |
| - Osnova garaže G-1 | R 1:100 |
| - Osnova prizemlja | R 1:100 |
| - Osnova tipske etaže I - VIII sprata | R 1:100 |
| - Osnova povučena etaža | R 1:100 |
| - Osnova krova - peta fasada | R 1:100 |
| - Presjek | R 1:100 |
| - Fasade | R 1:100 |
| - 3D vizuelizacija | |

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT 2G+P+8+Ps – FAZA III
Lokacija: dio U.P. 1, Blok broj 24 DUP Dubovica I, Opština Budva
koju čini k.p. 555/9 i 3077/12 K.O. Budva
Investitor: Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 2G+P+8+Pe – FAZA III FAZNA GRADNJA - turistički apartmanski blok

Idejno rješenje apartmanskog objekta – faza III turistički apartmanski blok radjeno na osnovu dostavljenog situacionog plana – geodetskog snimka sa katastarskom predstavom i nanešenim granicama urbanističke parcele, urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-579/2 od 29.05.2018. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva i projektnog zadatka investitora.

Tehnička dokumentacija se odnosi na izgradnju Faze III apartmanskog objekta – turistički apartmanski blok (treća lamela od ukupno tri apartmanska objekta sa zajedničkim garažama) na dijelu urbanističke parcele U.P.1 u okviru bloka broj 24 DUP Dubovica I (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/14) koja, prema priloženim UT uslovima, u najvećem dijelu odgovara K.p. 555/9, K.O. Budva a na osnovu definisanih pripadajućih parametara za izgradnju Faze III na preostalom dijelu U.P.1. koju čine dijelovi k.p. 555/9 i 3077/10 K.O. Budva.

Ovaj tehnički opis se odnosi na izgradnju apartmanskog objekta Faza III - turistički apartmanski blok na navedenoj urbanističkoj parceli odnosno na dijelu urbanističke parcele.

1. URBANISTIČKI USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

1.1. DEFINISANJE LOKACIJE

Urbanistička parcela 1 sa svih strana se graniči sa javnim saobraćajnim površinom (prema planskoj dokumentaciji), i gotovo u cjelini samostalno čini blok označen kao Blok br. 24 u okviru DUP-a Dubovica I. Izgradnja objekata planirana je u tri faze u okviru zone za izgradnju – dio parcele ovičen planom predviđenim regulacionim linijama prema javnim površinama (uvidom u grafičke priloge UTU i planskog dokumenta uočeno je da za predmetnu urbanističku parcelu, nisu definisane građevinske linije u okviru parcele).

Prema priloženim UT uslovima površina predmetne urbanističke parcele 3680m² dok je površina dijela urbanističke parcele, definisane kao Faza I i Faza II odnosno dijela k.p. 555/1 K.O. Budva 3005,00m². Preostali dio U.P. definisan kao Faza III iznosi 675,00m². Urbanistički parametri kako za Faze I i II dobijeni su množenjem površine dijela urbanističke parcele sa koeficijentima izgrađenosti odnosno koeficijentom zauzetosti predviđenim za predmetnu U.P.1. dok su za Fazi III definisani kao preostali parametri nakon definisanja faza I i II.

1.2. URBANISTIČKI USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI DETALJNIM URBANISTIČKIM PLANOM

Uslovi parcelacije:

Prema priloženim UT uslovima, definisano je da dio predmetna U.P.1 odgovara dijelovima katastarskih parcela 555/1, 555/9 i 3066/1 K.O. Budva. U dijelu opšte dokumentacije priložen je i elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane za te poslove licencirane firme "Navstar 7" d.o.o. Nikšić koji je kod Uprave za nekretnine Ministarstva finansija, Područna jedinica Budva zaveden pod brojem 953 104 1168/18 od 14.04.2018. godine i zaveden u spisku prijava pod br. 119 za 2018 godinu.

Priloženim UT uslovima nisu date koordinate tačaka urbanističkih parcela te je predmetna U.P.1 definisana na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskom pretstavom i nanešenim granicama urbanističke parcele i navedenog Elaborata o parcelaciji po DUP-u u čijem prilogu su date i nanešene koordinate urbanističke parcele.

Maksimalni gabarit i površine:

Planskim dokumentom je na nivou urbanističke parcele predviđeno:

1. najveća dozvoljena površina zauzeta objektom – površina pod objektom 1396m² i najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,38;
2. najveća dozvoljena bruto razvijena građevinska površina objekta (BRGP) je 13964m² i najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 3,80;
3. bruto razvijena građevinska površina objekta predviđena planskim dokumentom data je kao najveća dozvoljena i podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaze, podrumi i suterani koji se koriste isključivo za garaziranje vozila) tačka 5.3.4 stav 2 DUP Dubovica I (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/14).

Maksimalna spratnost:

Planskim dokumentom je predviđena spratnost 2G+P+8+Pk (uz mogućnost izgradnje povučenog sprata umjesto etaže potkrovlja tačka 5.1.2 stav 3 DUP Dubovica I (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/14).

Vertikalna regulacija:

1. Planskim dokumentom kao i priloženim UTU nije zadat parametar maksimalne dozvoljene visine vijenca objekta objekta za zadata spratnost tačka 5.8.2 stav 8 DUP Dubovica I (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/14).
2. U istoj tački 5.3.4 stav 9 dat je podatak o načinu mjerenja maksimalne visine vijenca objekta ali bez podataka o maksimalno dozvoljenim veličinama za datu spratnost.
Sa svim gore navedenim, obrađivač ove tehničke dokumentacije, iznosi napomenu da je prema priloženim UT uslovima definisana maksimalna spratna visina i to 3,0 do 3,2m za stambenu etažu kao i 4,0m za prizemnu etažu koja se kosristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje. Planirani objekat je u okviru parametara definisanih maksimalnih spratnih visina i to 3,0m stambenih/apartmanskih etaža i 4,0m za prizemnu etažu.
3. Urbanističko-tehničkim uslovima nisu date nivelete kontaktnih zona pristupne saobraćajnice. Kako je dostavljena geodetska podloga sa katastarskom predstavom i visinskim kotama, nivelete kontaktnih zona te etaža objekta (garaža i prizemlje) date su na osnovu raspoloživih podataka odnosno visinskih predstava na priloženom geodetskom snimku predmetne katastarske odnosno urbanističke parcele kao i niveleta postojeće saobraćajnice.

Horizontalna regulacija:

1. Uvidom u grafičke priloge UTU i planskog dokumenta DUP Dubovica I (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/14) uočeno je da za predmetnu urbanističku parcelu, nisu definisane građevinske linije u okviru urbanističke parcele U.P. 1 Blok 24. Predmetna U.P. 1 sa sve tri strane se graniči sa saobraćajnicama odnosno javnim površinama te gotovo u potpunosti predstavlja zaseban urbanistički blok omeđen regulacionim linijama prema javnim površinama.
2. Bočne građevinske linije za slobodnostojeće objekte planski dokument definiše na najmanje 3,0m od granice parcele prema susjednim parcelama kao i 1,5m za etaže garaža te su u tom smislu međusobna udaljenja objekata u okviru urbanističke parcele definisana na navedenim udaljenjima.

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata:

Planski dokument posebno tretira ugaone objekte te u okviru tačke 5.3.10. definiše sljedeće "

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju postovati svi stavovi iz predhodnih uslova.

- **Potrebno je**, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.

Krovovi:

Planski dokument predviđa kose krovove ili ravne krovove, nagiba krovnih ravni kosih krovova je 18-23° (poglavlje 5.8. tačka 5.8.2. na strani 80).

Ograđivanje:

Parcele objekta se ne mogu ograđivati.

Mirujući saobraćaj:

Planskim dokumentom i priloženim UTU je dat standard za proračun potrebnih parking mjesta. Za potrebe rješavanja mirujućeg saobraćaja usvojen je normativ od 1,1PM-GM/apartmanu i 1 vozilo na 75m² bruto površine administrativno-poslovnih, trgovinskih sadržaja.

Važećim Planskim dokumentom je predviđena mogućnost rješavanja mirujućeg saobraćaja u okviru objekta, u podzemnim etažama garaže.

Pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

Potrebno je predvidjeti elemente pristupačnosti i prilagodljivosti stambenih jedinica, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list CG 43/13 i 44/15).

2. USLOVI LOKACIJE, NAMJENA OBJEKTA, HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

2.1. USLOVI LOKACIJE, POZICIONIRANJE OBJEKTA I PRILAZNIH POVRŠINA

Površina predmetne urbanističke parcele 3680m² dok je površina dijela urbanističke parcele, definisane kao Faza I i Faza II odnosno dijela k.p. 555/1 K.O. Budva 3005,00m² površina preostalog dijela U.P. definisane kao Faza III iznosi 675m². Urbanistička parcela U.P.1 sa svih strana graniči se sa javnom površinom. Izgradnja objekta se planira u okviru zone za izgradnju koja u suštini predstavlja kompletnu k.p. 555/9 K.O. Budva kao i k.p. 3077/10 K.O. Budva koje čine dio U.P.1 definisan kao Faza III.

Kako planskim dokumentom nisu dati podaci o niveletama saobraćajnice, isti su preuzeti sa dostavljene geodetske podloge sa katastarskom predstavom i visinskim kotama - nivelete planirane kontaktne zone sa saobraćajnicom su preuzete sa dostavljenog geodetskog snimka i grafičkih priloga iz DUP-a uz UTU.

Objekti su postavljeni kao slobodnostojeći (rješenje otvorenog bloka), poštujući odredbe planskog dokumenta vezano za horizontalnu regulaciju. Objekat označen kao Faza III planiran je kao slobodnostojeći, ugaoni pretežno orijentisan u pravcu juga odnosno u pravcu istok-zapad. Pješачki prilaz/ulaz u objekat planiran je sa zapadne strane. Glavni prilaz na parceli je planiran sa saobraćajnice, u južnom dijelu parcele, odnosno pristup garaži predviđen je preko

glavnog ulaza u garažu sa jugo istočne strane odnosno garaže objekta Faze I. Prilaz je funkciji pješačkih staza planiranih parking mjesta na otvorenom kao i prilaz garaži odnosno kolskoj rampi. Pješačke staze su planirane pretežno uz zapadnu, južnu i istočnu stranu objekta, i vode do glavnog ulaza na nivou prizemlja (30,30m nadmorske visine koji se nalazi sa zapadne strane objekta kao i ulaz u poslovne prostore u funkciji turizma. Mirujući saobraćaj je riješen na nivou urbanističke parcele. Osim garažnih mjesta u dva nivoa garaže planirana su i parking mjesta na otvorenom uz sa sjeverne strane objekta. Planirana su i parking mjesta za lica sa invaliditetom čija će detaljna pozicija biti obrađena kroz tehničku dokumentaciju glavni projekat.

2.2. HORIZONTALNA REGULACIJA

Objekat je postavljen u skladu sa odredbama planskog dokumenta vezano za horizontalnu regulaciju:

- Objekat L3 (objekat faza III) je ugaoni objekat prema svom položaju u bloku kao i u odnosu na raskrnicu (kružni tok) saobraćajnice sa kojom se graniči predmetni blok odnosno urbanistička parcela.
- Objekti u bloku su postavljeni kao slobodnostojeći (sistem otvorenog bloka) obezbeđujući maksimalnu insolaciju i provjetravanje kao i vizure prema javnim površinama i slobodnih površina u samom bloku.

Na dijelu prema javnoj površini odnosno saobraćajnici dio pročelja podrumске etaže-garaže je postavljen uz regulacionu liniju što je u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta i UTU (tačka 5.3.11 "PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m")

- . Etaže Garaža planirane su ispod nadzemnih etaža objekta i svojim gabaritom ne prekoračuje parametre horizontalne regulacije odnosno minimalna udaljenja od susjednih parcela kao i maksimalnu površinu gabarita podzemne etaže koja za predmetni objekat i namjenu objekata iznosi maksimalno 90% površine pripadajuće U.P (tačka 5.3.11 DUP Dubovica I izmjene i dopune). U konkretnom slučaju zauzetost parcele podzemnim etažama garaža iznosi 76,52% površine U.P. Garaže su planirane u dva nivoa za svaku lamelu.

2.3. VERTIKALNA REGULACIJA

Objekat je spratnosti 2G+P+8+Pe+Ugaono nadvišeni dio, što je u skladu sa odredbama planskog dokumenta (zadata je spratnost 2G+P+8+Pk uz mogućnost izgradnje povučenog sprata Ps koji može imati maksimalno 75% površine tipske nadzemne etaže uvučeno pretežno sa ulične strane kao i potrebu naglašavanja ugaonog objekta ugaonim nadvišenjem uz mogućnost da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoraciti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.

3. PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

Pregled površina dat je ukupno, sa i bez garaže. Bruto razvijena građevinska površina garaže ne ulazi u obračun urbanističkih parametara.

Obračunom bruto površina su obuhvaćeni gabarit objekta, terase i dijelovi etaža natkriveni etažom iznad.

Ukupna bruto površina objekta bez garaže je:

FAZA III - 2.639,92m², a sa garažom 4.435,44m².

Faza I i Faza II – 11.097,00m², a sa garažom 14.777,22m².

Ostvareni koeficijent izgrađenosti parcele je 3,73 (maksimalni 3,80) odnosno ukupno BRGP za sve tri faze je 13.736,32m² (maksimalno dozvoljeno 13.964,00m²)

Ukupna površina zauzetosti parcele je (sve tri faze) 1.395,76m² (maksimalno dozvoljeno 1.396,00m²)

Ostvareni koeficijent zauzetosti parcele je 0,38.

4. PREGLED OSTVARENIH KAPACITETA

4.1. SMJEŠTAJNI KAPACITETI

Objekat Faze III ima 33 apartmanskih jedinica, turističkih apartmana od čega 32 jednosobne i 1 dvosoban apartman.

4.2. KAPACITETI MIRUJUĆEG SAOBRAĆAJA

Mirujući saobraćaj je riješen na nivou urbanističke parcele.

Ukupno je ostvareno 42PM/GM od čega je 4 PM/GM predviđeno za lica sa posebnim potrebama).

Za potrebe rješavanja mirujućeg saobraćaja usvojen je normativ od 1,1PM-GM/apartmanu i 1 vozilo na 75m² bruto površine administrativno-poslovnih, trgovinskih sadržaja.

5. UPOREDNI PRIKAZ ISPUNJENJA PROPISANIH USLOVA

Uparedni prikaz ostvarenih i planskim dokumentom dozvljenih kapaciteta FAZA III:

Površina dijela urbanističke parcele	675m ²	
Kriterijum	Preostalo za dio UP	Ostvareno Faza III
Spratnost objekta	2G+P+8+Pk (Pe)	2G+P+8+Pe
Površina zauzeta objektom	max preostalo 254,40m ²	254,16m ²
BRGP objekta	max preostalo 2.867,60m ²	2.45,40m ²
Koeficijent zauzetosti	max 0,38	0,38
Koeficijent izgradjenosti	max 3,80	3,24

Uparedni prikaz ostvarenih i planskim dokumentom dozvljenih kapaciteta FAZA I, FAZA II i Faza III:

Površina dijela urbanističke parcele	675m ²	
Kriterijum	Preostalo za dio UP	Ostvareno Faza III
Spratnost objekta	2G+P+8+Pk (Pe)	2G+P+8+Pe
Površina zauzeta objektom	max 1.396,00m ²	1.395,76m ²
BRGP objekta	max 13.964,00m ²	13.546,80m ²
Koeficijent zauzetosti	max 0,38	0,38
Koeficijent izgradjenosti	max 3,80	3,68

6. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekti se sastoje od 2 nivoa podzemnih garaža i 10 nadzemnih etaže namjenjenih poslovanju u turizmu – turistički apartmani odnosno turistički apartmanski blok.

Ulaz sa saobraćajnice u garažu je planiran preko garaže Faze I odnosno ulazne rampe adekvatnog nagiba, na jugoistočnoj strani parcele. Glavni ulaz u objekat je planiran sa zapadne strane, na nivou prizemlja objekta.

U zoni glavnog ulaza je planirana je prijemna recepcija kao i glavno vertikalno jezgro sa stepeništem i liftovima. Jezgro čine dva lifta (manji i teretni) i stepenište, koje povezuju sve nadzemne etaže objekta i garažu. U garaži je, između jezgra i garažnog prostora planirana protiv požarna tampon zona kao i instalacioni blok svjetle visine 82cm, za potrebe smještaja mašinskih instalacija provetravanja i odimljavanja garaže.

Na svim nadzemnim etažama od jezgra do apartmanskih jedinica vodi hodnik, širine 1,60m.

Na spratovima su planirane apartmanske jedinice različitih struktura, glavnim prostorijama i terasama orjentisane prema jugu, istoku i zapadu.

7. ARHITEKTONSKO I PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Obrada i materijalizacija objekta predviđena je u skladu sa smjernicama iz DUP-a odnosno priloženih UTU tačka 9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje te je arhitektura objekta planirana kao reprezentativna i uklopljena u urbani ambijent uz korišćenje svjetlijih prigušenih boja a u skladu sa karakterističnim bojama podneblja. Korišćene su bijela, bež i siva boja. Predviđenu materijali koji svojim atestima dokazuju mogućnost primjene na podneblju primorja a naročito u smislu povećanog saliniteta vazduha. Za oblaganje potpora i međa predviđen je lokalni autohtoni kamen a oblaganje vršiti na tradicionalan način. Svojom oblikovnim i funkcionalnim rješenjem objekat je zamišljen kao reper u prostoru okružen pretežno zelenilom i uklopljen u pejzaž prostora prirodnog urbanog okruženja a uz poštovanje karakteristika lokalnog arhitektonskog nasljeđa. Predviđeno je ozelenjavanje krovnih terasa što je takođe u skladu sa preporukama i smjernicama iz planskog dokumenta za prostorno oblikovanje te parterno uređenje objekata.

Spoljašnja stolarija predviđena je od visokokvalitetnih profila aluminijumskim ili kombinacije drvo-aluminijum (profili moraju biti sa prekidom termičkog mosta). Svi otvori moraju biti zastakljeni termopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Staklo od neutralnih i nedominantnih boja.

Ograde terasa planirane kao transparentne od kaljenog lameliranog stakla sa staklom od neutralnih i nedominantnih boja i podzidom do visine od 50cm. Ukupna visina ograde je min.110cm. Zaštitnu ogradu obavezno postaviti ispred francuskog balkona do visine 110cm u skladu sa propisima. Ograda se vezuje za konstruktivne elemente preko anker pločica. Ograda mora biti postavljena ispred svih otvora koji imaju parapet manje visine od 90cm. Ograda koja se postavlja ispred ovih otvora mora biti visine do 110cm.

Krov objekta je planiran je kao ravan – krovna i ozelenjena krovna terasa. Dio krova etaže garaže koja izlazi van osnovnog gabarita objekta, predviđen je kao neprohodna ozelenjena krovna terasa odnosno krovna bašta što je i preporučeno smjernicama iz planskog dokumenta i kao popločanje – trotoar oko objekta. Ova vrsta krova radi se sa svim hidro i termoizolacionim slojevima. Iznad prostorija koje se griju obavezno je i postavljanje parne brane i sloja za izjednačavanje parnog pritiska.

U skladu sa smjernicama iz DUP-a odnosno priloženih UTU tačka 10. Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele, definisano je da se parcele objekata ne ograđuju te u tom smislu nije planirano ograđivanje parcele objekta.

Predviđeno je ozeljenjavanje prostora parkinga eco-greed mrežama čime se povećava ukupni fond ozeljenjenih površina na parceli. Detaljniji izbor sadnog materijala biće definisan kroz fazu glavnog projekta u dijelu uređenja terena i hortikulture a svakako u skladu sa datim smjernicama iz UTU. Planirano je da pod zelenilom bude više od 20% ukuone površine U.P. što je u skladu sa smjernicama iz DUP-a za pejzažno oblikovanje. Predviđena su i dječija igrališta koja zauzimaju površinu od cca 224m² na nivou bloka (faze I, II i III) što je u skladu sa normativom za potrebnu površinu dječijih igrališta a po principu 1m²/apartmanu (ukupno 151 apartmanske jedinice). Predviđeno je oblaganje podzida sa oblogom od kamena sa otvorima za drenažu istih. Zbog zaštite od buke kao i pogleda sa ulice, predviđa se sadnja visokog žbunja kao i pravilno orezanog i gusto posađenog drveća. Predviđeno je i popločanje prostora između poslovnih i komercijalnih sadržaja u prizemlju prema ulici i to prirodnim kamenom ili behaton pločama (što će biti detaljnije definisano izradom glavnog projekta). Predviđena je i sadnja autohtonih vrsta kako visokog tako i niskog zelenila (trava otporna na sušu i gaženje i sl.) Za zasad u žardinjerama i manjim trakama zelenila predviđeno je nisko zelenilo drveća i žbunastog rastinja različitog kolorita i habitusa (kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan). Predviđena je i ugradnja savremenog urbanog mobilijara sa kamenim popločanjima ili štampanim betonom odnosno behaton kockama a planirano je i postavljanje osvetljenja kako zelenila tako i pristupnih pješačkih staza i slobodnih površina.

8. TEHNIČKE I TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija

Osnovni konstruktivni sistem objekta čine armirano-betonska platna debljine 25cm i 30cm i stubovi. Medjuspratne tavanice su monolitne krstasto armirane armirano-betonske ploče debljine 20-25cm. Stepenište je armirano-betonska kosa ploča debljine. Krovna ploča je a.b..

Fundiranje se vrši na armirano-betonskoj temeljnoj ploči, ispod koje je potrebno izvršiti zamjenu tla šljunkovitim ili kamenim materijalom, postaviti sloj libažnog betona, hidroizolaciju i zaštitu izolacije.

Zidovi

Fasadni zidovi ispune se rade od šupljeg bloka debljine 19cm.

Unutrašnji zidovi između stambenih jedinica i prema hodniku se rade od šupljeg bloka debljine 19cm. Pregradni zidovi se rade od blokova debljine 10cm.

Instalacione vertikale se obrađuju gipsom ili opekom debljine 7cm.

Krovovi

Krov na dijelu iznad garaže (dio koji viri van osnovnog gabarita objekta) radi se kao ravan neprohdan ozeljenjen krov ili kao pješačka staza-trotoar popločan kamenim pločama, behaton kockama ili štampanim betonom.

Krov se radi sa svim potrebnim termo i hidroizolacionim slojevima uz obavezno postavljanje parne brane i sloja za izjednačavanje parnog pritiska.

Izolacije

Hidroizolacija se predviđa:

- ispod i oko temeljne ploče, zaštićena slojem betona,
- na svim ukopanim zidovima objekta sa prepustom iznad završno obradjenog trotoara odnosno zelenih površina,
- u okviru slojeva ravnih prohodnih, neprohodnih i ozeljenjenih krovova,
- u okviru slojeva krova odnosno krovnih terasa,
- u okviru slojeva podova terasa,
- u okviru slojeva podova mokrih čvorova i na zidovima u zonama tuš kabina.

Prana brana i sloj za izjednačavanje pritiska pare se predviđaju:

- u okviru slojeva krova.

Termoizolacija se postavlja:

- u okviru slojeva krova
- ispod prostorija prizemlja, sa donje strane tavanice između garaže i prizemlja, po pozicijama datim projektom,
- ispod i iznad grijanih odnosno kondicioniranih prostorija prema spoljašnjoj sredini,
- na prostoru krova, sa gornje strane krovna ploče
- u okviru slojeva demit fasade.

Fasade

Fasada nadzemnih etaža se radi kao demit u debljini termoizolacionog sloja 5cm sa završnim slojem od bavalita ili sa k kamenom fasadnom oblogom sa svim hidro i termo izolacionim slojevima.

Projektom su predviđeni dijelovi fasade koji se rade sa završnim slojem od bavalita sitnije granulacije preko osnovne konstrukcije objekta a preko pripremljene podloge.

Fasadni zidovi garaže na dijelovima koji su oslobođeni za ulaz u garažu rade sa završnom oblogom od prirodnog autohtonog kamena svjetlijih nijansi.

Odvodjenje atmosferske vode

Odvodjenje atmosferske vode sa krova se vrši zakošenjem krovnih ravni 1-1,5% prema olučnim vertikalama.

Odvodjenje vode sa neprohodnog ravnog ozeljenjenog krova se vrši linijski-preko slivnih rešetki prema olučnim vertikalama ili zakošenjem krovnih ravni 1-1,5% prema olučnim vertikalama.

Odvodjenje vode sa terasa od 1. sprata do potkrovlja se vrši tačkasto prema olučnim vertikalama.

Vertikalni oluci se rade od lima.

Ograde

Ograde terasa se rade sa od kaljenog višeslojnog blind stakla sapodizom od 50cm. Ukupna visina ograda terasa je 110cm mjereno od kote završno obradjenog poda terase na najvišem dijelu.

Ograde fasadnih otvora sa parapetom visine 50cm ili bez parapeta (francuski balkoni) se rade kao transparentne, od kaljenog višeslojnog blind stakla.

Ukupna visina od poda prostorije do gornje ivice ograde fasadnih otvora je 110cm.

Ograde unutrašnjeg stepeništa se rade kao rukohvati od metalnih profila i/ili drveta, i montoraju na unutrašnju stranu stepenišnih krakova. Ograda odmorista na povučenoj etaži se radi kao transparentna od metalnih profila.

Fasadni otvori

Glavni ulaz u objekat kao i ulazni portali poslovno-komercijalnih sadržaja na prizemlju, rade se u konstrukciji od aluminijumskih profila i zastakljuju sigurnosnim kaljenim ili polukaljenim staklom.

Garažna vrata se rade kao automatska segmentna u konstrukciji od čeličnih profila. Lamele krila se rade od transparentnih mrežastih profila radi objezbeđenja što bolje prirodne ventilacije

Ostali otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili PVC višekomornih profila ili kombinacije drvo-aluminijum sa termoprekidom i zastakljuju termopaketom sa niskoemisionim staklom. Svi otvori imaju eslinger roletnu sa unutrašnjom kutijom. Garažni otvori za ventilaciju se zatvaraju zaštitnom metalnom žaluzinom.

Unutrašnji otvori

Ulazna vrata apartmanskih jedinica se rade kao blind vrata, sa štokom od čeličnog lima, obloženog MDF-om i završno obradjenog drvetom, i krilom sa izolacijom u konstrukciji od čeličnih profila, koje je obostrano obloženo MDF-om.

Vrata unutar apartmanskih jedinica se rade sa dovratnikom od drvenog masiva i krilom sa ramovskom konstrukcijom sa saćem, završno obradjenog šper pločom i furnirano.

Vrata kupatila se rade kao i ostala unutrašnja stolarija, sa postavljanjem ventilacione rešetke u donjoj zoni krila.

Vrata protiv požarnog tampona se rade sa štokom od čeličnih profila, koji je obložen protiv požrnim pločama, i krilom u konstrukciji od čeličnih profila, koje je obostrano obloženo protiv požarnim pločama i koje ima protiv požarnu ispunu. Vrata se rade sa tegom za samozatvaranje.

Slojevi za pad

Slojevi za pad se predviđaju u okviru svih ravnih krovova, terasa i mokrih čvorova.

Podovi

Završna obrada podova:

- fero-beton – pod garaže,
- protivklizna granitna keramika – terase ulazni hol sa natkrivenim trijemom
- granitna keramika – hodnici, stepeništa, kuhinje, prema pozicijama iz projekta,
- kermika – mokri čvorovi,
- višeslojni laminatni parket – sve ostale prostorije.

Plivajući podovi sa slojevima stirodura podvijenim do visine košuljce su planirani u okviru svih unutrašnjih prostorija osim prostorija garaže.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu. Na grafičkim priložima, u skladu sa razmjerom, nije prikazivan sloj maltera.

Svi zidovi koji se finalno ne obrađuju keramikom se gletuju i boje.

Keramikom se obrađuju zidovi kupatila, do plafona ili spuštenog plafona, i zidovi kuhinja do min. visine 1,50m.

Plafoni i donje strane stepenišnih krakova

Svi plafoni koji se ne rade kao spuštene, i donje strane stepenišnih krakova se malterišu, gletuju i finalno boje.

Spuštene plafoni se predviđaju u svim kupatilima osim kupatila povučene etaže. Osim ovoga spuštene plafoni se predviđaju i na mjestima koja su posebno nanačena projektom kao i u garaži kao protivpožarni u klasi proizvođača knauf fireboard klase A1 ili nekog drugog proizvođača sa sličnim karakteristikama.

9. POSEBNA RJEŠENJA

9.1. RJEŠENJA ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekta su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli i položajem parcele / objekta u gradskom sklopu, posebno u odnosu na javne površine.

Dominantna orijentacija glavnih prostorija apartmanskih jedinica je jug jugoistok i jugozapad, Sjeverni dijelovi objekta su u glavnom namijenjeni komunikacijama i pomoćnim prostorijama.

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa tri kriterijuma:

- orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i
- potreba prirodnog osvjetljenja prostorije u skladu sa funkcionalnim rješenjem i namjenom prostorije,

- valorizacija vizura prema moru.

Na osnovu ovih kriterijuma su otvori najmanjih površina pozicionirani na sjevernoj strani. Mala površina otvora takodje sprječava nepovoljni uticaj sjevernih vjetrova na prostorije objekta i utrošak energije za regulaciju temperature u njima. Dominantna južna izloženost dijelova objekta na kojima su najveći otvori uslovlja je rješenje da veći dijelovi fasade sa velikim otvorima koji su izloženi jugu budu natkriveni, terasama ili nadstrešnicama. Na ovaj način se omogućuje:

- prirodna zasenčenost otvora;
- sprječavanje pregrijavanja unutrašnjih prostorija;
- smanjenje izloženosti južnim vjetrovima i amosferskim uticajima.

Toplotna zaštita objekta (sprječavanje pregrijavanja ljeti odnosno toplotnih gubitaka zimi) vrši se primjenom savremenih termoizolacionih i ostalih materijala:

- termoizolacija podova prizemlja prema garaži;
- termoizolacija u okviru slojeva krovova;
- termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- višekomorni profili fasadne stolarije obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane;
- zastakljivanje staklom sa niskoemisionim termoizolacionim karakteristikama;
- boje fasade objekta.

Imajući u vidu veličinu i namjenu objekta kao i režim korišćenja i ekonomsku isplativost, nisu primjenjivani drugi sistemi kojima bi se koristili ostali prirodni izvori energije, potencijalno na raspolaganju na lokaciji.

Rješenja kojima se omogućuje ušteda i racionlno korišćenje električne energije prilagodjena su namjeni, veličini i režimu korišćenja objekta i njegovih dijelova, i data su posebnim dijelovima tehničke dokumentacije – projekat elektro instalacija.

Primjenom navedenog je (uzimajući u obzir ograničenja lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala i zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sa ciljem uštede energije i udobne i racionalne eksploatacije objekta.

9.2. RJEŠENJA VEZANO ZA MJERE ZAŠTITE

Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

Objekat je nivelisan tako da se u što manjoj mjeri naruši morfologija terena, odnosno da se postojeća denivelacija terena iskoristi za formiranje garaže u podzemnim etažama. U tom smislu je prizemlje pozicionirano u odnosu na postojeći teren tako da se zadovolje urbanistički, funkcionalni, tehnički i tehnološki zahtjevi namjene objekta i formiranja garaže.

Objekat gabaritom ne ugrožava okolne izgrađene strukture od kojih je propisno udaljen, a materijalizacijom eksterijera odgovara zahtjevima lokacije, pozicije u gradskom sklopu, namjene i okolnog izgrađenog ambijenta.

Kako bi se očuvale ambijentalne zatečene vrijednosti i kompenzovala slobodna površina zauzeta objektom, oko i na samom objektu su planirane zelene površine.

Zaštita životne sredine

Na predmetnoj parceli nema evidentiranih opasnosti vezano za eroziju zemljišta. Pored ovoga, ne predviđaju se intervencije koje bi mogle izazvati degradaciju tla.

Predviđena namjena i režim korišćenja objekta ne mogu bitno ugroziti životnu sredinu i nije za očekivati da izazovu potencijalno zagađenje koje bi bilo veće od onog koje je planskim dokumentom procijenjeno kao prihvatljivo.

Na lokaciji nema neuredjenih vodotokova, koji bi mogli nakon izgradnje objekta uticati na degradaciju životne sredine.

Projektom je predviđeno priključenje objekta na gradsku infrastrukturnu mrežu, tako da u tom pogledu ne može doći do zagađenja vode.

Kapacitet i režim korišćenja garaže ne ukazuju na mogućnost zagađenja okoline njenom eksploatacijom.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Projektom je predviđena prevencija dejstva elementarnih nepogoda kroz tehnička i tehnološka rješenja.

Kako je rizik od seizmičke aktivnosti veliki, tehnička rješenja predviđena projektom su u skladu sa standardima vezanim za zaštitu od seizmičkog hazarda. Takodje je, poštovanjem uslova horizontalne i vertikalne regulacije koji su predviđeni planskim dokumentom, smanjen rizik po okolne objekte i parcele od eventualnog urušavanja predmetnog objekta.

Blizina saobraćajnice i predviđeni prilazi do objekta omogućavaju efikasnu evakuaciju, kao i prilaz interventnih službi i njihovo dejstvo na terenu.

Dio tehničke dokumentacije se odnosi na zaštitu od požara, te propisuje rješenja u skladu sa zakonskom regulativom za ovu oblast.

Tehnička rješenja vezano za uređenje terena (zelene površine i trotoari) smanjuju rizik od zagađenja i potencijalnog hazarda izazvanog požarom.

Tehnička i rješenja vezano za konstrukciju i materijalizaciju objekata su radjena u skladu sa savremenim standardima i uz poštovanje odredbi planskog dokumenta, tako da se minimizira rizik od prirodnih nepovoljnih uticaja (zemljotres, udar vjetrova i kiše i dr.). Tehnička rješenja vezano za instalacije objekta podrazumjevaju primjenu savremenih materijala i standarda tako da se smanjuje štetni uticaj po okolinu i rizik od požara.

9.3. RJEŠENJA ZA PRISTUPAČNOST ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Na planirani apartmanski objekat se primjenjuju odredbe Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list CG br. 48/13, te su u tom smislu predviđena tehnička rješenja, kojima se zadovoljavaju uslovi prilagodjavanja objekta iz sledećih oblasti:

- obezbijedjenje pristupačnosti prilaza objektu;
- obezbijedjenje pristupačnosti unutrašnjih dijelova objekta koji su u javnoj / zajedničkoj upotrebi;
- jednostavno prilagodjavanje stambenih jedinica (po jedna jednostavno prilagodljiva apartmanska jedinica na svakih 10 planiranih).

Obezbijedjivanje pristupačnosti prilaza objektu:

1. *elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika (koso-podizna sklopiva platforma)*

Prilaz glavnom ulazu je planiran uz istočnu stranu objekta. Denivelacija od prilaza do ulaza u prizemlje savladiva je kosom rampom adekvatnog nagiba i dimenzija, a moguće je i postavljanje koso-podizne sklopive platforme, karakteristika u skladu sa članom 15 navedenog Pravilnika (nagazna površina 80x100cm, bočna podna preklopna zaštita visine 20cm i zaštitni rukohvat i oznaka pristupačnosti).

2. *elementi pristupačnosti za mirujućim saobraćaj*

Pristupačno parking/garažno-garažno mjesto je predviđeno na parking u direktnim prilazom sa saobraćajnice garaži i u blizini pristupačnog prilaza objektu, ima dimenzije 3,70x5,00m, finalnu obradu koja ne otežava kretanje invalidskih kolica i oznake pristupačnosti žutom reflektujućom bojom.

Obezbijedjenje pristupačnosti unutrašnjih dijelova objekta koji su u zajedničkoj upotrebi:

1. *elementi pristupačnosti za horizontalne komunikacije*

Projektovani hodnici imaju širinu 1,60m i sve hodne površine u istom nivou, bez denivelacija i pragova. Na dionicama koje vode do apartmanskih jedinica hodnici nemaju vrata. Hodnici su opremljeni odgovarajućim nivoom osvjetljenja i električnim instalacijama. Prilikom izvođenja enterijera potrebno je predvidjeti taktilne crte vođenja. Materijalizacija podova hodnika je od protiv kliznih materijala.

2. *elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika*

Lift sa elementima pristupačnosti je projektovan u okviru glavnog jezgra. Okno lifta ima otvore na svim etažama i dimenzije koje omogućuju ugradnju lifta nosivosti 8 osoba i 12 osoba, sa kabinom minimalnih dimenzija 110x140cm i kliznim vratima minimalne širine 90cm. Lift je potrebno opremiti komandnom pločom sa kontrastno izvedenim tasterima sa reljefnim oznakama, koja se postavlja na 90-120cm iznad finalno obradjenog poda prostorije, rukohvatom u kabini postavljenim na 90cm od poda kabine i vizuelnom i zvučnom najavom spratova.

Jednostavno prilagodjavanje apartmanskih jedinica

Projektom su predviđena osnovna rješenja koja zadovoljavaju kriterijume pristupačnosti:

- gradjevinska rješenja;
- materijalizacija podova, zidova i plafona (kontrastne boje i teksture, protiv-klizne površine);
- opremljenost instalacijama (električne, vodovodne, kanalizacione, termo tehničke).

U razradi glavnog projekta biće dat način prilagodjavanja apartmanskih jedinica u smislu pristupačnosti, koji je potrebno koristiti prilikom budućeg projekta izrade enterijera objekta. Raspored namještaja i opreme u prostorijama mora obezbijediti slobodni prostor za manevar invalidskih kolica u radijusu 150cm, ulazna vrata ne smiju biti uža od 80cm, i moraju, kao i prozori, imati pristupačne kvake, obavezno je postavljanje oznake pristupačnosti prema važećim standardima.

Za sobe: prostor za kretanje između opreme / namještaja je min120cm, radni sto mora biti montiran konzolno, na visini od min70cm u odnosu na kotu završno obradjenog poda, sa dubinom pristupa od najmanje 50cm;

Za kupatila: prostor za tuširanje, bez pregrada, dimenzija min90x90cm, sa zidnim držačem montiranim na visini 75cm, i vodootpornim preklopnim sjedištem dimenzija 45x50cm, postavljenim na visini 45-50cm, oprema montirana na zid, dostupna iz invalidskih kolica koja ne ometa njihovo kretanje, i koja je izvedena u kontrastnim bojama u odnosu na zid i pod, sanitarna oprema umivaonik, ogledalo, slavina, vješalica, alarmni uređaj, WC šolja sa ispiraćem, držači prema standardima za ovu oblast.

Tehnička dokumentacija je radjena u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima i standardima.

Zakonska regulativa iz oblasti gradjevinarstva:

Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore, br. 64/17)

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list CG br. 24/10)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. list Crne Gore br.47/2013 od 08.10.2013.)

Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG 23/14 od 30.05.2014., 75/2015 od 25.12.2015.)

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagodjavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list Crne Gore br.48/2013 od 14.10.2013.)

Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl. list Crne Gore" br.75/2015.)

Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. list SCG br. 31/05 od 29.07.2005)

Zakon o gradjevinским proizvodima

Zakonska regulativa iz oblasti turizma:

Zakon o turizmu (Sl. list Crne Gore, br. 61/10 od 22.10.2010, 40/11 od 08.08.2011, 53/11 od 11.11.2011)

Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list Crne Gore, br. 63/11 od 28.12.2011. god.)

Zakonska regulativa iz oblasti upravljanja otpadom i komunalnog razvoja:

Zakon o upravljanju otpadom (Sl. list CG br. 64/11 od 29.12.2011.)

Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Službeni list Crne Gore, broj 50/2012" od 1.10.2012. god.)

Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada (Sl. list Crne Gore", br. 53/12 od 24.10.2012.)
Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada (Sl. list Crne Gore", br. 50/12 od 01.10.2012.)
Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest (Službeni list Crne Gore", broj 11/13 od 21.02.2013., datum stupanja na snagu 01.03.2013.)
Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada (Službeni list Crne Gore 33/13, od 11 jula 2013.)
Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada (Službeni list Crne Gore, broj 59/2013 od 26.12.2013.)
Zakonska regulativa iz oblasti životne sredine:
Zakon o zaštiti vazduha (Službeni list Crne Gore" broj 25/2010 od 05.05.2010.)
Zakon o zaštiti prirode (Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013.)
Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list Crne Gore, br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014.)

Tomislav Jović, d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Projekat:	GLAVNI PROJEKAT
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK 2G+P+8+Pe+Ugaono nadvišeni dio - FAZA III
Lokacija:	dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva
Investitor:	Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko

PREGLED POVRŠINA:

-	GARAŽA (G-1):	P _{neto} 814,36 m ²	Pbruto 897,76m ² *
-	GARAŽA (G-1):	P _{neto} 814,36 m ²	Pbruto 897,76m ² *
-	PRIZEMLJE :	P _{neto} 225,73 m ²	Pbruto 252,47m ²
-	I SPRAT :	P _{neto} 225,73 m ²	Pbruto 254,16m ²
-	II SPRAT :	P _{neto} 225,73 m ²	Pbruto 254,16m ²
-	III SPRAT :	P _{neto} 225,73 m ²	Pbruto 254,16m ²
-	IV SPRAT :	P _{neto} 225,73 m ²	Pbruto 254,16m ²
-	V SPRAT :	P _{neto} 225,73 m ²	Pbruto 254,16m ²
-	VI SPRAT :	P _{neto} 225,73 m ²	Pbruto 254,16m ²
-	VII SPRAT :	P _{neto} 225,73 m ²	Pbruto 254,16m ²
-	VIII SPRAT :	P _{neto} 225,73 m ²	Pbruto 254,16m ²
-	Pe POVUČENA ETAŽA:	P _{neto} 143,15 m ²	Pbruto 189,52m ²

P_{neto} nadzemnog dijela objekta 2174,72m²
P_{neto} garaža 1628,72m²

NETO UKUPNO 3803,44 m²

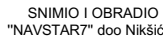
P_{bruto} nadzemnog dijela objekta 2450,40m²
P_{bruto} garaže 1795,52m²

BRGP UKUPNO 4245,92m²

NAPOMENA * - Površina etaža garaže ne ulazi u obračun ukupnog indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti.

UKUPNO V_{bruto} 18302,69m³

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG BUNGA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Jokić Dejan, Pečić Saša i Petranović Vesko	
Objekt: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+Ps		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva	
Vodeći projektant Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik		Br. priloga 01a	RAZMJERA 1:500 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА

Управа за некретнине

Подручна јединица: BUDVA

КАТ. ОПШТИНА: BUDVA

Општина: BUDVA

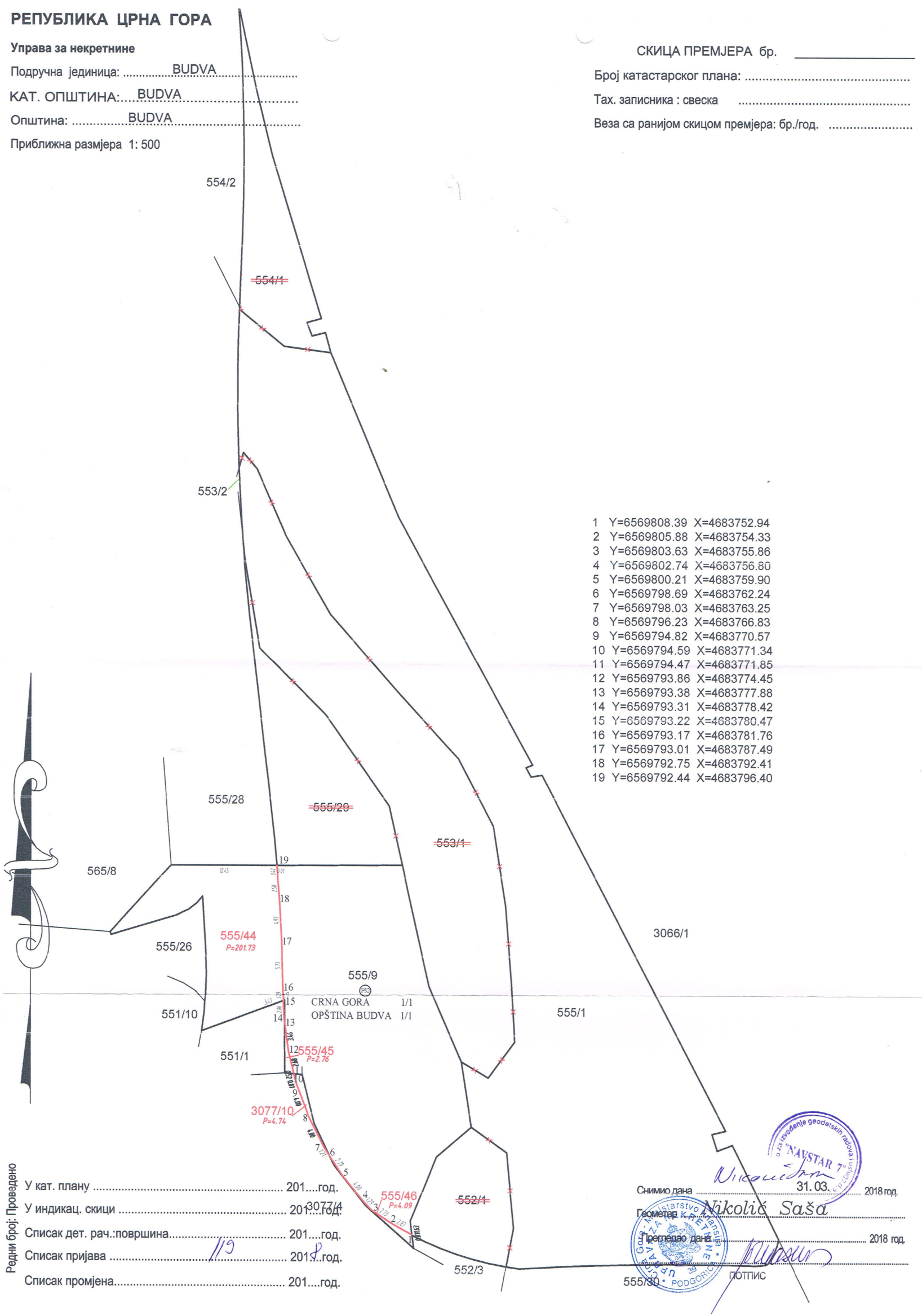
Приближна размјера 1: 500

СКИЦА ПРЕМЈЕРА бр. _____

Број катастарског плана: _____

Тах. записника : свеска _____

Веза са ранијом скицом премјера: бр./год. _____

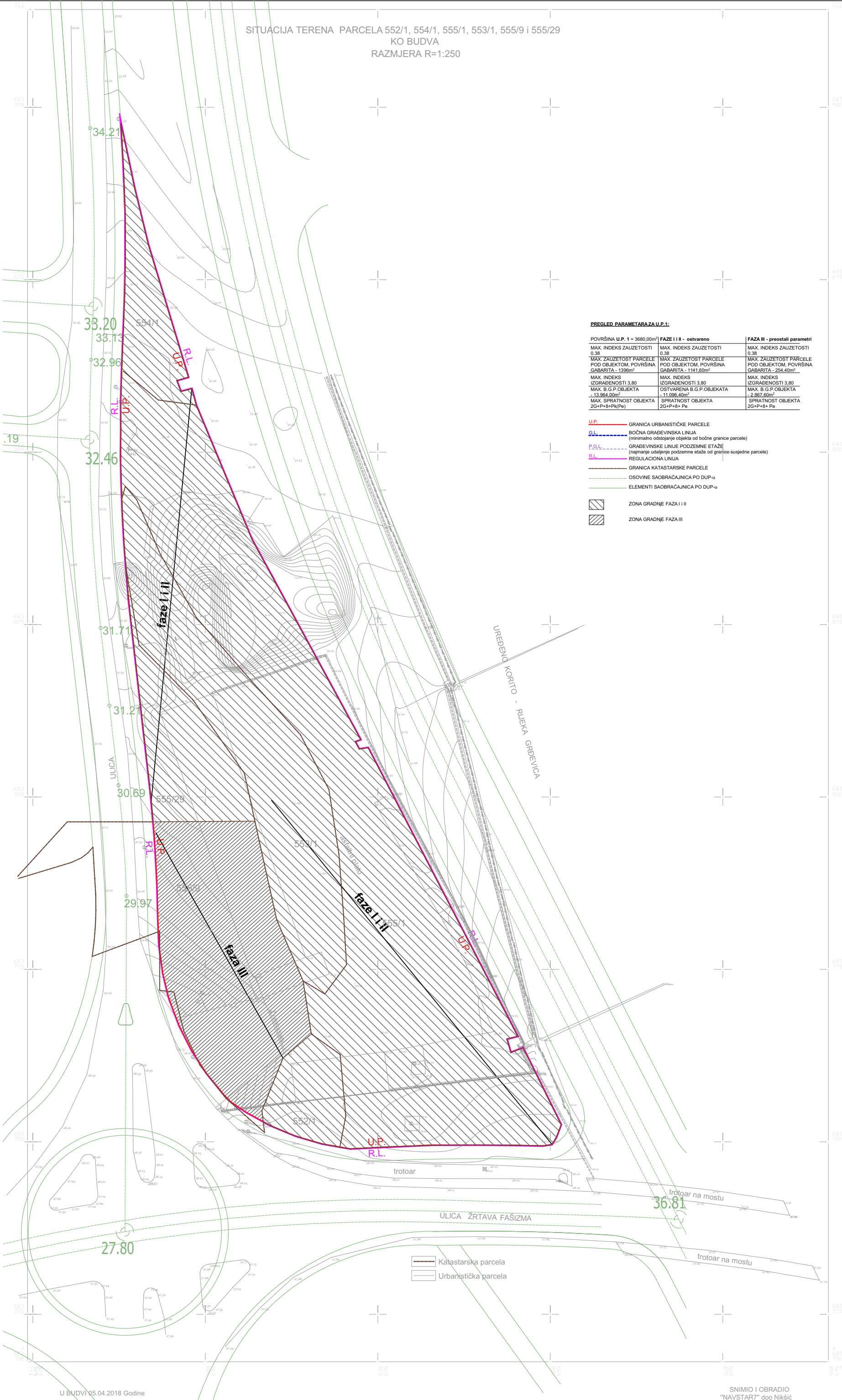


- 1 Y=6569808.39 X=4683752.94
- 2 Y=6569805.88 X=4683754.33
- 3 Y=6569803.63 X=4683755.86
- 4 Y=6569802.74 X=4683756.80
- 5 Y=6569800.21 X=4683759.90
- 6 Y=6569798.69 X=4683762.24
- 7 Y=6569798.03 X=4683763.25
- 8 Y=6569796.23 X=4683766.83
- 9 Y=6569794.82 X=4683770.57
- 10 Y=6569794.59 X=4683771.34
- 11 Y=6569794.47 X=4683771.85
- 12 Y=6569793.86 X=4683774.45
- 13 Y=6569793.38 X=4683777.88
- 14 Y=6569793.31 X=4683778.42
- 15 Y=6569793.22 X=4683780.47
- 16 Y=6569793.17 X=4683781.76
- 17 Y=6569793.01 X=4683787.49
- 18 Y=6569792.75 X=4683792.41
- 19 Y=6569792.44 X=4683796.40

Редни број: Проведено
У кат. плану 201....год.
У индикац. скици 201....год.
Списак дет. рач.:површина..... 201....год.
Списак пријава 201....год.
Списак промјена..... 201....год.

Снимљено дана 31.03. 2018 год.
Геометар К. Ј. Николић Саша
Потпис

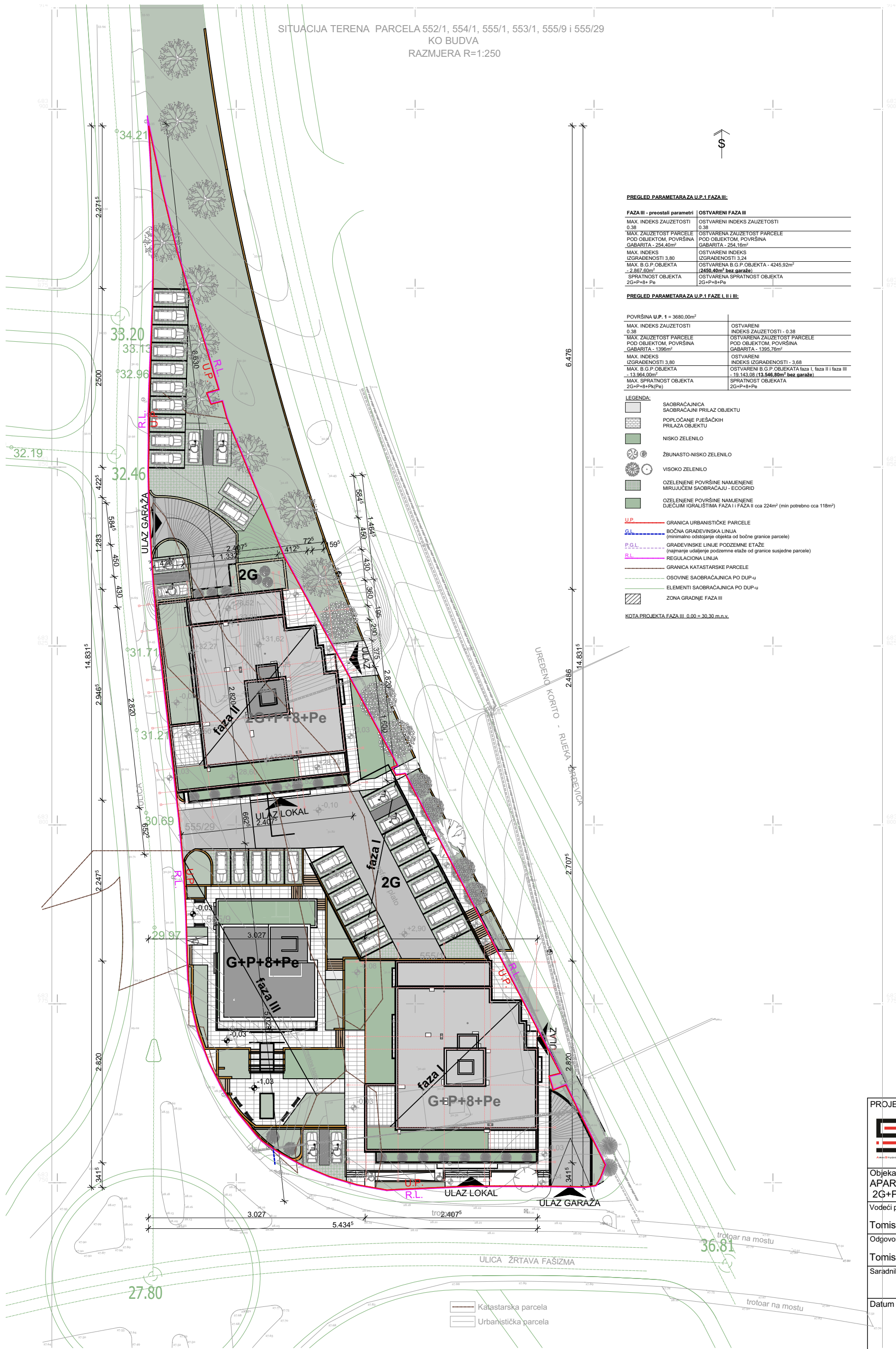
PROJEKTANT		INVESTITOR	
ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+Ps		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva	
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant		ARHITEKTURA	
Tomislav Jović, d.i.a.		1:500	
Saradnik		Prilog: SITUACIJA ELABORAT PARCELACIJE	Br. priloga 01b
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			



PREGLED PARAMETARA ZA U.P.1:

POVRŠINA U.P. 1 = 3680,00m²	FAZA I II - ostvareno	FAZA III - preostali parametri
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,38	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,38	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,38
MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 1396m²	MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 1141,60m²	MAX. ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM, POVRŠINA GABARITA - 254,40m²
MAX. INDEKS IZGRADENOSTI 3,80	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI 3,80	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI 3,80
MAX. B.G.P. OBJEKTA - 13.964,00m²	OSTVARENA B.G.P. OBJEKATA - 11.096,40m²	MAX. B.G.P. OBJEKTA - 2.867,60m²
MAX. SPRATNOST OBJEKTA 2G+P+8+P _u	SPRATNOST OBJEKTA 2G+P+8+P _u	SPRATNOST OBJEKTA 2G+P+8+P _u

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+Ps		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva	
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant		ARHITEKTURA	
Tomislav Jović, d.i.a.		1:500	
Saradnik		Prilog: SITUACIJA GEODETSKA PODLOGA sa UTU	Br. priloga 01c Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+Ps		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva	
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant		ARHITEKTURA	
Tomislav Jović, d.i.a.		1:500	
Saradnik		Prilog: SITUACIJA NIVELACIJA I REGULACIJA	Br. priloga 01d
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+Ps		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva	
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant		Uređenje Terena	RAZMJERA: 1:500
Tomislav Jović, d.i.a.		Prilog: SITUACIJA NIVELACIJA I REGULACIJA sa MATERIJALIZACIJOM	Br. priloga 01e
Saradnik		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P.			
02.2019.			

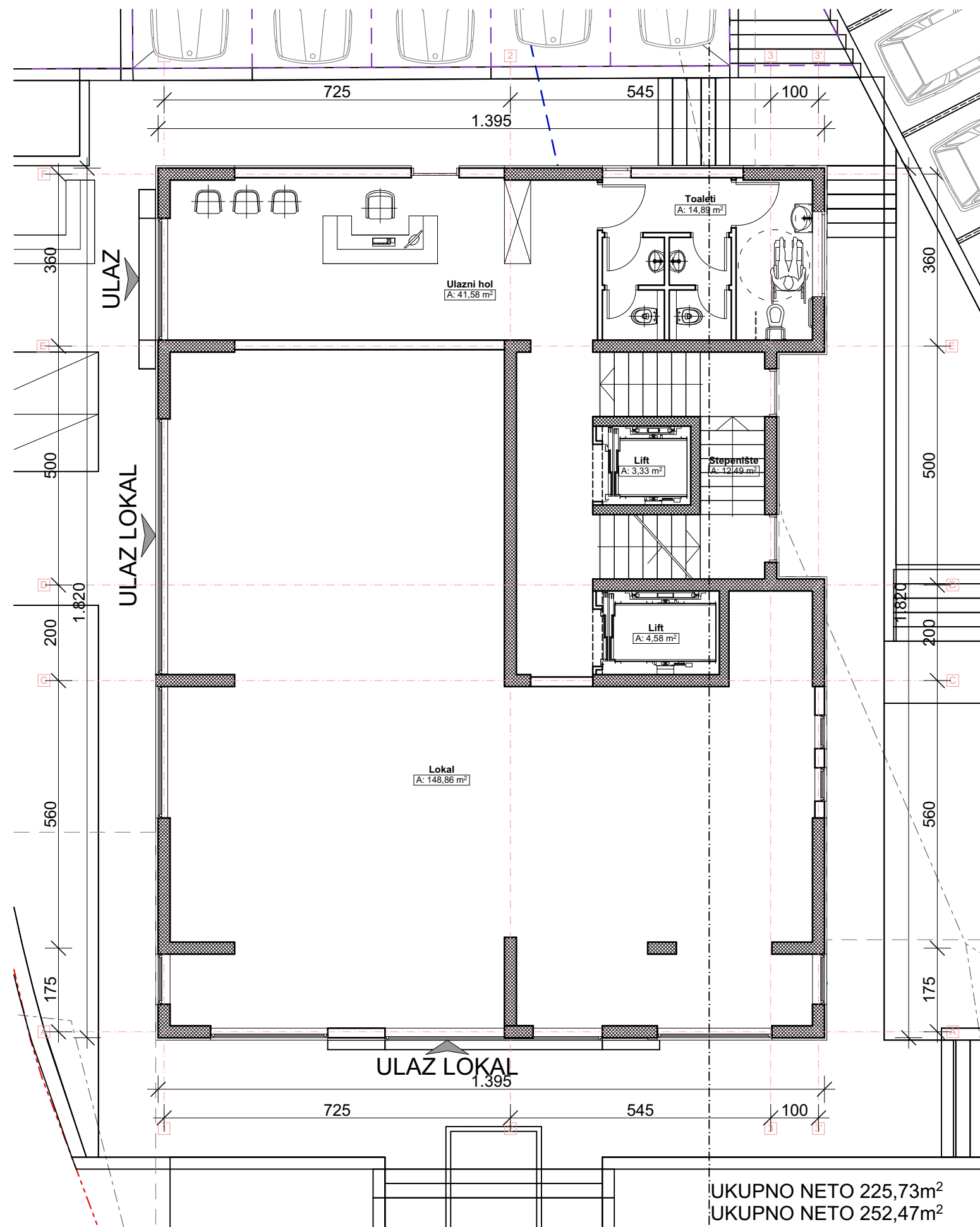


PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. TRG BUNGA 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKT - FAZA III 2G+P+8+Ps		Lokacija: dio U P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva	
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Tomislav Jović, d.i.a.		RAZMJERA:	
Odgovorni projektant		1:100	
Tomislav Jović, d.i.a.		ARHITEKTURA	
Saradnik		Prilog: OSNOVA GARAŽE G-2	Br. priloga 02 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

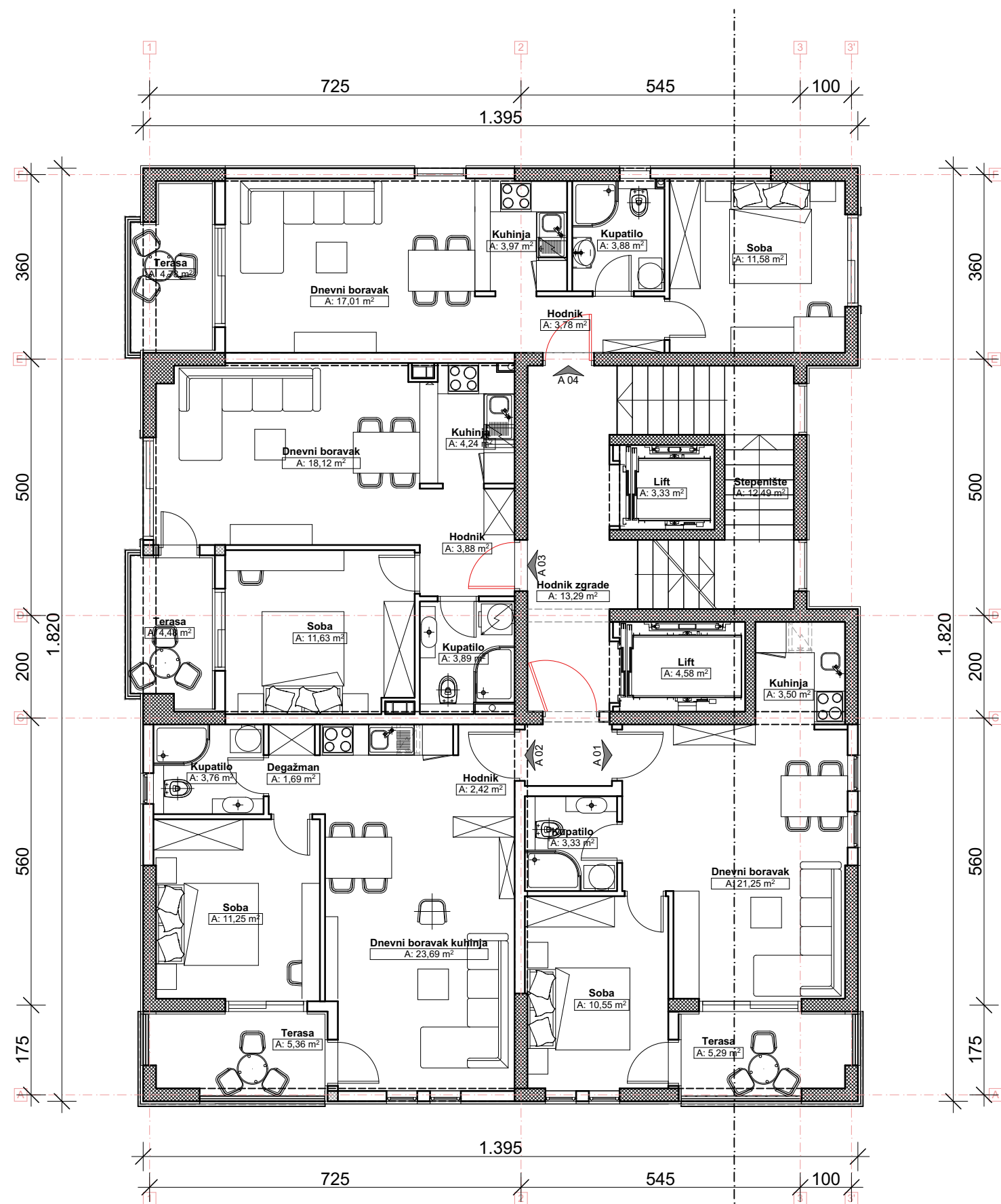


UKUPNO NETO 814,36m²
UKUPNO BRUTO 897,76m²

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG BUNCA 2 BUDVA +382 33 451000, arhi@group@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+P+8 Voditelj projekta:		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva Vrsta tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: OSNOVA GARAZE G-1	Br. priloga 03
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
02.2019.			

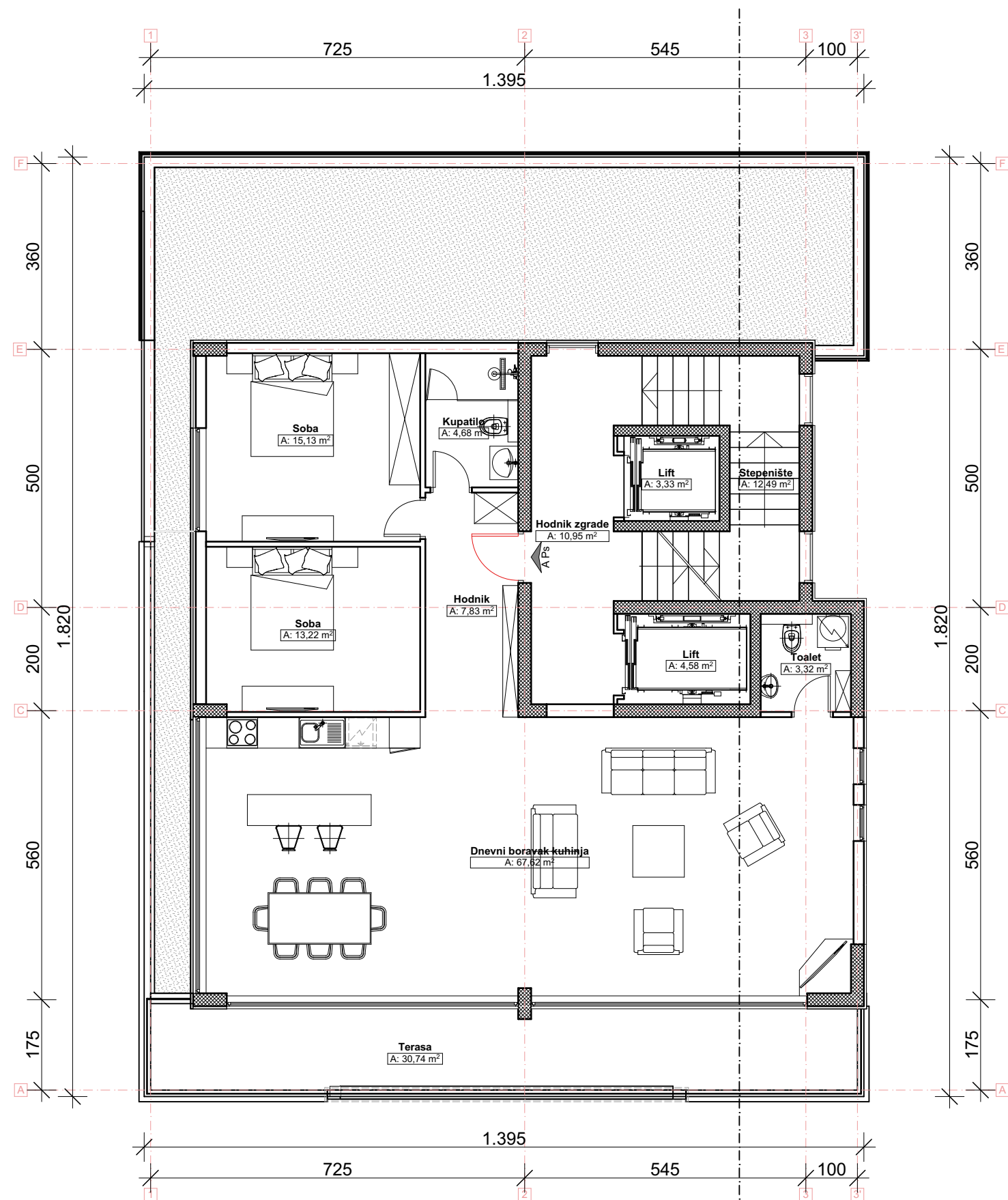


PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+Ps		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva	
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant		RAZMJERA: 1:100	
Tomislav Jović, d.i.a.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 04
Saradnik		Br. strane	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			



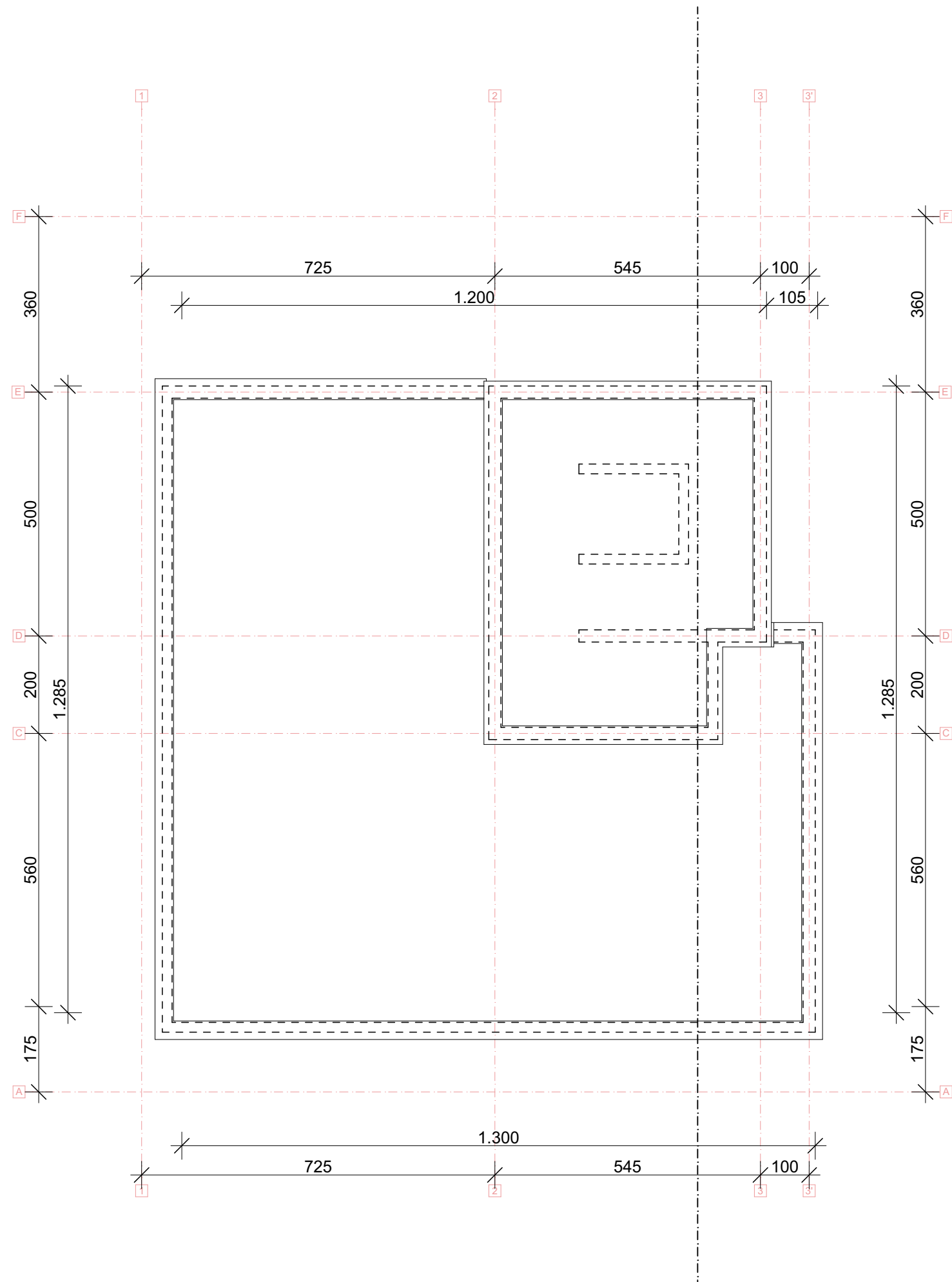
UKUPNO NETO 225,73m²
UKUPNO BRUTO 254,16m²

PROJEKTANT		INVESTITOR		
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+Ps		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva		
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA 1:100
Odgovorni projektant		Prilog: OSNOVA TIPSKE ETAŽE I - VIII SPRATA		Br. priloga 05 Br. strane
Tomislav Jović, d.i.a.				
Saradnik				
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
02.2019.				

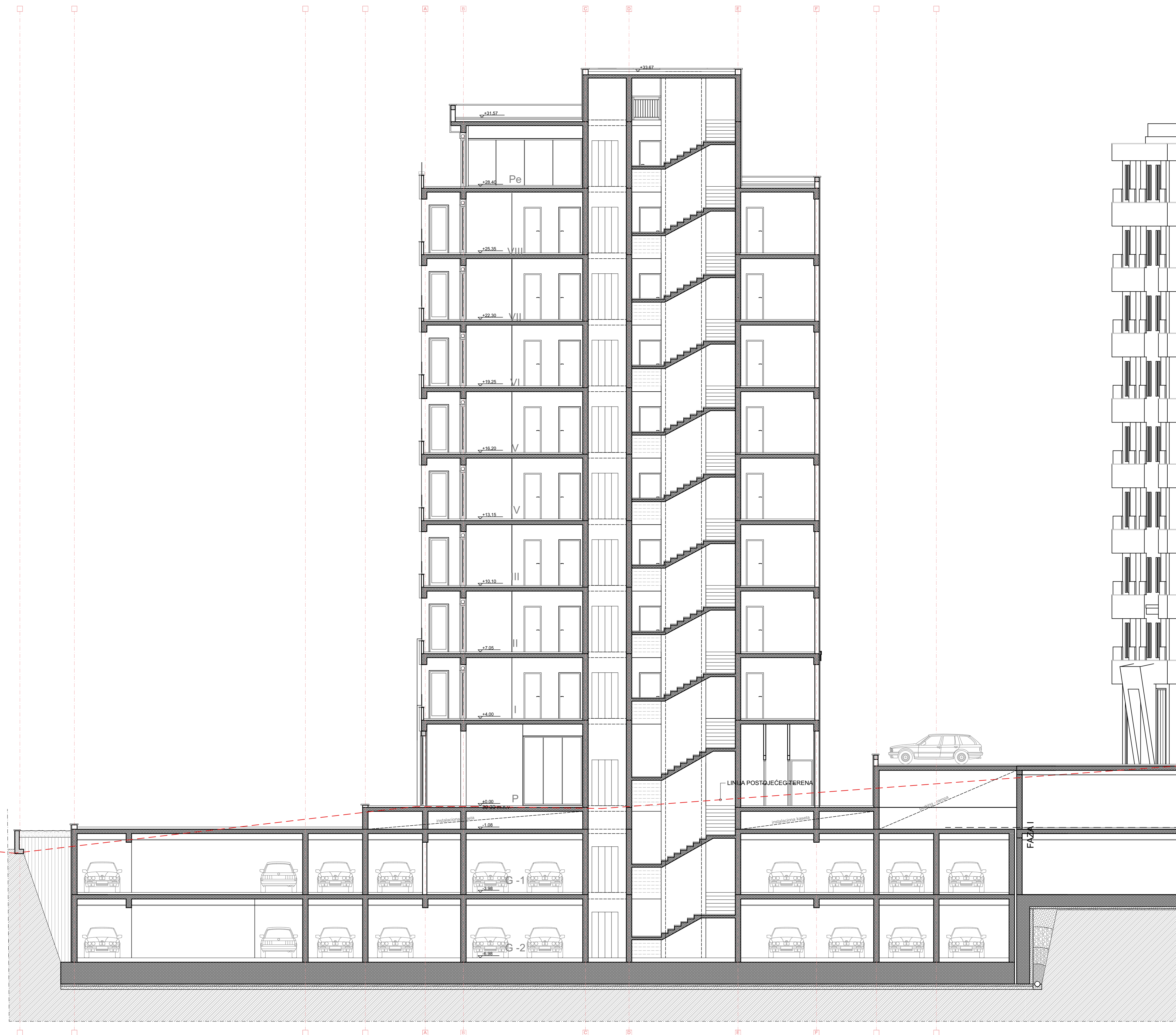


UKUPNO NETO 143,15m²
UKUPNO BRUTO 189,52m²

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+Ps		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva	
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant		RAZMJERA: 1:100	
Tomislav Jović, d.i.a.		Prilog: OSNOVA POVUČENE ETAŽE Pe	
Saradnik		Br. priloga 06	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			



PROJEKTANT		INVESTITOR		
ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+Ps		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva		
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Tomislav Jović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Tomislav Jović, d.i.a.		ARHITEKTURA		1:100
Saradnik		Prilog:	Br. priloga	Br. strane
		OSNOVA KROVA PETA FASADA	07	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
02.2019.				



PROJEKTANT		INVESTITOR		
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG BUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhiogroup@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+Pe Voditelj projekta: Tomislav Jović, d.i.a.		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:100
Sadržaj:		Prilog: PRESJEK	Br. priloga 08	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
02.2019.				



PROJEKTANT		INVESTITOR		
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG BUNGA 2 BUDVA +382 33 451009, arhiigroup@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+P+g		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva		
Voditelj projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Tomislav Jović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMjera:
Tomislav Jović, d.i.a.		ARHITEKTURA		1:100
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga	Br. strane
		JUŽNA FASADA	09	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
02.2019.				



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHISTUDIO DIZAJN d.o.o. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451 000, arhigroup@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+Ps		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 kopu čini k.p. 555/9 i 3077/12 K.O. Budva	
Vodoo projekatant Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga 10
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
02.2019.			



PROJEKTANT		INVESTITOR		
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG BUNGA 2 BUDVA +382 33 451009, arhi@group@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+P+g		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva		
Voditelj projekta: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMjera: 1:100
Saradnik:		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga 11	Br. strane
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		
02.2019.				



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. TRG SUNCA 2 BUDVA +382 33 451009, arhiagroup@gmail.com		Jokić Dejan, Pekić Saša i Petranović Vesko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT - FAZA III 2G+P+8+Ps		Lokacija: dio U.P. 1 Blok 24 DUP Dubovica 1 koju čini k.p.555/9 i 3077/12 K.O. Budva	
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Tomislav Jović, d.i.a.		RAZMJERA	
Odgovorni projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Tomislav Jović, d.i.a.		ARHITEKTURA	
Sarađnik		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga 12
Datum izrade i M.P.		Br. strane 1:100	
Datum revizije i M.P.			
02.2019.			

3D VIZUELIZACIJA

PRILOG – TRODIMEZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA

A. FOTO DOKUMENTACIJA I TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA

POSTOJEĆE STANJE







3D PRIKAZ – NOVOPLANIRANO – INKORPORIRANO U FOTOGRAFIJU POSTOJEĆEG STANJA







