



**AMBIJENT d.o.o.**

**IV Proleterska 24, Podgorica**

**tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782**

|                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta | Elektronski potpis revidenta |
|--------------------------------|------------------------------|

INVESTITOR: Abazi Mefailj i Abazi Abdilhakija, Petrovac

OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT, sp. P+3

LOKACIJA: UP 798, Urb. blok br.2, DUP "Petrovac centar",  
kat.parc.br.798, KO Petrovac, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

## IDEJNO RJEŠENJE NADGRADNJE OBJEKTA

PROJEKTANT: AMBIJENT, d.o.o.,  
Ul. IV Proleterska br.24, Podgorica  
licenca br. UPI 107/7-3040/2

ODGOVORNO LICE: Miodrag Vuksanović, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER: Miodrag Vuksanović, d.i.a. \_\_\_\_\_  
licenca br. UPI 107/7-946/2

BROJ PROJEKTA: IR 01-04-2019

Podgorica, april 2019. godine



**AMBIJENT d.o.o.**

**IV Proleterska 24, Podgorica**

**tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782**

## S A D R Ź A J :

### OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektne organizacije
- Rješenje o registraciji firme
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca pravnog lica
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti
- Rješenje o određivanju glavnog inženjera
- Licenca glavnog inženjera
- UT uslovi
- Projektni zadatak

### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga..... R 1:250
- Situacija..... R 1:250

#### Postojeće stanje

- Osnova temelja..... R 1:100
- Osnova prizemlja..... R 1:100
- Osnova I sprata..... R 1:100
- Osnova II sprata..... R 1:100
- Osnova krova..... R 1:100
- Presjek 1-1..... R 1:100
- Južna fasada..... R 1:100

#### Novoprojektovano stanje

- Osnova III sprata..... R 1:100
- Osnova krova..... R 1:100
- Presjek 1-1..... R 1:100
- Južna fasada..... R 1:100
- 3d model - fotomontaža
- Detalji



***AMBIJENT d.o.o.***

***IV Proleterska 24, Podgorica***

***tel.+382 69 068 743, +382 33 465 782***

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

# UGOVOR

sačinjen dana 15.04.2019. godine u Budvi

O izradi projektne dokumentacije za  
nadgradnju stambeno-poslovnog objekta sp.P+3 na UP 798, blok 2, koju formira kat.parc. 798,  
K.O. Petrovac, u obuhvatu DUP "Petrovac centar", Opština Budva

Između ugovornih strana:

**Abazi Mafailj i Abazi Abdilhakija, Petrovac** (u daljem tekstu - Investitor)

i

**„AMBIJENT“ d.o.o., Podgorica** koje zastupa **Miodrag Vuksanović d.i.a.**

(u daljem tekstu Projektant)

**PREDMET UGOVORA:** Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta nadgradnje stambeno-poslovnog objekta sp. P+3, ukupne bruto površina objekta iznosi **P=153,47 m<sup>2</sup>**

## Član 1.

Investitor povjerava Projektantu a Projektant se obavezuje da izvrši sledeće radove:  
Izradu projektne dokumentacije: Idejno rješenje i Glavni projekat stambeno-poslovnog objekta koji obuhvata izradu Glavnog projekta arhitekture sa uređenjem terena, Glavnog projekta konstrukcije, Glavnog projekta instalacija VIK-a, Glavnog projekta instalacija jake struje, Glavnog projekta slabe struje, Elaborat energetske efikasnosti.  
Sadržaj svakog od navedenih radova definisan je u članu 3. ovog Ugovora.

## Član 2.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, od strane obe Ugovorne strane.  
Radovi iz Člana 1. počinju posle dostavljanja Projektantu: ažurnog geodetsko-katastarskog snimka parcele i terena, projektnog zadatka i urbanističko-tehničkih uslova, sve od strane Investitora.

## Član 3.

### **A) Glavni projekat stambenog objekta** sadrži:

1. Projekat arhitekture (situaciju u razmjeri 1:200 ili 1:250, osnove svih etaža objekta u razmjeri 1:50 sa namjenom, površinom, obimom i površinom prostorija, minimum dva presjeka u razmjeri 1:50, fasade objekta u razmjeri 1:50, specifikacije vrata i prozora u razmjeri 1:50, tehnički opis objekta, predmjer i predračun građevinskih i zanatskih radova, karakteristične detalje u razmjeri 1:20 ili 1:25) i 3d model objekta;
2. Projekat uređenja terena (situaciju u odgovarajućoj razmeri, tehnički opis, predmjer i predračun radova);
3. Projekat konstrukcije – statike (sa dimenzionisanjem svih elemenata konstrukcije i seizmičkom provjerom stabilnosti objekta i tehničkim opisom, detalje i specifikacije armature);
4. Projekat vodovoda i kanalizacije (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na vodovodnu i kanizacionu mrežu, tehnički opis, predmjer, dimenzionisanje elemenata i potrošnje);
5. Projekat električnih instalacija (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na elektro-energetsku mrežu, tehnički opis, predmjer, dimenzionisanje elemenata i potrošnje, alternativno snabdijevanje električnom energijom);
6. Elaborat energetske efikasnosti (analiza položaja objekta, analiza predviđenih slojeva zidova, podova i plafona tj. krova, generalni zaključak da li objekat zadovoljava minimume energetske efikasnosti);



- A) Projektant se obavezuje da izradi Idejno rješenje objekta u roku od 15 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.
- B) Projektant se obavezuje da izradi Glavni projekat objekta u roku od 60 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti Glavnog državnog arhitekta na Idejno rješenje
- C) Projektant je odgovoran za tehničku i računsku ispravnost glavnog projekta.
- D) Projektant se obavezuje da Investitoru dostavi Glavni projekat u 1 (jedan) štampani ovjereni primjerak i 7 (sedam) u digitalnom formatu

#### Član 4.

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa važećim standardima i propisima Crne Gore, u skladu sa odgovarajućim zakonskim odredbama.

#### Član 5.

Investitor se obavezuje da Projektantu za radove iz Člana 1. ovog Ugovora isplati novčani iznos definisan Aneksom ugovora.

Rokovi i dinamika plaćanja biće definisani posebnim ugovorom.

#### Član 6.

Svi eventualni naknadni zahtjevi Investitora u fazi izrade Glavnog projekta biće predmet dopune ovog Ugovora ili predmet novog Ugovora.

#### Član 7.

U slučaju potencijalnog spora između ugovornih strana, obe ugovorne strane se slažu da pokušaju da pitanja razreše dogovorom. U slučaju da to nije moguće nadležan je Privredni sud u Podgorici.

#### Član 8.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana.

Investitori:

Projektant

---

Abazi Mefailj

---

Abazi Abdilhakija



---

„AMBIJENT“ d.o.o., Podgorica  
Direktor M.Vuksanović



**CRNA GORA**  
**VLADA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
U Podgorici, dana 17.09.2014.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 **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "AMBIJENT" D.O.O. PODGORICA** broj 216094 od 17.09.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Miodrag Vuksanović  
JMBG ili br.pasoša:1704959210048  
Adresa:Ul. Iv Proleterske Br.24 - Podgorica

dana 17.09.2014.god. donosi

## **R J E Š E N J E**

Registruje se promjena :statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "AMBIJENT" D.O.O. PODGORICA** - registarski broj 5-0013023/ 011.

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

### **Obrazloženje**

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "AMBIJENT" D.O.O. PODGORICA** utvrđeno 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  
Matični broj

5-0013023/ 011  
02340976

Datum promjene podataka: 17.09.2014

### DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "AMBIJENT" D.O.O. PODGORICA

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

Datum zaključenja ugovora: 15.07.2002

Datum donošenja Statuta: 15.07.2002

Datum izmjene Statuta: 17.09.2014

Adresa obavljanja djelatnosti: UL. IV PROLETERSKE BR.24

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: UL. IV PROLETERSKE BR.24

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državn

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

Stari registarski broj: 1-20805-00

(Novčani .00 , nenovčani .00 )

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

Miodrag Vuksanović-1704959210048

Adresa:

UL. IV PROLETERSKE BR.24 PODGORICA

Udio:

Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:

Miodrag Vuksanović - 1704959210048

Adresa:

UL. IV PROLETERSKE BR.24 PODGORICA

Ovlašćeni zastupnik - ( )

Pojedinačno- ( )

Izvršni direktor - ( )

- ( )

Izdato 18.09.2014.god.



Načelnik  
Milo Paunović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3040/2  
Podgorica, 01.06.2018. godine

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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »AMBIJENT« d.o.o. Podgorica, 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 107/7-3040/1 od 31.05.2018.godine, »AMBIJENT« d.o.o. Podgorica, obratio 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 br. UPI 107/7-946/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Miodragu Vuksanoviću, dipl.inž. arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0013023/011 od 24.07.2002.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog 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“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





## POLISA - RAČUN POL-00075322

|                   |                                                       |                 |                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik:        | Djurdjić Radovan, 80-077                              |                 |                         |
| Ugovarač          |                                                       |                 |                         |
| Naziv             | AMBIJENT DOO                                          | MB              | 02340976                |
| Adresa            | IV PROLETERSKE 24, 81000<br>PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon         |                         |
| Trajanje:         | Godišnje osiguranje                                   |                 |                         |
| Period osiguranja | 19.07.2018 (24:00) - 19.07.2019 (24:00)               | Period obračuna | 19.07.2018 - 19.07.2019 |

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, kod revidiranja, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja, statički, dinamički ili geometrički utvrđenu potrebu za**

**PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)**

|                   |                                          |        |      |
|-------------------|------------------------------------------|--------|------|
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od projektantske odgovornosti | Šifra: | 1310 |
|-------------------|------------------------------------------|--------|------|

### Osiguranik

|        |                                                       |         |          |
|--------|-------------------------------------------------------|---------|----------|
| Naziv  | AMBIJENT DOO                                          | MB      | 02340976 |
| Adresa | IV PROLETERSKE 24, 81000<br>PODGORICA_GRAD, Crna Gora | Telefon |          |

### Suma osiguranja

| Uloga                       | Način ugovaranja   | Iznos      |
|-----------------------------|--------------------|------------|
| Jedinstvena suma osiguranja | Na sumu osiguranja | 100.000,00 |

### Franšiza

|          |                                                                    |
|----------|--------------------------------------------------------------------|
| Franšiza | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR |
|----------|--------------------------------------------------------------------|

### Obračun za predmet

|                                                |        |
|------------------------------------------------|--------|
| Premija                                        | 270,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje                 | -27,00 |
| Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine | -24,30 |
| Komercijalni popust 10%                        | -21,87 |
| Ukupna premija bez poreza                      | 196,83 |
| Porez na premiju                               | 17,71  |
| Ukupna premija sa porezom                      | 214,54 |

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)



**UKUPAN OBRAČUN**

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 196,83     |
| Porez na premiju          | 17,71      |
| Ukupna premija sa porezom | 214,54     |
| Način plaćanja            | U cjelosti |

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P. Osiguravač:

M.P. Osiguranik / Ugovarač:  
(puno ime i prezime)

1 Poslovnica Podgorica 2, PODGORICA\_GRAD, 19.07.2018

POLISA: POL-00075322

Datum štampe: 19.07.2018 15:59



***AMBIJENT d.o.o.***

***IV Proleterska 24, Podgorica***

***tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782***

U skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List Republike Crne Gore br.64/17), donosim:

## **RJEŠENJE**

o određivanju **glavnog inženjera**

Za **glavnog inženjera** na izradi **IDEJNOG RJEŠENJA NADGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, sp. P+3**, na UP 798, urb.blok br.2 u okviru DUP-a "Petrovac centar", koja obuhvata kat.parc.br. 798, u KO Petrovac, Opština Budva određuje se:

**Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.....br.licence UPI 107/7-946/2**

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Direktor

---

Miodrag Vuksanović d.i.a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-946/2  
Podgorica, 23.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Miodraga Vuksanovića, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, 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 MIODRAGU VUKSANOVIĆU, dipl.inž. arhitekture, iz Budve, 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 107/7-946/1 od 01.03.2018.godine, Miodrag Vuksanović, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o visokoj školskoj spremi stečena na Arhitektonskom fakultetu, Univerziteta u Beogradu, br.1729 od 13.05.1988. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Miodrag P.Vukasnović ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora, Registarski broj AP 01606 0212 od 14.03.2006. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Miodrag P.Vukasnović ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera, Registarski broj AR 02396 0129 od 27.04.2006. godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Podgorici Ku 2018/1758 od 01.03.2018. godine da se protiv Vukasnović Miodraga ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke,

sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja 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





***AMBIJENT d.o.o.***

***IV Proleterska 24, Podgorica***

***tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782***

***Urbanističko - tehnički uslovi***





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1062-1077/4

Podgorica, 18.04.2019. godine

**ABAZI MEFAILJ**

**PETROVAC**

Ul. II broj 29

Aktom broj 106-1077/3 od 01.04.2019. godine, obratili ste se zahtjevom za izdavanje obavještenja o važenju Urbanističko - tehničkih uslova, br. 06-2769/3 od 27.05.2010. godine, za izradu tehničke dokumentacije za nadgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli 798, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac - centar", opština Budva.

S tim u vezi obavještavamo Vas sljedeće:

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, izdalo je, Abazi Mefailju i Abazi Abdilhakiju iz Petrovca, urbanističko - tehničke uslove, br. 06-2769/3 od 27.05.2010. godine, za izradu tehničke dokumentacije za nadgradnju stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkoj parceli 798, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac - centar", opština Budva.

Shodno članu 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), kojim je definisano :” Planski dokumenti evidentiraju se i objavljuju u registru planskih dokumenata (u daljem tekstu: Registar). Registar vodi Ministarstvo. Uvid u Registar je slobodan i bez naknade. Bliži sadržaj i način vođenja Registra propisuje Ministarstvo.”, kao i da se urbanističko tehnički uslovi propisuju u skladu sa Zakonom i smjernicama važećeg planskog dokumenta u čijem zahvatu je predmetna lokacija, navedeni Urbanističko - tehnički uslovi, br. 06-2769/3 od 27.05.2010. godine su i dalje na snazi s obzirom da je plan, Detaljni urbanistički plan "Petrovac - centar" („Službeni list Crne Gore“, - opštinski propisi br. 11/09), važeći.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 324 (+382)20 446 255 (+382)20 446 279 (+382)20 446 294 (+382)20 446 335;

Fax: (+382)20 446-215

Web: [www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me)

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Broj:06-2769/3

Budva, 27.05.2010. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Abazi Mefailja i Abazi Abdilhakija iz Petrovca na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list RCG, br. 51/08) i Detaljnog urbanističkog plana Petrovac centar, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/09 , izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**nadgradnju stambeno – poslovnog objekta**

**Katastarska parcela broj: 798 KO Petrovac**

**Blok broj: 2.**

**Urbanistička parcela broj: 798 , površine 53,45 m<sup>2</sup>**

**Namjena planiranog objekta: stambeno-poslovni objekat**

**Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 3,21**

**Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0,8**

**Maksimalna površina pod objektima za urbanističku parcelu: 42,94 m<sup>2</sup>**

**Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 171,76 m<sup>2</sup>**

**Maksimalan broj nadzemnih etaža za urbanističku parcelu: P+3**

**Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu: tekstualni dio DUP-a, poglavlje**

**5.2.Opšti uslovi građenja, tabela strana 80**

**Regulaciona i glavna građevinska linija:**

Prikazana je u grafičkom prilogu plana.

**Zadnja i bočne građevinske linije:**

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: 5.3.3.UTU za izgradnju objekata poslovnih i komercijalnih delatnosti, Horizontalna i vertikalna regulacija, strana 86.

Prilozi:

- Kopije Dup-a
- List nepokretnosti
- Kopija katastarskog plana

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



27.05.2010

# Kvart A1 (B1)

Planiranim rešenjem podržava se osnovna koncepcija i prethodno planski formirane zone sa jasno definisanim pozicijama objekata, pristupa, prilaza. Blok je poluotvorenog tipa. Unutar bloka ima dosta slobodnog prostora u okviru kojih su formirani interni prilazi, zelenilo, pešačke staze. Građevinske linije su povučene u odnosu na regulacionu liniju. Maksimalna građevinska linija se ne razlikuje znatno od minimalne, izuzev u delu hotelskog kompleksa čija je spratnost P+4, što daje veću oblikovnu slobodu u arhitektonskom smislu. U ovom kvartu predviđena je umerena spratnost objekata.

## Blok 1

Preporučene spratnosti bloka 1:

- p+3, p+4
- maksimalna preporučena spratnost p+4

| Br. bloka | P bloka (m2) | P pod objekta (m2) | BRGP bloka (m2) | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti |
|-----------|--------------|--------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| 1         | 9402.61      | 5873.48            | 27396.87        | 0.62              | 2.91                |

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

| Br. urb. parcele | P parcele unutar bloka | P u zoni gradnje (m2) | BRGP bloka (m2) | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti |
|------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| 1a               | 6069.73                | 3606.94               | 18034.70        | 0.59              | 2.97                |
| 180/2            | 5273.64                | 3168.81               | 15944.05        | 0.60              | 3.02                |
| 181/1, 181/2     | 523.78                 | 296.58                | 1482.90         | 0.57              | 2.83                |
| 178/2            | 233.48                 | 121.55                | 607.75          | 0.52              | 2.60                |

| Br. urb. parcele | P parcele unutar bloka | P u zoni gradnje (m2) | BRGP bloka (m2) | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti |
|------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| 195              | 421.63                 | 295.86                | 1479.30         | 0.70              | 3.51                |
| 193              | 282.51                 | 264.57                | 1058.28         | 0.94              | 3.75                |
| 194              | 181.63                 | 124.88                | 499.52          | 0.69              | 2.75                |
| 192              | 427.28                 | 365.73                | 1462.92         | 0.86              | 3.42                |
| 191              | 273.25                 | 244.55                | 978.20          | 0.89              | 3.58                |
| 179              | 361.08                 | 281.50                | 1126.00         | 0.78              | 3.12                |
| 188              | 81.28                  | 81.28                 | 325.12          | 1.00              | 4.00                |
| 187              | 67.99                  | 67.52                 | 270.08          | 0.99              | 3.97                |
| 186              | 244.84                 | 149.31                | 597.24          | 0.61              | 2.44                |
| 185              | 127.83                 | 103.26                | 413.04          | 0.81              | 3.23                |
| 182              | 339.42                 | 288.08                | 1152.32         | 0.85              | 3.39                |

# Kvart A2 (B2, B3, B4, B5, B6)

Kvart A2 sadrži više blokova uz obalu Petrovca, koji su različiti po strukturi, ali ujednačeni po spratnosti. B2 unutar bloka ima dosta slobodnog prostora što omogućava formiranje miniambijenata. B5 zatvorenog je tipa, slobodan prostor je formiran unutar bloka. U B6 ima više mogućnosti za formiranje zelenih površina, trgova, pešačkih staza.

## Blok 2

Preporučene spratnosti bloka 2:

- p+2, p+3
- maksimalna preporučena spratnost p+3

| Br. bloka | P bloka (m2) | P pod objekta (m2) | BRGP bloka (m2) | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti |
|-----------|--------------|--------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| 2         | 6305.52      | 4232.88            | 15327.45        | 0.67              | 2.43                |

| Br. urb. parcele | P parcele unutar bloka | P u zoni gradnje (m2) | BRGP bloka (m2) | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti |
|------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|---------------------|
| 775              | 269.63                 | 162.05                | 648.20          | 0.60              | 2.40                |
| 776              | 333.51                 | 297.47                | 1189.88         | 0.99              | 3.57                |
| 777              | 512.09                 | 434.2                 | 1302.80         | 0.85              | 2.54                |
| 778              | 273.24                 | 174.78                | 524.34          | 0.64              | 1.92                |
| 780/2            | 91.48                  | 84.53                 | 253.59          | 0.92              | 2.77                |
| 780/1            | 220.33                 | 190.44                | 571.32          | 0.86              | 2.59                |
| 781/1            | 248.56                 | 140.54                | 562.16          | 0.57              | 2.28                |
| 785              | 132.98                 | 104.54                | 418.16          | 0.79              | 3.15                |
| 781/2            | 309.65                 | 271.32                | 813.96          | 0.88              | 2.63                |
| 782              | 275.64                 | 224.41                | 673.23          | 0.81              | 2.44                |
| 787/3            | 224.35                 | 183.44                | 550.32          | 0.82              | 2.45                |
| 787/1            | 252.46                 | 40.95                 | 122.85          | 0.16              | 0.49                |
| 787/2            | 515.9                  | 332                   | 1328.00         | 0.64              | 2.57                |
| 795              | 325.08                 | 174.5                 | 698.00          | 0.54              | 2.15                |
| 796              | 117.46                 | 55                    | 220.00          | 0.47              | 1.87                |
| 797              | 125.7                  | 89.11                 | 358.44          | 0.71              | 2.84                |
| 798              | 193.81                 | 130.1                 | 520.40          | 0.67              | 2.69                |
| 798              | 55.45                  | 42.94                 | 171.76          | 0.80              | 3.21                |
| 797              | 100.57                 | 65.17                 | 260.68          | 0.65              | 2.59                |
| 794              | 187.59                 | 110.7                 | 442.80          | 0.59              | 2.36                |
| 793              | 129.92                 | 77.75                 | 311.00          | 0.60              | 2.39                |
| 792/1            | 63.52                  | 63.52                 | 254.08          | 1.00              | 4.00                |
| 792/2            | 48.52                  | 48.52                 | 194.08          | 1.00              | 4.00                |
| 791              | 108.55                 | 85.24                 | 340.96          | 0.79              | 3.14                |
| 790              | 159.59                 | 124.63                | 498.52          | 0.78              | 3.12                |
| 789              | 88.84                  | 66.80                 | 267.20          | 0.75              | 3.01                |
| 788              | 102.38                 | 51.31                 | 205.24          | 0.50              | 2.00                |
| 786              | 196.5                  | 119.00                | 476.00          | 0.61              | 2.42                |
| 784              | 234.55                 | 162.78                | 651.04          | 0.69              | 2.78                |
| 783              | 167.37                 | 125.16                | 500.64          | 0.75              | 2.99                |



# KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUSNE DELATNOSTI

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

## JAVNE SLUŽBE

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

## STANOVANJE

| NAMENA           | 1 PARKING MESTO           |
|------------------|---------------------------|
| stambeni objekti | 80m2 neto etažne površine |

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

Postojeći objekti se zadržavaju pod uslovom da:

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

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

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

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu spratnost.
- Prije zahijeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta geometrijska svojstva terena na mikrolokaciji. UTUza stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Dozvoljena je adaptacija postojećih prostora (tavana, vešernica i drugih sličnih prostora) u korisne, stambene ili poslovne površine u okviru svojih gabarita, na sljedeći način:

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.
- Nije dozvoljena izgradnja poslednje etaže (potkrovlja) u više nivoa.
- Moguće je formirati samo jednu galeriju u okviru poslednje etaže (potkrovlja).
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

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

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

- građevinske linije,
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

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

Objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300m2

Najmanja dozvoljena građevinska površina iznosi 80m2

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

• Prije zahijeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geometrijska svojstva terena na mikrolokaciji. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

• Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)



## Izgradnja na parceli

### Tretman postojeće izgradnje u blokovima:

- Značajna remodulacija prostora i objekata koja bi narušila karakter postojećih otvorenih blokova ovim DUP-om nije dozvoljena.
- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geometrijska svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
- Obavezan uslov je obježbjeđenje 1,1 PM za svaku novoformiranu stambenu jedinicu ili turistički apartman
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

### Nova izgradnja:

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geometrijska svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je faza izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP.

### Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

## 5.6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA POSLOVNIH I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI

Ovi sadržaji zauzimaju urbane prostore visokog stepena javnosti i komunikativnosti.

Kommercijalne zone prema razmještanju komercijalno-poslovnog prostora i mogu biti:

- linearne - kada je duž ulice većina objekata na regulaciji komercijalno-poslovna, odnosno najmanje jedna (prizemna) etaža je komercijalno-poslovna;
  - punktna - kada su komercijalno-poslovni sadržaji dio bloka ili zone neke druge namjene, što u planu nije posebno predstavljeno, već se uklapa u pretežnu namjenu kao komplemetarna djelatnost.
- Objekti komercijalnih i poslovnih djelatnosti se svojim gabaritom uklapaju u planirano okolno tkivo i za njih važe pravila koja su definisana za pretežnu namjenu zone u kojoj se parcela nalazi.

Oblik i veličina gabarita objekta u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

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

Dodatni uslovi za izgradnju objekata komercijalno-poslovnih djelatnosti u okviru druge pretežne namjene

- Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Spratna visina je do 3,2 m, a po potrebi i više.
- Suteran i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suteranu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice.
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkade, nadstrešnice povlačenjem prizemlja sa građevinske linije.
- Kolski pristup za snabdjevanje (utovar i istovar robe) se rješava direktno sa ulice, isključivo uz vremensko ograničenje kada je frekvencija saobraćaja najmanja (po pravilu od 24-7 h).

### Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj garažnih mjesta (GM) obezbjediti u podrumskoj etaži objekta, prema normativu:

Namjena Potreban broj GM  
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI 1 GM/75 m<sup>2</sup> bruto površine  
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI 1 GM/4 stolice  
TRGOVINSKI SADRŽAJI 1 GM/75 m<sup>2</sup> bruto površine

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

### Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- objekat se može ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograde, stubovi, ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele

## 5.7. USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti u namjeni turizam mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

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



#### Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m<sup>2</sup>,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m<sup>2</sup>

#### Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
  - slobodnostojeći objekti - 3,0 m
  - jednodnostojni objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Kota prizemlja je:
  - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, 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 djela objekta.

#### Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

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

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

#### 5.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPATNE GARAJE

##### Objekat

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Spratnost objekta je data u grafičkim prilogima 9.0 Regulaciono rešenje i 8.0 Nivelaciono rešenje.
- Odnosi na parceli
- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu Regulaciono rešenje.
- Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.
- Parcela se ne ograduje.

#### 5.9.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU PEŠAČKOG TUNELA

Posebnu potčinu predstavljaju autonomne zone hotelskih kompleksa na istočnom delu područja Plana. Kompleks hotela Rivijere prostorno i sadržajno korespondiraju sa prostorom rive, plaže i zone „Malo brdo“ predstavljajući veću, kompaktnu i funkcionalno zaokruženu celinu, u kojoj su osim smeštajnih kapaciteta zastupljene veće površine namenjene odvijanju sportsko-rekreativnih aktivnosti, prateće funkcije trgovine i ugostiteljstva kao i veće zone zelenih površina uključujući i šumu „Malo brdo“.

Planom je omogućeno formiranje pešačkog tunela u zaleđu hotela Rivijera. Obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

Trasa tunela ide kroz Malo brdo i povezuje hotel Rivijeru sa novom plažom hotela. Predviđen je porečni presek 10-15m<sup>2</sup>.

Na kraju tunela predviđena je izgradnja vinoteke i magacina kao i pomoćnih prostorija namenjenih za inventar plaže.

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

Komunalni servisi su u ovom planu zastupljeni u: mreži Elektrodistibucije samostojećim objektima trafostanica i prostorima za potrebe vodosnabdijevanja - crpne stanice. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Prostori namijenjeni komunalnim servisima organizuju se prema posebnim propisima i uslovima koji važe za svaku vrstu posebno.

#### 5.11. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVALJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Obezbeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagodavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i



graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definirani su indeksi zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščlaćavanju ruševina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i članu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomehničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla;

1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,

1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom,

2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu

19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati

stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,

3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,

4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01).

5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlaštenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,

6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,

7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,

8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,

9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritiska sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litoške pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,

12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,

13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjeda gravitacionih voda,

14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjake i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),

15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasilenja,

16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,

17. vodovodnu i kanalizacionu mrežu projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,

18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),

19. fekalne i druge otpadne vode evakuirati u naseleisku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno otlivanje ovih voda u teren, 20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalim dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, rasvrasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE

8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

## 5.12. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitosti odraz je prirodno-morfolškog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

Arhitektonsko oblikovanje u zalviskom ambijentu široke morskane panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojevit pristup koji podrazumeva:

1. Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje delova u celinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

### 1.0.

**Formiranje siluete naselja** - Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa sa svojom veličinom, svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno - podužnog pravca u silueti i silici grada potrebno je istaći formama i veličinama dve pozicije:

- Bočne - ivične delove kao vid obeležavanja zaokružene celine

- Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u silici grada

### 2.0.

**Usklađivanje „delova i celine“** je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

**Ulični ambijenti** traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, .... itd, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.

**Otvoreni prostor** svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogućiti sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.

**Izgrađeni ambijent** treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“.



To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitekturu, a istovremeno da se „integrira“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu celinu.

### 3.0.

**Komponovanje arhitektonike objekata** – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti sledeće vidove komponovanja:

- **Komponovanje volumetrije**
- **Komponovanje arhitektonike po visini**
- **Komponovanje po „dužini“ objekata**

**Komponovanje volumetrije** zahteva uspostavljanje jasnih pravila:

- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška“
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu, kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta
- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

**Komponovanje arhitektonike po visini** treba da bude usmereno ka uspostavljanju sklađa u okviru tri arhitektonska „korpusa“

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tлом na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suveren, prizemlje i eventualno prvi sprat. Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“.
- Drugi arhitektonski „korpus“ je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.
- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

**Komponovanje po dužini** zahteva (takode) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje

To zahteva:

- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije
- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta
- Uvođenje modularne povezanosti različitih arhitekture
- Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata
- Uvesti proporcionalnost u formiranje oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove
- U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata
- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja

### 5.13. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih delova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampe poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

### 5.14. USLOVI ZA ODNOSIJE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Petrovac - Centar prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predviđati:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m<sup>2</sup>,
- na parcelama objekata namijenjenim za urbano zelenilo,
- na parcelama namijenjenim za parkiranje, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,
- na parcelama objekata turističke namjene, Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.
- Mesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predviđati 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 praznjenja prilagoditi količini smeća.

Postujući prethodne uslove mjesta (niše) 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.

Mesta 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.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

Yulif  
27.05.2010





#### Odnos prema okruženju

Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredelenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorišćavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

#### Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i:

- ambijentalno uklaпанje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojećih likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenta
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

#### 6.5.2 Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvodvodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja

elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovedi pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori, itd.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repeta prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranjem visinom i oblikovanjem postati novi reperti u gradskom okruženju.

Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.

7. july 27. 05. 2010.

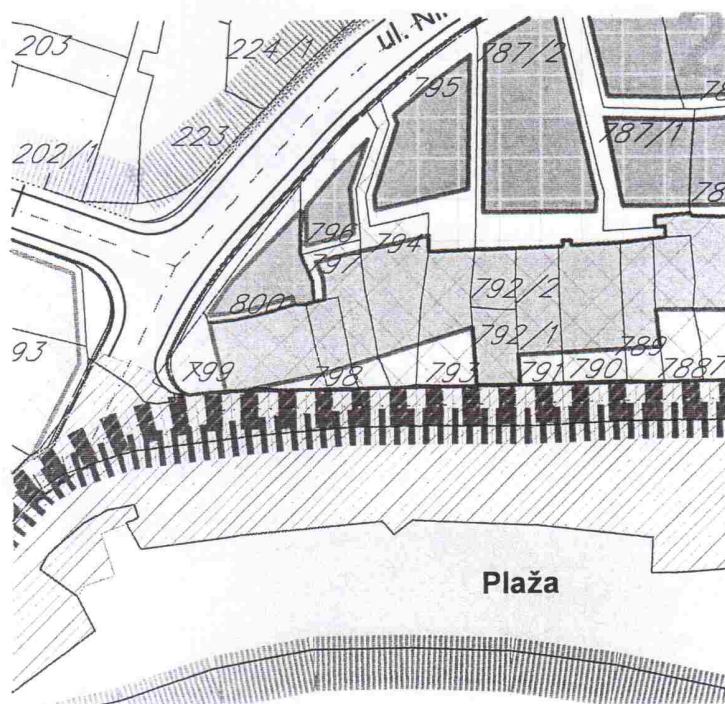
IZVOD IZ DUKA PETROVAC - CETINJE

PLAN HANDELA

11/

Molice

27.05.2010





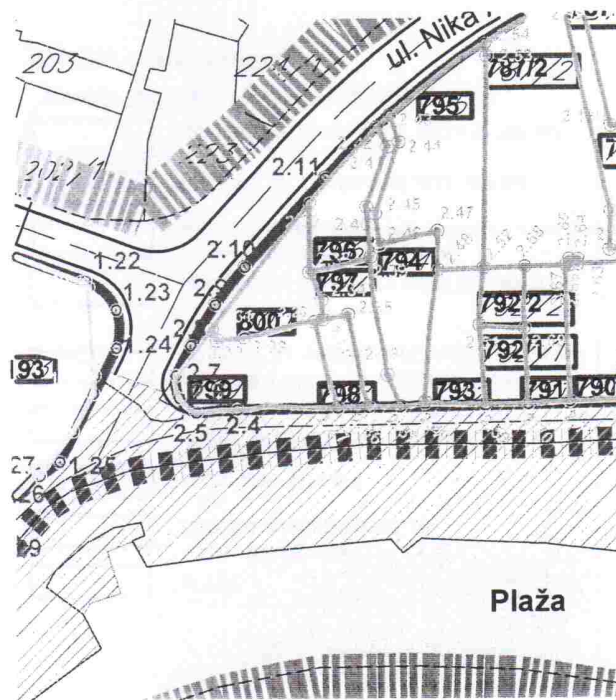
IZVOD iz DURA PETROVAC-CENTAR

PLANI PARCELA

11/



27.05.2010





# LEGENDA

|  |                                              |
|--|----------------------------------------------|
|  | GRANICA PLANA                                |
|  | GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO                 |
|  | LINIJA PARCELE                               |
|  | ULIČNA MREŽA                                 |
|  | REGULACIONA LINIJA                           |
|  | GRADJEVINSKA LINIJA                          |
|  | SAOBRAĆAJNICA SA POSEBNIM REŽIMOM KORIŠĆENJA |
|  | ŠETALIŠTE                                    |

## NAMENA (PRIMARNA/PRETEŽNA)

### STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI/MEŠOVITI/SADRŽAJI

|  |                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE                                                             |
|  | POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE                                                                |
|  | MEŠOVITO STANOVANJE (stanovanje sa komercijalnim i poslovno-proizvodnim sadržajima)                |
|  | POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA I HOTELE                                                            |
|  | POVRŠINE ZA POSLOVNE DELATNOSTI (TRGOVINA I USLUŽNO ZANATSTVO, UGOSTITELJSTVO, HOTELIJERSTVO ITD.) |
|  | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO, KULTURU I SPORT (ZDRAVSTVENA STANIČA)                             |
|  | NASELJSKO ZELENILLO                                                                                |
|  | UREDJENI OTVORENI PROSTORI<br>- riva, trg, pijaceta                                                |
|  | PLAŽA                                                                                              |

## FUNKCIJE (SEKUNDARNA/DOPUNSKA NAMENA)

### STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA

|  |                                                       |
|--|-------------------------------------------------------|
|  | - višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima |
|  | - apartmansko stanovanje                              |
|  | HOTELSKI KOMPLEKSI                                    |
|  | UGOSTITELJSKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI                  |
|  | KOMERCIJALNO-POSLOVNO DELATNOSTI                      |
|  | KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI                       |
|  | SMEŠTAJNI KAPACITETI SA KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA  |
|  | KOMERCIJALNI I SPORTSKO-REKREATIVNI SADRŽAJI          |
|  | OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA                          |
|  | PARK - SUMA                                           |



Izvod iz DURA PETROVAC - CENTAR

PLAN REGULACIJA

11

Yelit

27.05.2010



IZVOD iz DOK. PETROVAC - CENTAR

PLAN NIVELOVOGA

1/1

Julij

27.05.2010.

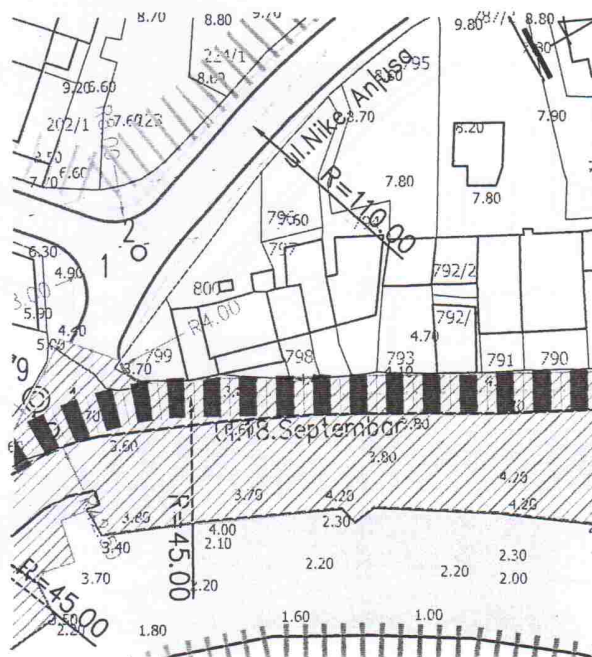




2VOD iz DURA Petrovac - CENTAR 11/4

PLAN SAOBRAĆAJA

27.05.2010.



Звод из ДРГА ПЕТРОВАЦ - СЕНТАР 11/6

РАТН ХИДРОТЕХНИКА

Јулић  
27.05.2010





NARODNI ODBOR OPŠTINE BUDVA  
Gradjevinska inspekcija  
Broj: 1523/1  
Budva, 11. IV 1962. godine

Na predlog komisije za tehnički pregled izvršenih radova na adaptaciji stambene zgrade u glavnoj ulici br. 14 Petrovac vlasništva Ing. Veliše i Marije Raičević iz Beograda, a na osnovu člana 42 Uredbe o gradjenju i člana 205 i 207 Zakona o opšte upravnom postupku donosi se sledeće:

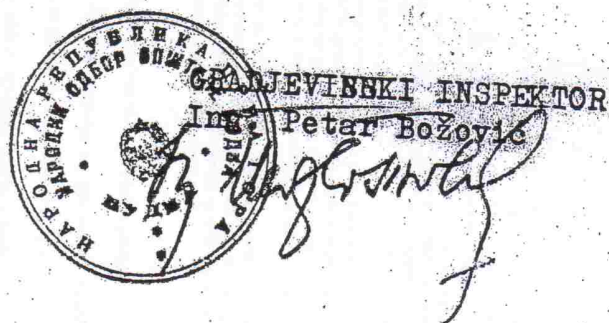
### R J E Š E N J E

#### DOZVOLI ZA UPOTREBU GRADJEVINSKOG OBJEKTA

DOZVOLJAVAN SE Ing. Veliši i Mariji ~~Viki~~ Raičević iz Beograda da mogu upotrebljavati za stambene svrhe stambenu zgradu u glavnoj ulici broj 14 Petrovac.

### O b r a z l o ž e n j e

Pošto je gradjevinska inspekcija donijela rješenje o prijemu izvršenih radova na adaptaciji objekta, to je postužljeno po članu 48 Uredbe o gradjenju kao u dispozitivu.



Rad iz Društva - CENTAR 11/09  
Pristavljeni deo projekta 20.05.2010

## 5.2. OPŠTI USLOVI GRAĐENJA

### Osnovni uslovi

Dovoljeno je građenje na svakoj parceli predviđenoj urbanističkoj parceli. Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dani su u okviru grafičkih „Regulaciono rešenje“ i list „Nivelaciono rešenje“ i urbanističko-tehničkih uslova za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti koje se ne mogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti.

Izkazana BRGP podrazumeva isključivo površinu nadzemnih elaza objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili delimično delovi objekata (garaže, potrumi, sutereni).

Dovoljena izgradnja objekata za stanovanje i delatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih delatnosti koji ne ometaju funkcionisanje. Namene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namena površina“.

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta.

### Nije dozvoljena izgradnja:

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

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.

Gabariti planiranih objekata određuju se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksiran, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana određiti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele.

Površine suterenskih i podrumskih elaza ne računavaju se u ukupnu BRGP - namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)

### Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga - „Regulaciono rešenje“ i „Nivelaciono rešenje“.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilogima i definišu osnovu i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je uvrštena u UTU za svaku pojedinačnu namenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaza, prolaza, nivoa prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstojanje prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Postojeći objekti koji se nalaze u polju između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidavati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Zgrade mogu biti postavljene svojim najbližim delom do građevinske linije, Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni delovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema navedenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimumnoj visini od 3,0 m od konačno nivoisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zemljana postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgrađenosti iz ovog plana.

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

### Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđeti otvore.

- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

- Građevinska bočna regulacija prema susedu:

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

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

### Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

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

Potreban broj parking mesta (PM) obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mesta (GM) u podzemnim etažama, prema normalivu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših elaza).





***AMBIJENT d.o.o.***

***IV Proleterska 24, Podgorica***

***tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782***

## ***Projektni zadatak***



**AMBIJENT d.o.o.**

**IV Proleterska 24, Podgorica**

**tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782**

## **PROJEKTNII ZADATAK:**

Na osnovu Urbanističko - tehničkih uslova br. 06-2769/3 od 27.05.2010.god., na UP 798, urb.blok br.2 u okviru DUP-a "Petrovac centar", koja obuhvata kat.parc.br. 798, u KO Petrovac, Opština Budva, potrebno je izraditi Idejno rješenje nadgradnje objekta i povećati spratnost sa P+2 na P+3..

## **PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:**

- Gabarit objekata mora da odgovara gabaritu II sprata, bez terase;
- Spratnost objekata treba da bude P+3. Nadgrađeni dio ne smije mnogo prelaziti visinu postojećeg niza objekata;
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da zadovolji stambeno-poslovnu namjenu objekta i da bude u skladu sa postojećim ambijentom.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Trebalo bi ga uskladiti sa pejzažom i tradicionalnom slikom naselja. Nadograđeni dio ne smije imati terasu. Ravan fasade uskladiti sa fasadama postojećeg niza objekata.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi postojećoj konstrukciji i namjeni objekta. Konstruktivni sklop predvidjeti od betonskih elemenata.
- Predvidjeti što više kamena na fasadi, odnosno dograđeni dio zajedno sa donjom etažom treba obložiti kamenom, kako se nadograđeni dio uklopio sa susjednim objektom.
- Unutrašnje zidove zidati opekom ili blokom d=12 cm.
- Predvidjeti dvovodni krov. Krovni pokrivač - crijep
- Projektom predvidjeti adekvatnu hidro, termo i zvučnu izolaciju objekta. Zaštitu od sunca obezbijediti drvenim škurama
- U objektu predvidjeti sve neophodne instalacije za ovu vrstu objekta.

## **POSEBNI USLOVI:**

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehaničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Investitori:

---

Abazi Mefailj

---

Abazi Abdilhakija





***AMBIJENT d.o.o.***

***IV Proleterska 24, Podgorica***

***tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782***

## ***TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***



***AMBIJENT d.o.o.***

***IV Proleterska 24, Podgorica***

***tel.+382 69 068 743, +382 33 465 782***

***Tehnički opis sa bilansom površina***



**AMBIJENT d.o.o.**

**IV Proleterska 24, Podgorica**

**tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782**

## TEHNIČKI OPIS

### OPŠTI PODACI:

Na zahtjev investitora Abazi Mefailja i Abazi Abdilhakija iz Petrovca izrađeno je Idejno rješenje nadgradnje stambeno-poslovnog objekta na UP 798, urb.blok br.2 u okviru DUP-a "Petrovac centar", koja obuhvata kat.parc.br. 798, u KO Petrovac, Opština Budva. Idejno rješenje urađeno je u skladu sa UT uslovima br. 06-2769/3 od 27.05.2010. godine.

Burto površina nadgrađenog dijela objekta (III sp.) iznosi 31.44 m<sup>2</sup>. Neto površina nadgrađenog dijela objekta je 22.90 m<sup>2</sup>. (Detaljan prikaz površina dat je tabelarno u daljem tekstu).

### LOKACIJA

Predmetna lokacija je smještena na šetalištu u Petrovcu. Parcela se prostire na površini od 53,45 m<sup>2</sup> i visini od oko 3.40 m.n.v. u pravcu sjever-jug. Teren je ravan

### URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Idejno rješenje urađeno je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom, postojećom konstrukcijom, ambijentalnim okruženjem kao i pješačkim pristupom objektu.

**Postojeći objekat** je objekat u nizu, spratnosti P+2. Dimenzije objekta su 4.14 x 9.81m. Ukupne visine 10.50m, mjereno od kote gotovo uređenog terena ispred objekta do kote sljemena. Kota poda prizemlja ( $\pm 0.00$ ) izdignuta je za 0.10m od kote gotovo uređenog terena sa prednje strane objekta. Spratna visina svih nadzemnih etaža je 2.90m. Glavni ulaz u stambeni dio objekta formiran je sa zadnje strane objekta, i ima zajedničko stepenište\* sa susjednom zgradom iza ovog predmetnog objekta, sa kojom čini funkcionalnu cjelinu.

*\*Napomena: Spomenuto stepenište obračunato je u bruto površinu susjednog objekta, te nije uzeto u obračun bruto površine predmetnog objekta.*

Glavni ulaz u poslovni dio prizemlja ostvaren je sa prednje strane, direktno sa šetališta. Sporedni ulaz poslovnog dijela je sa zadnje strane, gde je i ulaz za stambeni dio. Veza između poslovnog i stambenog dijela ostvarena je vertikalnom komunikacijom tj. dvokrakim stepeništem sa zadnje strane objekta. Na I i II etaži smještene su dve manje stambene jedinice sa terasama.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji (prilozi br.02-09). Površinom, organizacijom, obradom i opremom objekata omogućen je funkcionalan i kvalitetan nivo stanovanja odnosno boravak porodica.

**Novoprojektovana nadgradnja** predviđena je iznad II sprata, samo na zidanom dijelu objekta. Što znači da nema nadgradnje na dijelu iznad terase. Dimenzije nadgrađenog dijela tj. III sprata, su 4.14 x 6.91 m. Spratna visina je 2.90 m. Krov je dvovodan. Pristup ovoj etaži ostvaren je dogradnjom dva kraka na postojeću vertikalnu komunikaciju. Planiranom nadogradnjom objekat se dobija spratnost P+3. Ukupna visina objekta postaje 13.47 m, mjereno od kote gotovo uređenog terena ispred objekta do sljemena krova.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji (prilozi br.10-13). Površinom, organizacijom, obradom i opremom objekata omogućen je kvalitetan nivo boravka/stanovanja.

### **Mirujućí saobraćaj**

Predmetni objekat je na šetalištu i nema kolski prilaz.





## **AMBIJENT d.o.o.**

**IV Proleterska 24, Podgorica**

**tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782**

**TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.**

| <b>Urbanistički parametri</b> | <b>Zadato UT uslovima</b>   | <b>Iz projekta</b>          |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <i>Površina UP</i>            | <b>53.45m<sup>2</sup></b>   | <b>53.45<sup>2</sup></b>    |
| <i>Indeks izgrađenosti</i>    | <b>3.21</b>                 | <b>2.87</b>                 |
| <i>Indeks zauzetosti</i>      | <b>0.80</b>                 | <b>0.76</b>                 |
| <i>Max P pod objektom</i>     | <b>42.94 m<sup>2</sup></b>  | <b>41.01 m<sup>2</sup></b>  |
| <i>Max BRGP</i>               | <b>171.76 m<sup>2</sup></b> | <b>153.47 m<sup>2</sup></b> |
| <i>Spratnost</i>              | <b>P+3</b>                  | <b>P+3</b>                  |

**Zaključak:** *Skoro svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.*

### **KONSTRUKCIJA**

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS i I klimatskoj zoni.

Osnovna konstrukcija postojećeg objekta je zidana /kamena/ kuća. Ranija dogradnja terase izvedena je postavljanjem nove konstrukcije od armiranog betona marke MB30.

Planirana nadgradnja biće izvedena na postojećoj ab konstrukciji i zidovima prvobitnog objekta. Međuspratne tavanice projektovane su kao bijele /ytong/ ploče, d=20cm. Kose ab ploče stepeništa i podesta uraditi od arm. bet., d=14cm. Nije planirano ojačavanje temelja objekta. Nadgrađeni sprat zidati ytongom d=20 cm

Krovnna konstrukcija klasična drvena. Krov na dve vode nagiba 22°.

**Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.**

### **OSVETLJENJE I PROVETRAVANJE**

Sve prostorije u nadgrađenoj etaži imaju prirodno osvetljenje i provetranje.

### **SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA**

#### **Zidovi**

Spoljašnje zidove objekta zidati ytong blokom d=20cm a unutrašnje ytongom d=15cm. Sve unutrašnje zidove stambenih prostorija malterisati, gletovati i u zavisnosti od namjene prostorije farbati poludisperzivnim bojama ili oblagati keramičkim pločicama. Sanitarne prostorije oblagati keramičkim pločicama postavljenim fuga na fugu u cementnom malteru, u celoj visini zida.

Zidove hodnika i stepenišnog prostora malterisati, gletovati i farbati poludisperzivnom bojom. Objekat spolja završiti demitom i kamenom. Na fasadnu konstrukciju i zidove postaviti termoizolaciju d=5cm. Na zadnjem dijelu fasade kao završni sloj uraditi demit a na prednji dio lijepiti kamene ploče d=10mm u sloju maltera d=20mm. Boja fasade bijela. Fasadu uraditi prema projektnoj dokumentaciji.

Sve spojnice sa drugim elementima na fasadi popuniti tervolom, poliuretanskom penom ili zacementirati. Spojnice malih prečnika popuniti trajnim elastičnim kitom ili zasilikonisati.

#### **Podovi**

U svim stambenim prostorijama postavljena je granitnu keramiku.

U sanitarnim čvorovima postaviti keramičke pločice I klase u cementnom malteru, postavljene fuga na fugu, bez vidljivih spojnica. U svim sanitarnim prostorijama uraditi pad prema slivnicima.

**Sve završne obrade podova finalizirati adekvatnim standardnim postupkom, prilagođenim izabranom materijalu.**



**AMBIJENT d.o.o.**

**IV Proleterska 24, Podgorica**

**tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782**

### **Plafoni**

Plafone malterisati, gletovati i farbati belom bojom.

### **Krov**

Krov je dvovodan sa nagibom krovnih ravni od 22°.

Krovnu konstrukciju uraditi od čamove građe II klase. U svemu prema projektu

Kao krovni pokrivač predviđen je crijep.

## **IZOLACIJA**

**Hidroizolacija:** Na krovu je zaštita od atmosferskih uticaja obezbijedena krovnim pokrivačem - crijepom i slojem hidroizolacije, koji štiti od svih navedenih uticaja. Fasada je zaštićena vodootpornom bojom od penjanja kapilarne vlage iz tla.

**Termoizolacija:** Pri projektovanju nadogradnje primjenjen je kriterijum optimalne toplotne zaštite. Optimalna toplotna zaštita postiže se postavljanjem sloja termoizolacije d=10cm, preko parne brane po tavanskoj ploči. Spoljašnje zidove nadgrađenog dijela (III sprat) potrebno je obložiti slojem termoizolacije d=5cm.

**Zaštita od požara:** Zaštitu od požara izvesti premazivanjem drvene krovne konstrukcije protivpožarnim premazom - staklenom vodom. Ostali materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar min 60min.

## **STOLARIJA I BRAVARIJA**

Spoljašnju stolariju uraditi od aluminijumskih profila u boji drveta. Prozore i balkonska vrata zastakliti dvostrukim staklom 4+12+4 mm, stopsol. Zaštitu spoljašnje stolarije od sunca izvesti aluminijumskim škurama u boji drveta. Ulazna vrata u stambeni dio nadgrađenog dijela uraditi od aluminijumskih profila.

Sva unutrašnja vrata ugraditi u štok od masiva sa pokrovnim lajsnama koje se podešavaju prema veličini otvora. Standardnih dimenzija, puna ili zastakljena, sa nadsvetlom ili bez, duplo šperovana, finalno obrađena. Sve bajcovati prema zahtjevu investitora i lakirati PU lakom uz svu potrebnu pripremu.

Sva stolarija se oprema prvoklasnim okovima u skladu sa načinom otvaranja elemenata i potrebama za fiksiranje.

U stepenišnom prostoru planirana ograda od inoksa, visine h=110cm.

## **OSTALO OPREMANJE OBJEKTA**

Kompletno opremiti toalet. Ugraditi prvoklasnu sanitarnu opremu i galanteriju stranih proizvođača po izboru projektanta a uz saglasnost investitora.

Na objekat postaviti dovoljan broj horizontalnih i vertikalnih oluka.

## **INSTALACIJE U OBJEKTU**

U nadgrađenom dijelu predviđen je razvod instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro instalacija jake i slabe struje. Novi razvod instalacija nadovezati na postejeći razvod u donjem dijelu objekta.



**AMBIJENT d.o.o.**

**IV Proleterska 24, Podgorica**

**tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782**

**BILANS POVRŠINA:**

**TABELA 1** – Tabelarni prikaz površina u objektu.

| <b>T A B L I C A P O V R Š I N A – stambeno-poslovni objekat, P+3</b> |                              |                                 |                                  |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Br.                                                                   | Etaža                        | Neto površina (m <sup>2</sup> ) | Bruto površina (m <sup>2</sup> ) | Bruto zapremina (m <sup>3</sup> ) |
| 1.                                                                    | PRIZEMLJE                    | 29.61                           | 41.01                            | 118.93                            |
| 2.                                                                    | I SPRAT                      | 29.37                           | 40.62                            | 117.80                            |
| 3.                                                                    | II SPRAT                     | 29.63                           | 40.40                            | 117.16                            |
|                                                                       | <b>UKUPNO postojeće:</b>     | <b>88.61</b>                    | <b>122.03</b>                    | <b>353.89</b>                     |
|                                                                       |                              |                                 |                                  |                                   |
| 4.                                                                    | III SPRAT                    | 22.90                           | 31.44                            | 91.17                             |
|                                                                       | <b>UKUPNO novoplanirano:</b> | <b>22.90</b>                    | <b>31.44</b>                     | <b>91.17</b>                      |
|                                                                       | <b>SVE UKUPNO:</b>           | <b>111.51</b>                   | <b>153.47</b>                    | <b>445.06</b>                     |

**TABELA 2** – Tabelarni prikaz nadgrađenog dijela, III sprata.

| <b>TABLICA POVRŠINA - nadgrađeni dio objekta, III sprat</b> |                      |                            |          |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|----------|
| Br.                                                         | Etaža                | Površina (m <sup>2</sup> ) | Obim (m) |
| 1.                                                          | PREDPROSTOR          | 3.98                       | 8.43     |
| 2.                                                          | KUPATILO             | 3.90                       | 7.90     |
| 3.                                                          | SOBA                 | 15.02                      | 15.64    |
|                                                             | <b>UKUPNO NETO:</b>  | <b>22.90</b>               |          |
|                                                             | <b>UKUPNO BRUTO:</b> | <b>31.44</b>               |          |

Podgorica, april 2019.

Projektant:

Miodrag Vuksanović d.i.a.



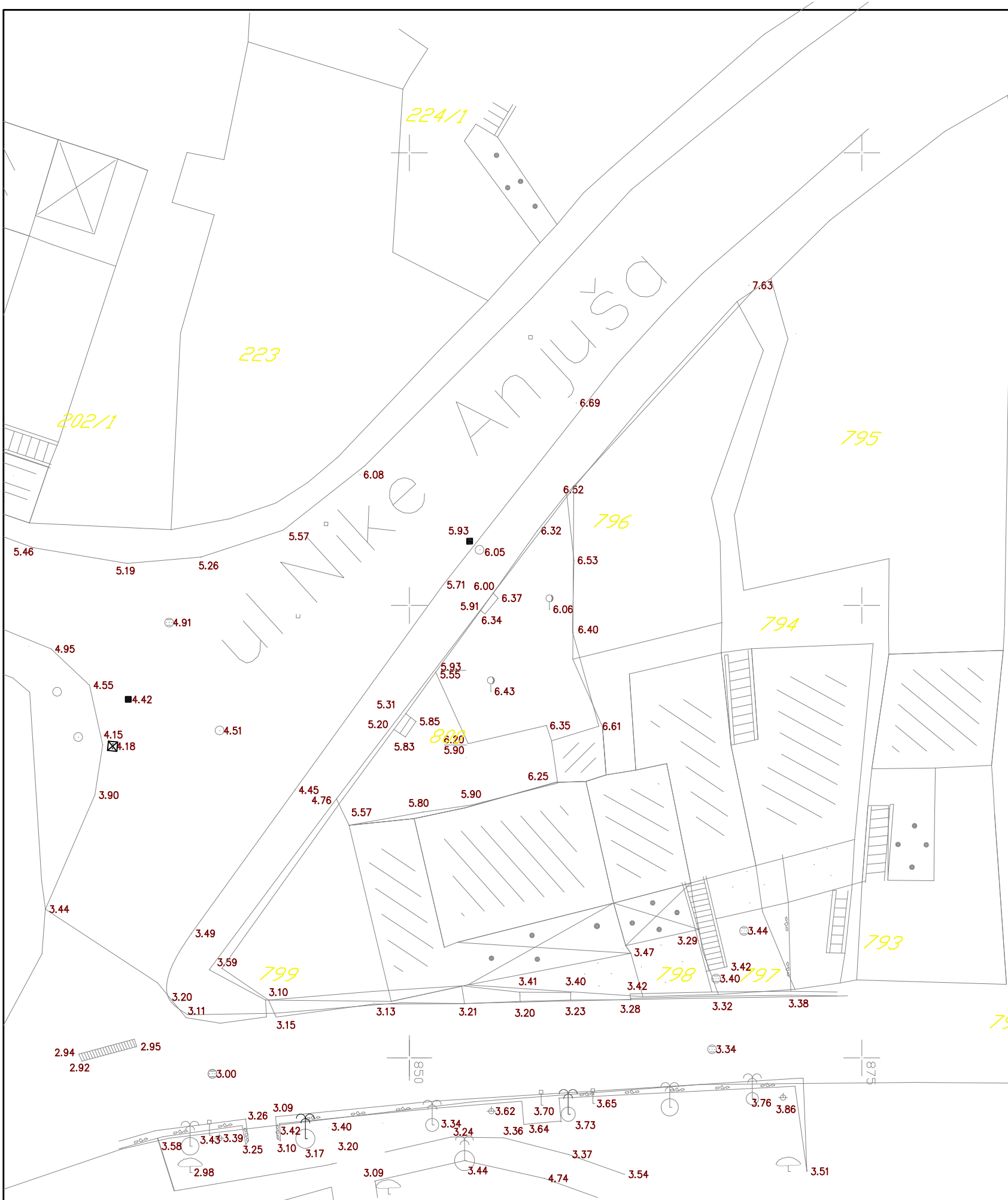


***AMBIJENT d.o.o.***

***IV Proleterska 24, Podgorica***

***tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782***

## **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



|                                                                                  |  |                                                                                                       |                   |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| PROJEKTANT:<br><b>AMBIJENT d.o.o.</b><br><i>IV Proletarska 24,<br/>Podgorica</i> |  | INVESTITOR:<br>Abazi Mefailj i Abdilhakija, Petrovac                                                  |                   |                 |
| Objekat:<br>NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+3                            |  | Lokacija:<br>Kat.parc. 798, KO. Petrovac,<br>UP 798, blok br. 2, DUP "Petrovac Centar", Opština Budva |                   |                 |
| Glavni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE NADGRADNJE                                           |                   |                 |
| Odgovorni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                         |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                            | RAZMJERA<br>1:250 |                 |
| Saradnik:                                                                        |  | Prilog:<br>GEODETSKA PODLOGA                                                                          | Br.priloga:<br>1  | Br.strane:<br>- |
| Datum izrade i MP<br><br>april 2019.god.                                         |  | Datum revizije i MP                                                                                   |                   |                 |



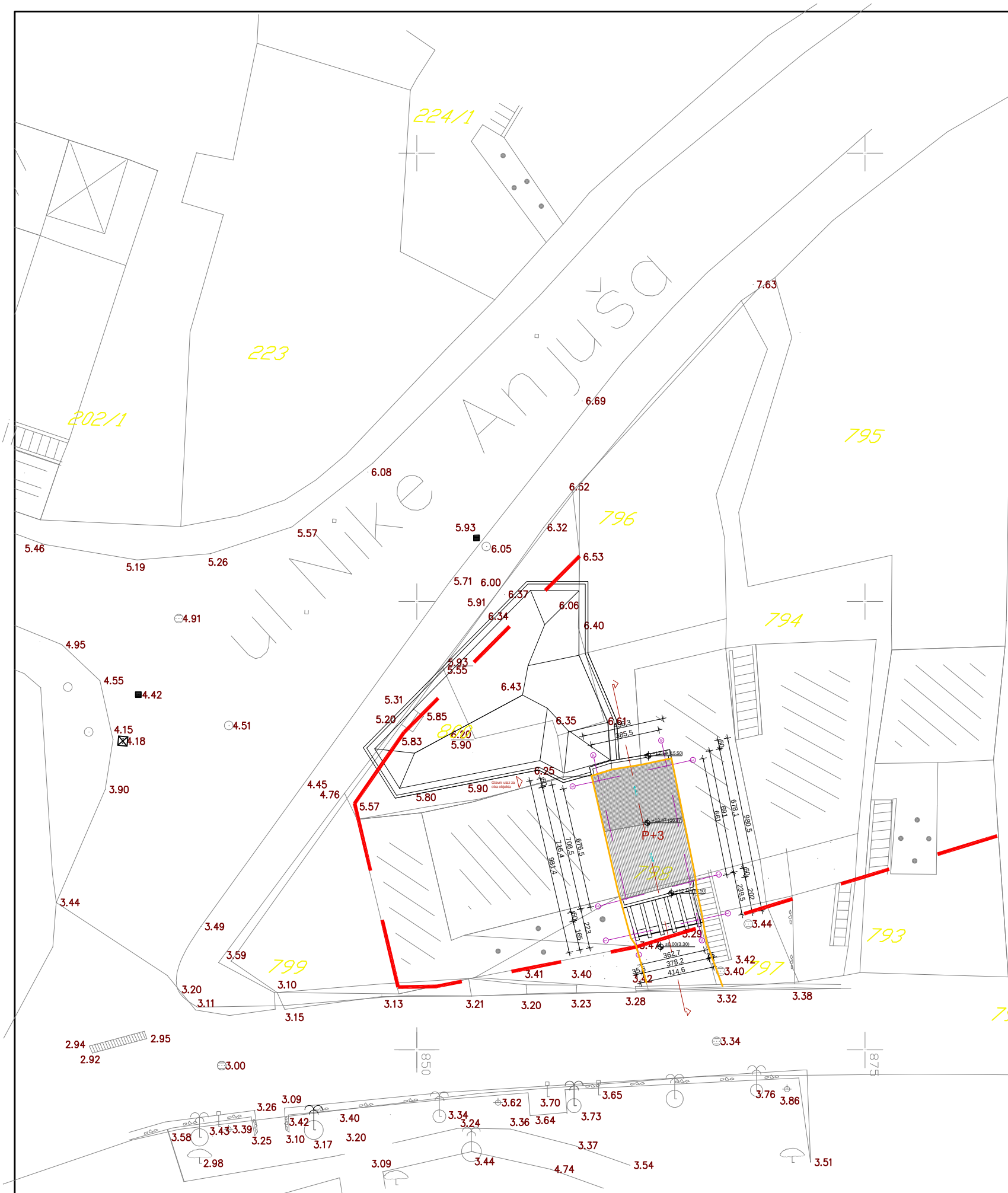
***AMBIJENT d.o.o.***

***IV Proleterska 24, Podgorica***

***tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782***

***Postojeće stanje***



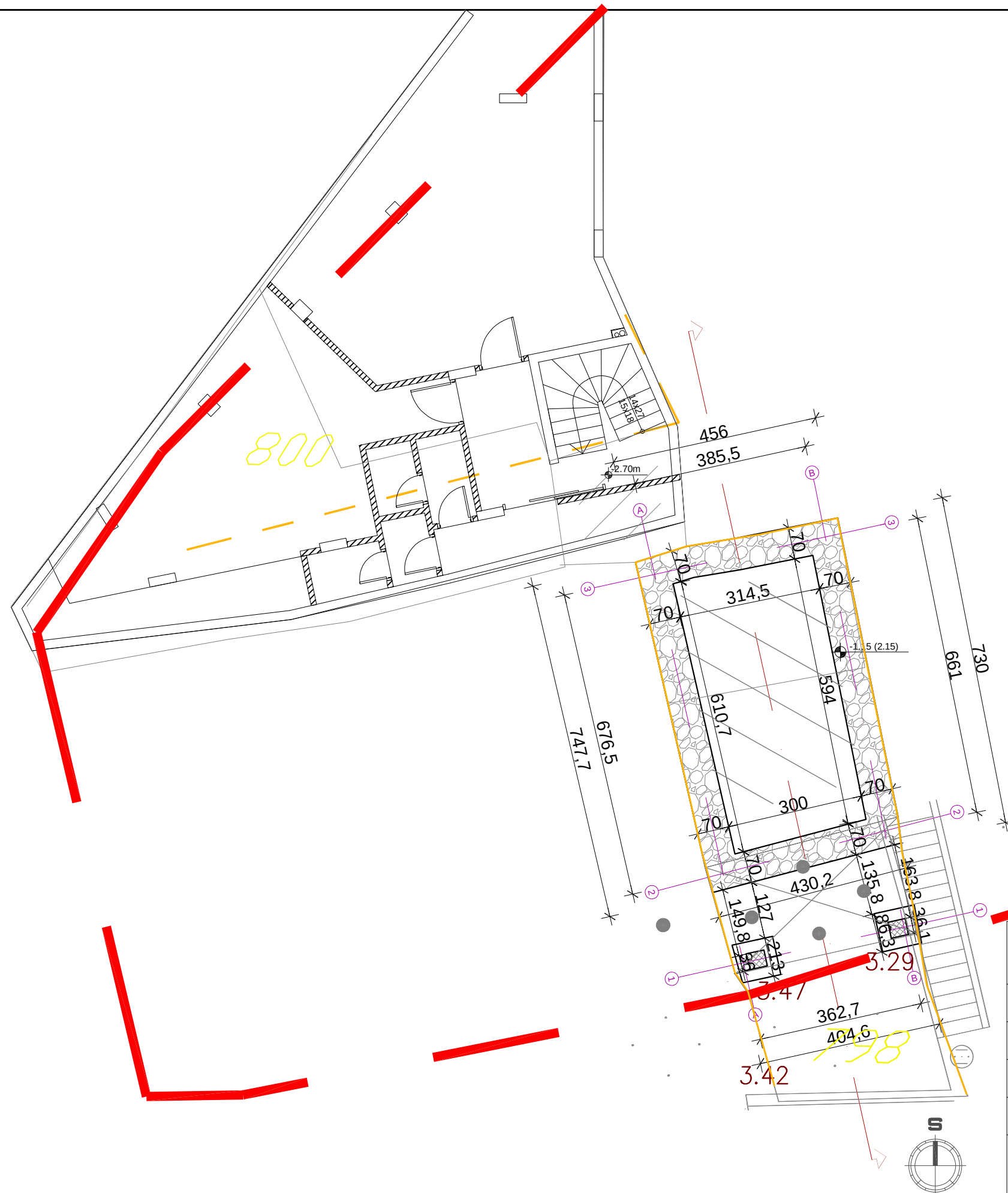


REKAPITULACIJA

| NETO                    |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| PRIZEMLJE-postojeći dio | 29.61 m <sup>2</sup>  |
| I SPRAT-postojeći dio   | 29.37 m <sup>2</sup>  |
| II SPRAT-postojeći dio  | 29.63 m <sup>2</sup>  |
| III SPRAT-nadgradnja    | 22.90 m <sup>2</sup>  |
| ukupno NETO             | 111.51 m <sup>2</sup> |
| BRUTO                   |                       |
| PRIZEMLJE-postojeći dio | 41.01m <sup>2</sup>   |
| I SPRAT-postojeći dio   | 40.62 m <sup>2</sup>  |
| II SPRAT-postojeći dio  | 40.40 m <sup>2</sup>  |
| III SPRAT-nadgradnja    | 31.44 m <sup>2</sup>  |
| ukupno BRUTO            | 153.47 m <sup>2</sup> |

| OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU |                                   |
|-----------------------------|-----------------------------------|
|                             | granice katastarskih parcela      |
|                             | granice urbanističke parcele      |
|                             | glavna prednja građevinska linija |
|                             | bočna građevinska linija          |
| 798                         | oznaka urbanističke parcele       |
| 798                         | oznaka katatarske parcele         |

|                                                                                  |  |                                                                                                       |                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>AMBIJENT d.o.o.</b><br><i>IV Proletarska 24,<br/>Podgorica</i> |  | INVESTITOR:<br>Abazi Mefailj i Abdilhakija, Petrovac                                                  |                                     |
| Objekat:<br>NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+3                            |  | Lokacija:<br>Kat.parc. 798, KO. Petrovac,<br>UP 798, blok br. 2, DUP "Petrovac Centar", Opština Budva |                                     |
| Glavni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE NADGRADNJE                                           |                                     |
| Odgovorni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                         |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                            | RAZMJERA<br>1:250                   |
| Saradnik:                                                                        |  | Prilog:<br>SITUACIJA                                                                                  | Br.priloga:<br>2<br>Br.strane:<br>- |
| Datum izrade i MP<br><br>april 2019.god.                                         |  | Datum revizije i MP                                                                                   |                                     |

[illegible]







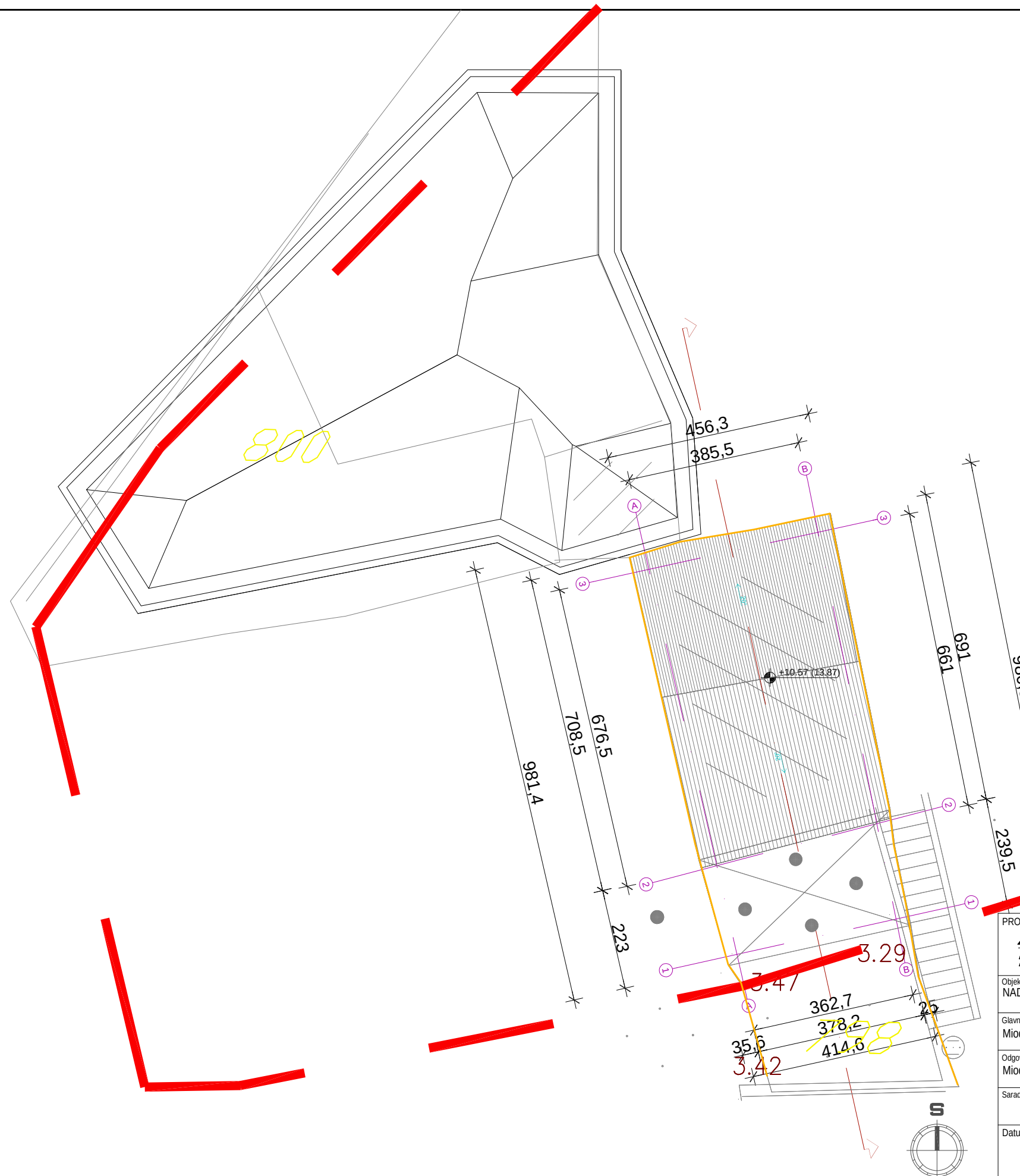
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| ukupno NETO  | 29.37 m <sup>2</sup> |
|              |                      |
| <b>BRUTO</b> | 40.62 m <sup>2</sup> |

[illegible]



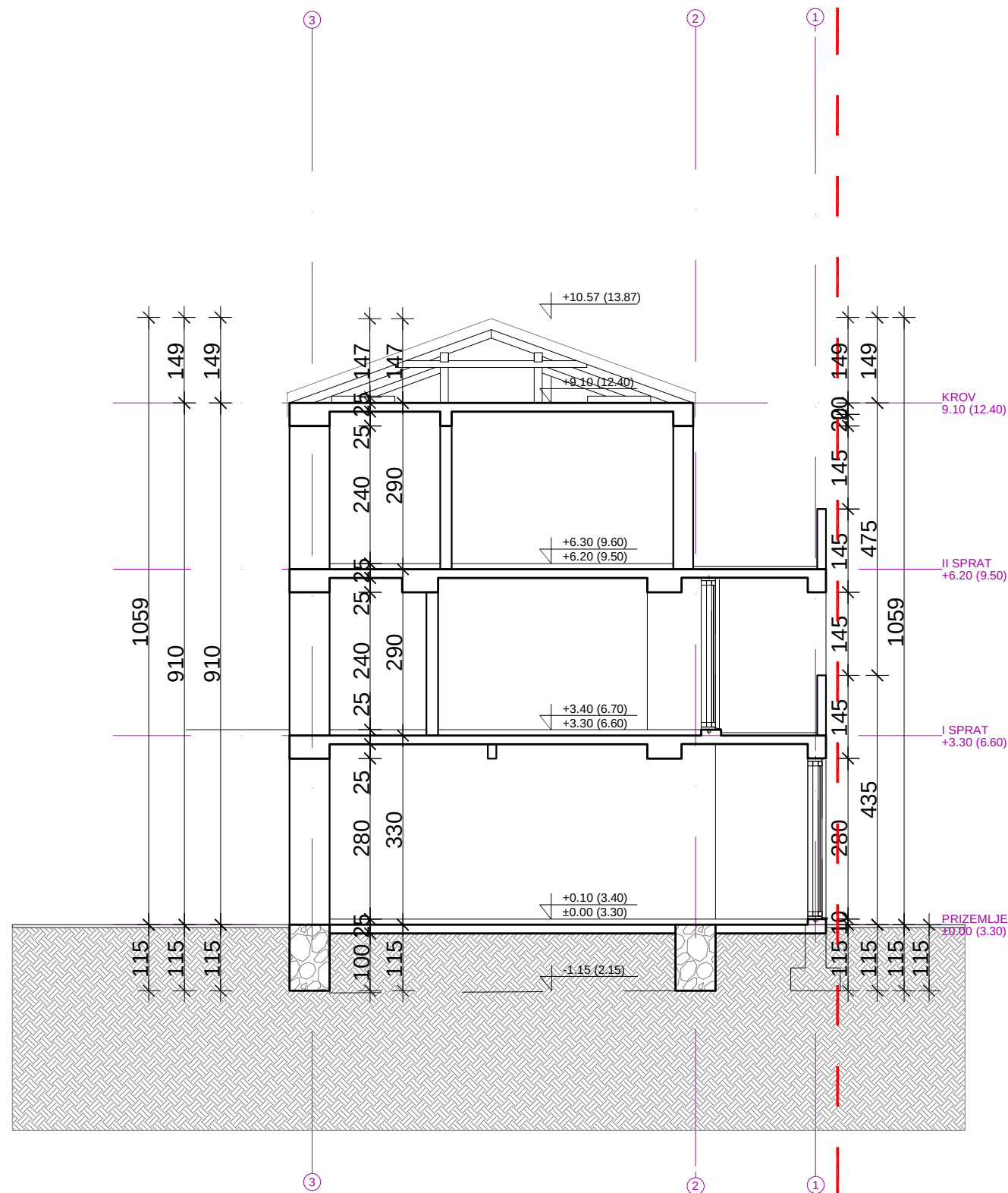
|              |                      |
|--------------|----------------------|
| ukupno NETO  | 29.63 m <sup>2</sup> |
| <b>BRUTO</b> | 40.40 m <sup>2</sup> |

|                                                                                         |  |                                                                                                       |  |                                                      |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------|-----------------|
| PROJEKTANT:<br><b><i>AMBIJENT d.o.o.</i></b><br><i>IV Proletarska 24,<br/>Podgorica</i> |  |                  |  | INVESTITOR:<br>Abazi Mefailj i Abdilhakija, Petrovac |                 |
| Objekat:<br>NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+3                                   |  | Lokacija:<br>Kat.parc. 798, KO. Petrovac,<br>UP 798, blok br. 2, DUP "Petrovac Centar", Opština Budva |  |                                                      |                 |
| Glavni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                                   |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE NADGRADNJE                                           |  |                                                      |                 |
| Odgovorni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                                |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                            |  | RAZMJERA<br>1:100                                    |                 |
| Saradnik:                                                                               |  | Prilog:<br>OSNOVA II SPRATA-POSTOJEĆI DIO                                                             |  | Br.priloga:<br>6                                     | Br.strane:<br>- |
| Datum izrade i MP<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>april 2019.god.                |  | Datum revizije i MP                                                                                   |  |                                                      |                 |



|                                                                                 |  |                                                                                                       |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>AMBIJENT d.o.o.</b><br><i>IV Pristolska 24,<br/>Podgorica</i> |  | INVESTITOR:<br>Abazi Mefailj i Abdilhakija, Petrovac                                                  |                   |
| Objekat:<br>NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+3                           |  | Lokacija:<br>Kat.parc. 798, KO. Petrovac,<br>UP 798, blok br. 2, DUP "Petrovac Centar", Opština Budva |                   |
| Glavni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                           |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE NADGRADNJE                                           |                   |
| Odgovorni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                        |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                            | RAZMJERA<br>1:100 |
| Saradnik:                                                                       |  | Prilog:<br>OSNOVA KROVA-POSTOJEĆI DIO                                                                 | Br.priloga:<br>7  |
| Datum izrade i MP<br><br>april 2019.god.                                        |  | Datum revizije i MP                                                                                   |                   |





|                                                                                  |  |                                                                                                       |                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>AMBIJENT d.o.o.</b><br><i>IV Protokolska 24,<br/>Podgorica</i> |  | INVESTITOR:<br>Abazi Mefailj i Abdilhakija, Petrovac                                                  |                                                   |
| Objekat:<br>NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+3                            |  | Lokacija:<br>Kat.parc. 798, KO. Petrovac,<br>UP 798, blok br. 2, DUP "Petrovac Centar", Opština Budva |                                                   |
| Glavni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE NADGRADNJE                                           |                                                   |
| Odgovorni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                         |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                            | <b>RAZMJERA</b><br>1:100                          |
| Saradnik:                                                                        |  | Prilog:<br>PRESJEK-POSTOJEĆI DIO                                                                      | <b>Br.priloge:</b><br>8<br><b>Br.strane:</b><br>- |
| Datum izrade i MP<br><br>april 2019.god.                                         |  | Datum revizije i MP                                                                                   |                                                   |



|                                                                                  |  |                                                                                                       |  |                                                      |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>AMBIJENT d.o.o.</b><br><i>IV Proletarska 24,<br/>Podgorica</i> |  |                    |  | INVESTITOR:<br>Abazi Mefailj i Abdilhakija, Petrovac |                        |
| Objekat:<br>NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+3                            |  | Lokacija:<br>Kat.parc. 798, KO. Petrovac,<br>UP 798, blok br. 2, DUP "Petrovac Centar", Opština Budva |  |                                                      |                        |
| Glavni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE NADGRADNJE</b>                                    |  |                                                      |                        |
| Odgovorni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                         |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                                                     |  | <b>RAZMJERA</b><br>1:100                             |                        |
| Saradnik:                                                                        |  | Prilog:<br>JUŽNA FASADA-POSTOJEĆI DIO                                                                 |  | <b>Br.priloga:</b><br>9                              | <b>Br.strane:</b><br>- |
| Datum izrade i MP<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>april 2019.god.         |  | Datum revizije i MP                                                                                   |  |                                                      |                        |



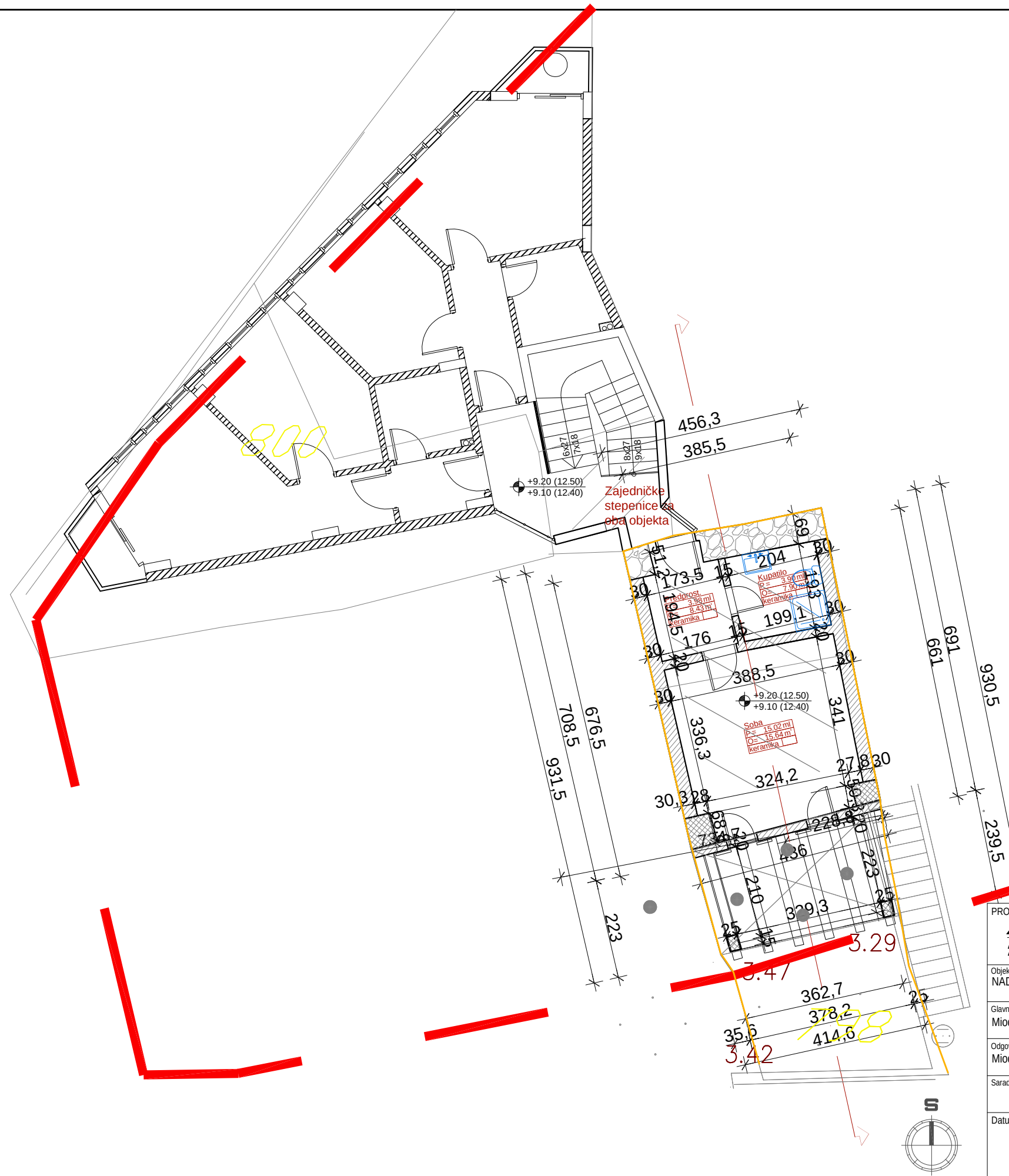
***AMBIJENT d.o.o.***

***IV Proleterska 24, Podgorica***

***tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782***

***Novoplanirano stanje***

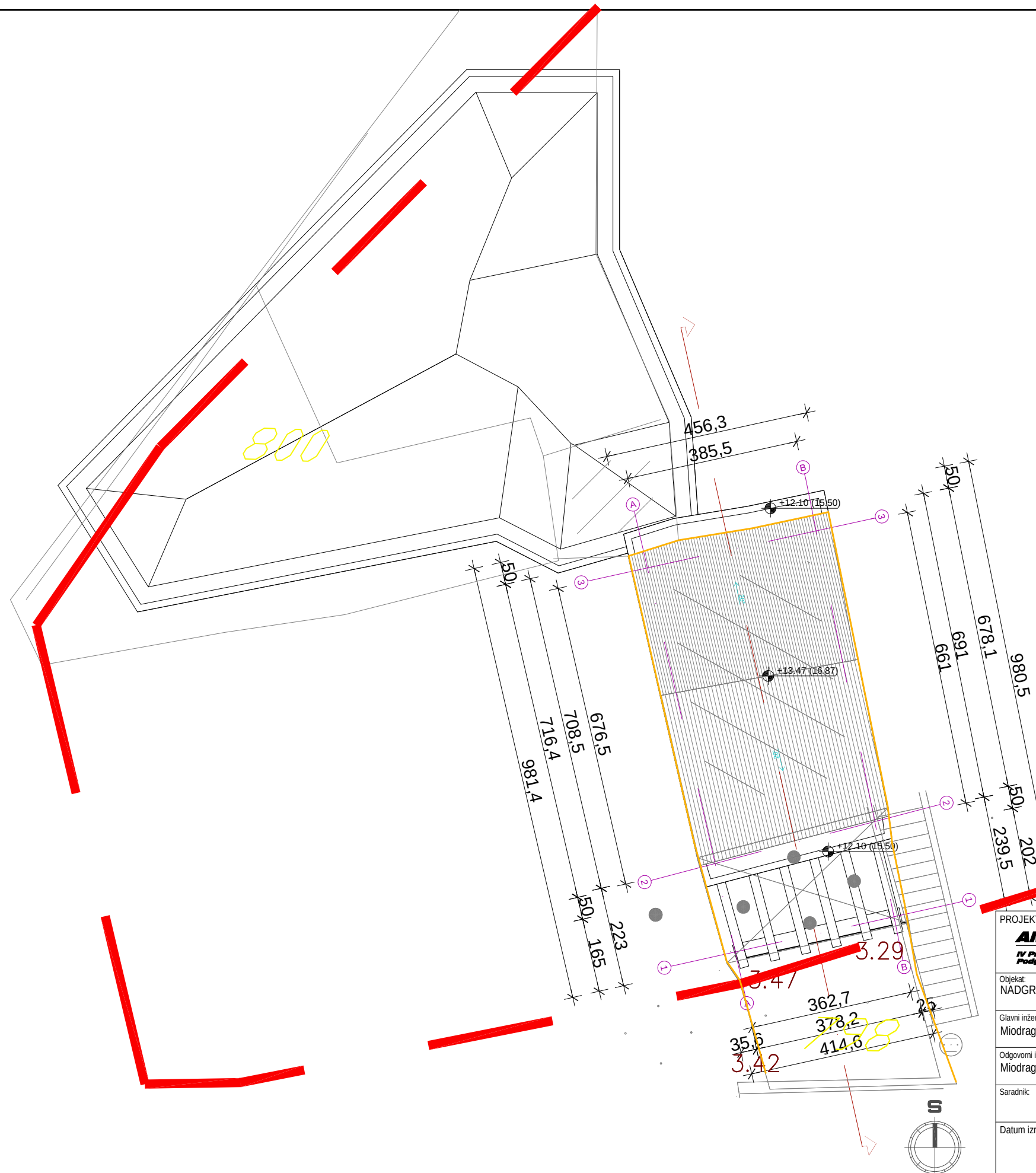




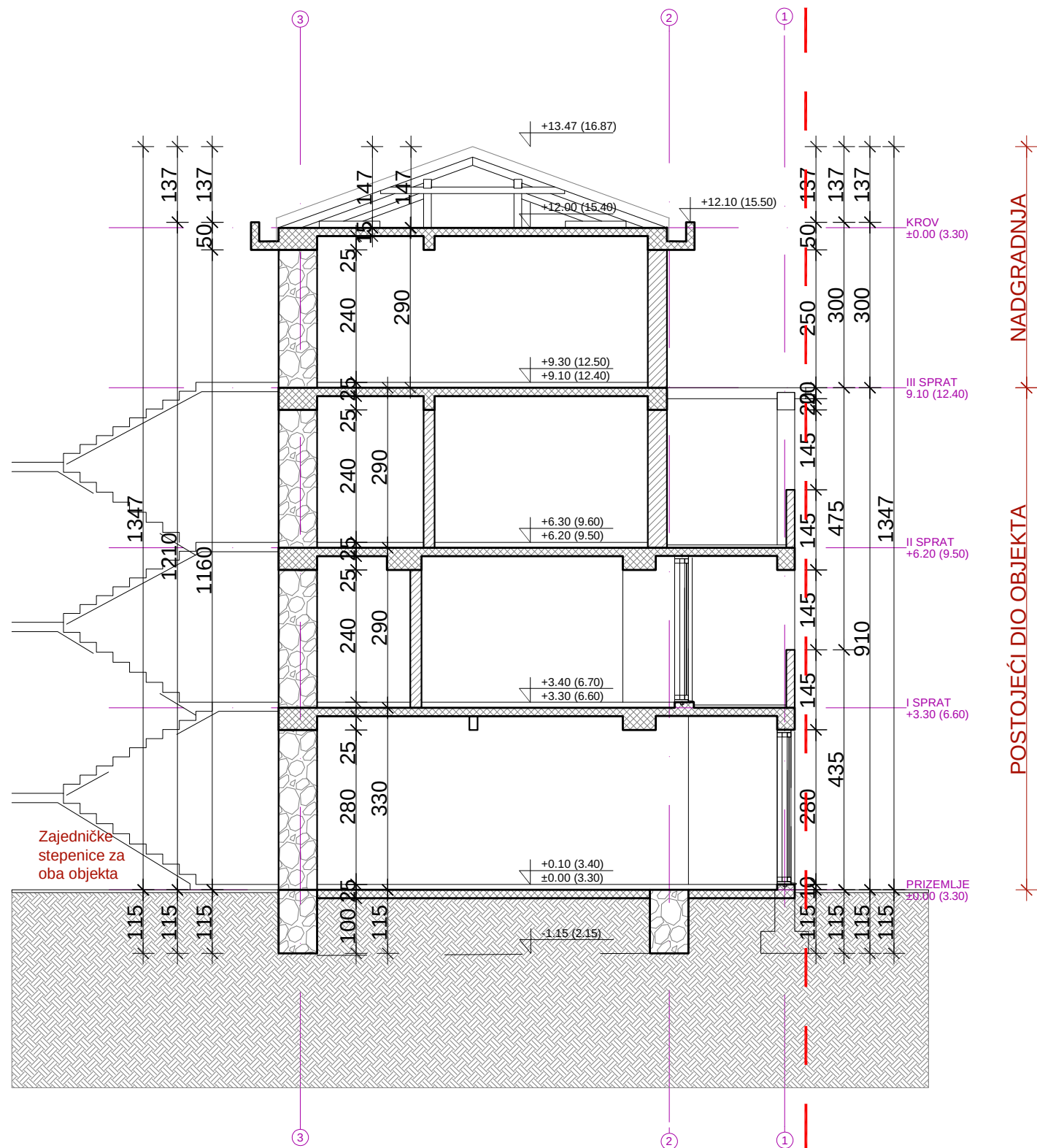
III SPRAT- nadgradnja

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| ukupno NETO | 22.90 m <sup>2</sup> |
| BRUTO       | 31.44 m <sup>2</sup> |

|                                                                               |  |                                                                                                       |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>AMBIJENT d.o.o.</b><br><i>IV Prstoljerska 24, Podgorica</i> |  | INVESTITOR:<br>Abazi Mefailj i Abdilhakija, Petrovac                                                  |                                      |
| Objekat:<br>NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+3                         |  | Lokacija:<br>Kat.parc. 798, KO. Petrovac,<br>UP 798, blok br. 2, DUP "Petrovac Centar", Opština Budva |                                      |
| Glavni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                         |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE NADGRADNJE                                           |                                      |
| Odgovorni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                      |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                            | RAZMJERA<br>1:100                    |
| Saradnik:                                                                     |  | Prilog:<br>OSNOVA III SPRATA-NADGRADNJA                                                               | Br.priloga:<br>10<br>Br.strane:<br>- |
| Datum izrade i MP<br><br>april 2019.god.                                      |  | Datum revizije i MP                                                                                   |                                      |

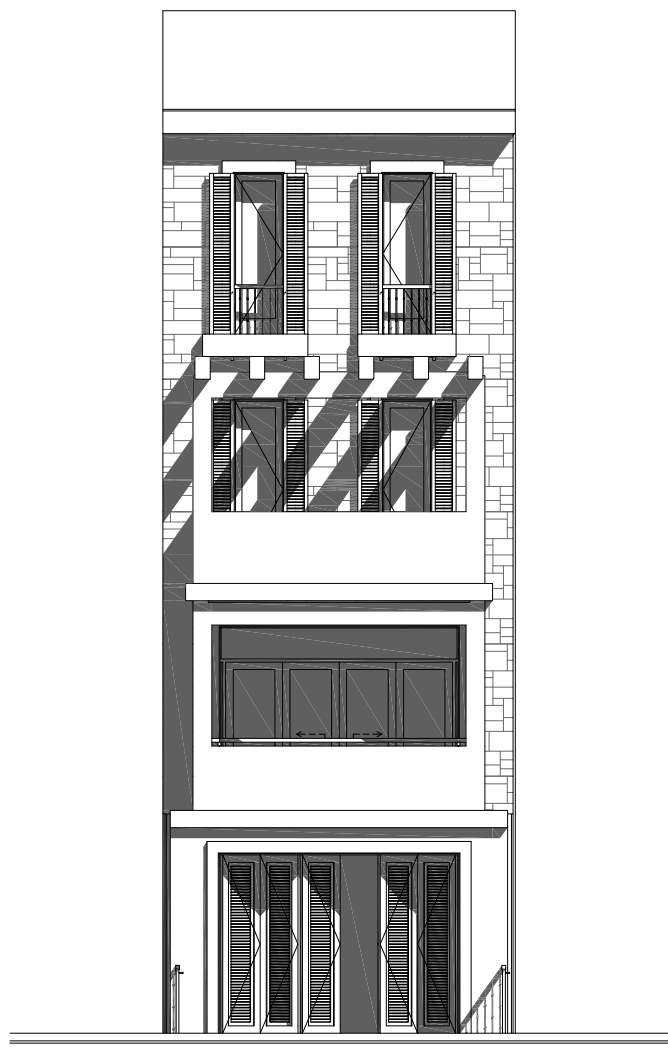


|                                                                                 |  |                                                                                                       |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>AMBIJENT d.o.o.</b><br><i>IV Pristolska 84,<br/>Podgorica</i> |  | INVESTITOR:<br>Abazi Mefailj i Abdilhakija, Petrovac                                                  |                                      |
| Objekat:<br>NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+3                           |  | Lokacija:<br>Kat.parc. 798, KO. Petrovac,<br>UP 798, blok br. 2, DUP "Petrovac Centar", Opština Budva |                                      |
| Glavni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                           |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE NADGRADNJE                                           |                                      |
| Odgovorni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                        |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                            | RAZMJERA<br>1:100                    |
| Saradnik:                                                                       |  | Prilog:<br>OSNOVA KROVA-NADGRADNJA                                                                    | Br.priloga:<br>11<br>Br.strane:<br>- |
| Datum izrade i MP<br><br>april 2019.god.                                        |  | Datum revizije i MP                                                                                   |                                      |



|                                                                                   |  |                                                                                                       |                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>AMBIJENT d.o.o.</b><br><i>IV Prstoljerska 24,<br/>Podgorica</i> |  | INVESTITOR:<br>Abazi Mefailj i Abdilhakija, Petrovac                                                  |                                                    |
| Objekat:<br>NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+3                             |  | Lokacija:<br>Kat.parc. 798, KO. Petrovac,<br>UP 798, blok br. 2, DUP "Petrovac Centar", Opština Budva |                                                    |
| Glavni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                             |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE NADGRADNJE                                           |                                                    |
| Odgovorni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                          |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                            | <b>RAZMJERA</b><br>1:100                           |
| Saradnik:                                                                         |  | Prilog:<br>PRESJEK-NADGRADNJA                                                                         | <b>Br.priloga:</b><br>12<br><b>Br.strane:</b><br>- |
| Datum izrade i MP<br><br>april 2019.god.                                          |  | Datum revizije i MP                                                                                   |                                                    |





POSTOJEĆI DIO OBJEKTA

NADGRADNJA

|                                                                                           |  |                                                                                                       |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>AMBIJENT d.o.o.</b><br><i>IV Proletarska 24,<br/>         Podgorica</i> |  | INVESTITOR:<br>Abazi Mefailj i Abdilhakija, Petrovac                                                  |                                |
| Objekat:<br>NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA P+3                                     |  | Lokacija:<br>Kat.parc. 798, KO. Petrovac,<br>UP 798, blok br. 2, DUP "Petrovac Centar", Opština Budva |                                |
| Glavni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                                     |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE NADGRADNJE                                           |                                |
| Odgovorni inženjer:<br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                                  |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                            | <b>RAZMJERA</b><br>1:100       |
| Saradnik:                                                                                 |  | Prilog:<br>JUŽNA FASADA-NADGRADNJA                                                                    | Br.priloga: 13<br>Br.strene: - |
| Datum izrade i MP<br><br><br><br><br>april 2019.god.                                      |  | Datum revizije i MP                                                                                   |                                |



***AMBIJENT d.o.o.***

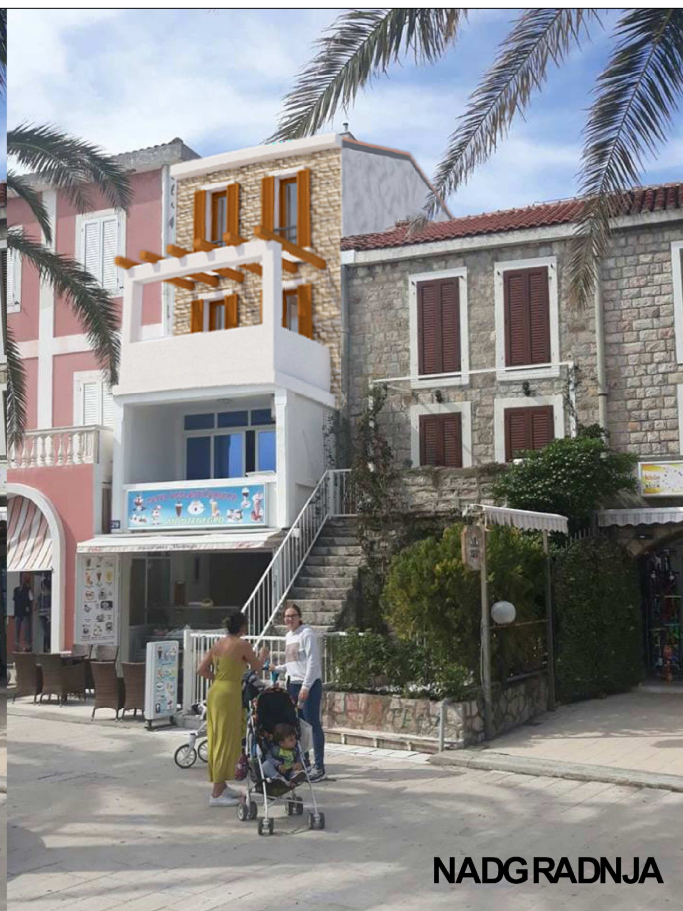
***IV Proleterska 24, Podgorica***

***tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782***

**3 D PRIKAZ**



**PO STO JEĆ E STANJE**



**NADGRADNJA**

|                                                                                                      |  |                                                                                                             |                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>PROJEKTANT:</b><br><b><i>AMBIJENT d.o.o.</i></b><br><i>IV Proleterska 24,</i><br><i>Podgorica</i> |  | <b>INVESTITOR:</b><br>Abazi Mefailj i Abdilhakija, Petrovac                                                 |                                                               |
| <b>Objekat:</b><br>NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, sp.P+3                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>Kat.parc. 798, KO Petrovac,<br>UP 798, blok br. 2, DUP "Petrovac centar", Opština Budva |                                                               |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                                         |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br><b>IDEJNO RJEŠENJE NADGRADNJE</b>                                   |                                                               |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Miodrag Vuksanović, dipl.ing.arh.                                      |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br><b>ARHITEKTURA</b>                                                    | <b>Razmjera:</b>                                              |
| <b>Saradnik:</b><br>Vesna Anđelić, dipl.ing.arh.                                                     |  | <b>Prilog:</b> <b>3D MODEL</b><br><b>postojeće / novoplanirano stanje</b>                                   | <b>Br. priloga:</b> <b>14</b><br><b>Br. strane:</b> <b>..</b> |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>April, 2019.god.                                                    |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                 |                                                               |





***AMBIJENT d.o.o.***

***IV Proleterska 24, Podgorica***

***tel. +382 69 068 743, +382 33 465 782***

***Detalji***

|                                                        |                     |                                                                   |                                                          |                             |                          |
|--------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Objekat<br>Stambeno-poslovni objekat, P+3,<br>Petrovac |                     | <b>AMBIJENT d.o.o.</b><br><i>IV Proleterska 24,<br/>Podgorica</i> |                                                          | Oznaka detalja<br><b>D1</b> | Broj priloga<br><b>1</b> |
| Datum<br>April, 2019                                   | Faza<br>Arhitektura | Razmjera<br>1:25                                                  | Odgovorni projektant<br>Miodrag Vuksanović dipl.ing.arh. | <b>DETALJ</b>               |                          |

## D1 - Detalj fasade

