



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

elektronski potpis projektanta Dušan Jelovac Digitally signed by Dušan Jelovac DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02914484, o=Studio Project doo, serialNumber=30714, givenName=Dušan, sn=Jelovac, cn=Dušan Jelovac Date: 2019.05.08 09:36:06 +02'00'	elektronski potpis revidenta
---	-------------------------------------

INVESTITOR:

BOŽOVIĆ SLOBODAN

OBJEKAT:

TURISTIČKI OBJEKAT

LOKACIJA:

UP 6, KP 1542/4 KO Budva,
Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

A_ARHITEKTURA

PROJEKTANT:

"STUDIO PROJECT" D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE:

Batrić Banović

GLAVNI INŽENJER:

Dušan Jelovac, spec. sci. arh.

april 2019



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između Investitora i Projektanta
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "STUDIO PROJECT" D.O.O. PODGORICA
- 1.3. Licenca preduzeća "STUDIO PROJECT" D.O.O. PODGORICA za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca glavnog inženjera
- 1.5. Polisa preduzeća "STUDIO PROJECT" D.O.O. PODGORICA

2. PROJEKTNII ZADATAK

3. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI / LISTOVI NEPOKRETNOSTI / UGOVORI O GRADNJI

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0.	GEODETSKA PODLOGA	1 : 100
1.	SITUACIONI PLAN-OSNOVA KROVA	1 : 50
2.	OSNOVA PODRUMA-GARAŽE	1 : 50
3.	OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
4.	OSNOVA PRVOG SPRATA	1 : 50
5.	OSNOVA DRUGOG SPRATA	1 : 50
6.	OSNOVA TREĆEG SPRATA	1 : 50
7.	OSNOVA POTKROVLJA	1 : 50
8.	PRESJEK 1-1	1 : 50
9.	PRESJEK 2-2	1 : 50
10.	PRESJEK 3-3	1 : 50
11.	ISTOČNA FASADA OBJEKTA	1 : 50
12.	SJEVERNA FASADA OBJEKTA	1 : 50
13.	JUŽNA FASADA OBJEKTA	1 : 50
14.	FASADE 3 I 4	1 : 50

6. 3D VIZUELIZACIJA



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

UGOVOR O IZRADI PROJEKTA

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC - Božović Slobodan
(u daljem tekstu: **naručilac**) s jedne strane,
PROJEKTANT „STUDIO PROJECT“ doo Podgorica,
koga zastupa direktor Batrić Banović,
(u daljem tekstu: **Izvršilac**), s druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog Ugovora Izrada Glavnog projekta turističkog objekta
Blok "5", Urbanističke parcele broj, DUP-a "Rozino 1" – Opština Budva

Član 2.

Projektovanje će se vršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima za ovu vrstu objekata i pravilima struke.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1. ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.

Pod uvođenjem u posao podrazumeva se:

- Pribavljanje svih podloga i ulaznih parametara potrebnih za izradu projekta
- Definisanje Idejne i / ili Faze Glavnog Projekta za sve Specificirane delove Projekta
- Potpisivanje predmetnog Ugovora

Projektant se obavezuje da izradi Projektnu dokumentaciju iz predmet ovog ugovora, izradi u potpunosti prema dinamici Naručioca .

Član 6.

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora. Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca.

Naručilac ne može vršiti izmene na projektima ili delovima projekta, bez saglasnosti Projektanta.

Naručilac ne može koristiti ovu Projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

Član 7.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka.

Prilikom izrade projekata, crteža i drugih propratnih materijala Izvodjač će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtevima za izmenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvodjač će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju za sve vreme trajanja ovog ugovora.

Član 8.

Izvršilac se obavezuje da učestvuje u svim fazama Revizije Projektne dokumentacije i postupi po svim primedbama revidenta.

Član 9.

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogođen slučajem više sile obavestiće drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

Član 10.

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obaveštenje drugoj ugovornoj strani.

Član 11.

Projekat se smatra završenim kada su urađene sve dogovorene faze Projekta i kada dobije pozitivan nalaz Revidentskog tima

Član 12.

Izvršilac se obavezuje da projektну dokumentaciju izradi u 3 (tri) štampana primjerka kao i 7 (sedam) primjerka u elektronskoj verziji.

Član 13.

Izmene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

Član 14.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Posebnih uzansi o građenju, Zakona o planiranju i izgradnji i drugih važećim propisa.

Član 16.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 6 (šest) istovetnih primeraka, od kojih Naručilac zadržava 3 (tri) primerka, a Izvođač 3 (tri) primerka. Ugovor stupa na stranu danom potpisa obe ugovorne strane

NARUČIOCI:

Božica Sebećević

PROJEKTANT:



Zene



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0650446/ 003
02914484

Datum promjene podataka: 24.04.2014

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO PROJECT" D.O.O. - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: izvršnog direktora

Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013

Datum donošenja Statuta: 30.01.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE
BR.51

Datum izmjene Statuta: 17.12.2013

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE
BR.51

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

x da ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala x domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

BATRIĆ BANOVIĆ-2609984210029

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Batrić Banović - 2609984210029

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Izdato 07.11.2014.god.

Načelnik
Milo Paunović





STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2612/4

Podgorica, 03.09.2018. godine

» STUDIO PROJECT » D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2612/4

Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » STUDIO PROJECT« 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 107/7-2612/3 od 06.08.2018.godine, » STUDIO PROJECT « D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na način što će se u obrazloženje citiranog rješenja dodati i licence ovlašćenih inženjera i to: Dušan Jelovac, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste, Spec.Sci.arhitekture iz Podgorice, broj rješenja: UPI 101/2175-210/2 ; Mojašević Rade, diplomirani inženjer građevinarstva, konstruktivni smjer, broj rješenja: 107/7-574/2 – Podgorica i Pavićević Svetlana, diplomirani inženjer građevinarstva, broj rješenja: UPI 107/7-576/2.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-576/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Pavićević Svetlani, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 105/17 od 02.10.2017.godine, zaključen, između poslodavca » STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Pavićević Svetlane, diplomiranog inženjera građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 02.10.2017.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-574/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Mojašević Radu, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 51/18 od 01.04.2018.godine, zaključen, između poslodavca » STUDIO

PROJECT« D.O.O.Podgorica i Mojašević Rada, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 01.04.2018.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-210/2 od 15.06.2018.godine, kojim je Jelovac Dušanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, br.134/18 od 18.07.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Jelovac Dušana, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, gdje je u čl. 1, 3 i 4 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 18.07.2018.godine sa radnim vremenom od 40 časova nedeljno; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0650446/003 od 23.04.2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti: 4399: Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175- 210/2
Podgorica, 15.06.2018. godine

JELOVAC DUŠAN

Bulevar Serdara Jola Piletića broj 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175– 210/2

Podgorica, 15.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE JELOVAC DUŠANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci),Arhitektura,iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
- 2.Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-210/1 od 27.12.2017.godine, JELOVAC DUŠAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Uvjerjenje o završenim osnovnim akademskim studijama, Stepen Bachelor (BSc),Arhitektura, iz Podgorice, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, izdato od strane Univerziteta Crne, Arhitektonski fakultet u Podgorici, broj: 01-1726/12 od 27.12.2012.godine – broj Uvjerjenja: B-190 od 27.12.2012.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-Arhitektonski fakultet, Podgorica, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, broj: 186 od 10.09.2014.godine; Uvjerjenje o obavljenom stručnom osposobljavanju sa Ugovorom o stručnom osposobljavanju, izdato od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje – A.D.Podgorica, broj: 36 od 15.01.2015.godine; Potvrdu o radnom stažu sa referenc listom projekata i objekata na kojima je imenovani učestvovao kao projektant, saradnik, izdata od strane » Bates » D.O.O.Podgorica, broj: 151 od 25.12.2017.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

Članom 4 stav1 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
Nataša Pavićević





STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
PIB:02914484

Osiguranik: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
PIB:02914484

Početak osiguranja: 16.5.2018

Prestanak osiguranja: 16.5.2019

Dospijeće: 16.05

Tarifa i tarifna grupa: XI

Suma osiguranja: 100.000,00

Premija osiguranja: 561,76

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.

Broj zap. 5, licencirani 3.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 16.05.2018 do 16.05.2019 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-31033

Zamjena polise:

Vrsta osiguranja:

Opšta odgovornost

Šifra osiguranja:

1301

Poslovna jedinica:

Direkcija

Saradnički broj:

505112

Mjesto:

Podgorica

Datum:

16.05.2018

Ugovarač osiguranja: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
PIB:02914484

Osiguranik: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
PIB:02914484

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slucaju iz prethodnog stava . Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.


Za Osiguravača




Za Ugovarača



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

PROJEKTNII ZADATAK

Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT
Lokacija: UP 6, KP 1542/4 KO Budva,
Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva
Investitor: BOŽOVIĆ SLOBODAN

ARHITEKTURA

Lokacija objekta je na urbanističkoj parceli 6 u bloku 5 DUP Rozino Ukupne površine 329,44 m².

Na predviđenoj parceli moguća je zauzetost 0.52 od ukupne površine. Na datoj parceli predviđen je jedan objekat.

OBJEKAT

Namena objekta je turistički objekat. Spratnost određena UT uslovima G + P+3 + PK . Maksimalna bruto građevinska površina objekta je 864 m² .

UNUTRAŠNJA ORGANIZACIJA

U podzemnom delu potrebno je predvideti garažni prostor sa maksimalnim brojem mesta. Takođe proširiti površinu izvan gabarita nadzemnog objekta u skladu sa mogućnostima terena i u skladu sa predviđenim UT uslovima.

Na nivou prizemlja predvideti poslovni prostor, za sada neodređene namjene, sa mogućnošću prilagođavanja potrebi. Izlog poslovnog prostora , sa strane ulice,sa što većom površinom u staklu i ulazom na centru. Uz predviđene potrebe pomoćnih prostorija .

Pozicija objekta da bude pozicionirana dužom stranom prema ulici.

Sa bočne ,desne strane objekta , predvideti ulaz sa stepenišnim prostorom i liftom koji predstavljaju vezu sa ostalim etažama objekta. Samo u prizemlju, uz stepenišni prostor predvideti manji prostor za postavljanje recepcije za prijem gostiju u sklopu ulaza kod stepenica i lifta.

Na svim ostalim etažama organizovati po 2 apartmana dvosobnog tipa sa dnevnom zonom. Predvideti priključke za mini kuhinju (ukoliko bude nekada bilo potrebe da se urade, sada nisu planirane).

Poslednja etaža-potkrovlje kosi krov.

Na krovu predvideti solarne panele dovoljne za energetska efikasnost objekta.

Poslednja etaža-potkrovlje posjeduje kosi krov.

Na krovu predvideti solarne panele dovoljne za energetska efikasnost objekta.

ARHITEKTURA, OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektura objekta treba da bude jednostavnih linija u gabaritima prema UT uslovima , Sa kosim krovom .

Materijale, opremu i obradu objekta predvideti saglasno važećim tehničkim i zakonskim normativima. Birati materijale i tehnologiju gradnje koja obezbeđuje trajnost i racionalnost u eksploataciji. Kombinovati tradicionalne i moderne materijale.

Predvideti visoke balkonske aluminijumske prozorske okvire u i kovane ograde na terasama / francuskim balkonima.

Uz fasadu objekta predvideti adekvatnu izolaciju i estetsku obradu iste koja odgovara.

zahtevima spoljašnjih uticaja podneblja.Fasada prizemlja i prvog sprata da bude obložena kamenom u tamnijoj ili sličnoj boji od klasicne boje na fasadi (II i III sprat). Uskladiti rasvetu na prednjoj strani fasade objekta.

Predložiti stilske adekvatne ornamente za prelaze između spratova kao i ornamente okvira oko prozorskih otvora.

Za poslovni prostor,sanitarne prostore, terase i stepenišni prostor, kao podnu oblogu planirati keramiku. Za ostale prostore kao podnu oblogu koristiti keramiku.

Za sve slobodne površine parcele predvideti zelenilo.Za stazu prilaza i prolaza ka drugom objektu, predvideti popločavanje i rasvetu

Budva,
Mart 2019. godine

Investitor:
BOŽOVIĆ SLOBODAN



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 328/8
Budva, 28.05.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu BOŽOVIĆ SLOBODANA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Rozino 1 (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 5, Urbanistička parcela broj:6, u čiji sastav ulazi katastarska parcela 1542/4 KO Budva

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po DUP-u. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija. DUP Rozino 1 ne sadrži prilog kordinate urbanističkih parcela. Za planove koji ne sadrže prilog kordinate urbanističkih parcela, kordinate se preuzimaju od obrađivača plana.

U grafičkom djelu DUP-a, na karti 09_Parcelacija kat.parcela 1542/4 KO Budva ulazi u sastav urbanističke parcele UP7 a na karti 09_Regulacija i nivelacija ulazi u sastav urbanističke parcele UP6, sve u bloku 5. Obradivač DUP-a Zavod za izgradnju „Budva“ AD je u dopisu broj 06-061-328/5 od 23.05.2018.godine, naveo da je uočio načinjenu grašku i da se na kat.parcelu 1542/4 KO Budva odnose tabelami urbanistički parametri UP6 u bloku 5.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1627 za KO Budva, od 12.04.2018.godine, na katastarskoj parceli 1542/4 upisana je livada površine 339m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao korisnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

- Zona SV1 - stanovanje veće gustine

U objektima namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora druge namjbe, u prizemlju ili u djelu objekta, koji ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete konfor stanovanja suseda. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje: Stanovanje, strana 34)

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti: prodavnice i zanatske radnje, poslovne i kancelarijske delatnosti, ugostiteljski objekti, objekti za smeštaj turista, objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostale društvene delatnosti koje služe potrebama stanovnika područja. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 40)

- Poslovna i komercijalna djelatnost u okviru druge pretežne namjene

Poslovni i komercijalni sadržaji u okviru druge pretežne namjene podrazumjevaju djelatnosti koje ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu: intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, ugostiteljsko-turistički sadržaji bez muzike sa ograničenim radnim vremenom i slično.

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 plus dodatni uslovi propisani u .Poglavlju 5.10.1 strana 63-64.

- Turistički objekti u okviru druge pretežne namjene

Turistički objekti u okviru druge pretežne namjene podrazumjevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smještaja sa ishranom.

Turistički objekti 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 plus dodatni uslovi propisani u .Poglavlju 5.11. strana 66.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 / 47/12) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče

na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SV1 i SV2 Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7 stranae 55-57) Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagoditi potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, udaljenost od susjednih parcela i objekata, spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važećih zakonskih propisa, pravilnika i standarda. (strana 55)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

Građevinska linija (GL)

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi.(tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.1.2 strana 46). Građevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom.

Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.(tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2. strana 55)

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

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

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Odstojanje objekta od bočne granice parcele je: **za slobodnostojeće objekte 1,5 – 2,0m**

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.

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

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.
- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlamike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija i sa visinom parapeta 1,80 m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.9, strana 51)

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. O8. Planirano stanje-regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 51)

Podzemne etaže

Podzemna etaža (garaža – G, podrum – Po i ili suteran – Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jedan podrum - garažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterana ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Kota prizemlja je 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;

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

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

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 5.1.2 strana 42)

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetranje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl.

Visina vijenca iznosi:

SV1 _ Maksimalna visina vijenca iznosi 15,0 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

SV2 _ Maksimalna visina vijenca iznosi 15,0-16,50 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2. strana 56)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 52)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta i u tom slučaju se ukupna planirana spratnost objekta smanji za jednu etažu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2. strana 45).

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 6	329,44	864	173	2,62	0,52	G+P+3+Pk

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživ.

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise 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. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.18 strana 72)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ogradići zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višojice od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.7.5. strana 57)

11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivan

statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidama predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocedivanje vode iz terena obuhvaćenog podzidom. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.1.5 strana 70).

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

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

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

Planom je predviđeno da se svi primjerci maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine". (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 98)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog

projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbjeđiti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 51):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1 PM/1 lokal
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM/ 4 stolice
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Na svim javnim parkinzima, ali je i preporuka za parkinge na ostalim parcelama različitih namjena da popločavanje parkinga bude raster elementima tipa beton-trava, čime se sprječava preterano zagrijavanje i omogućuje upijanje viška vode u kišnom periodu. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 st. 97)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta i prigušnica i svjetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine i poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn i označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najbližija dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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

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

Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. NAPOMENA

Izdati urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-328/3 od 07.05.2018.godine za izgradnju stambenog objekta na UP7 u bloku 5, odnosno kat.parceli 1542/4 KO Budva, prestaju da važe, na osnovu dopisa obrađivač DUP-a Zavoda za izgradnju „Budva“ AD , broj 06-061-328/5 od 23.05.2018.godine.

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

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

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

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

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva i
Dopis Zavoda za izgradnju „Budva“ AD, broj 06-061-328/5 od 23.05.2018.godine

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Golis dipl.ing.



Crna Gora			
OPŠTINA BUDVA			
BUDVA			
Primljeno!	23-05-2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-061-	328/6	/	/

SEKRATARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

PREDMET: Tumačenje za kp 1542/4 KO Budva DUP-a "Rozino 1"

Obratili ste nam se za zatjevom br. 06-061-328/5 od dana 09.05.2018. god. u vezi tumačenja planskog rješenja za kat.parcelu 1542/4 KO Budva.

Uočena je tehnička greška i neslaganje u karti 08_Regulacija i nivelacija i 09_Parcelacija.

Za kp 1542/4 KO Budva potrebno je u tabelarnom dijelu izvoda iz planskog dokumenta izdati parametre koji se odnose na UP 6 u bloku 5, što odgovara karti 08_Regulacija i nivelacija.

Urbanistička parcela 6 u bloku 5 DUP „Rozino 1“

Površina UP:	329,44 m ²
Zauzetost parcele:	0,52
Ukupna površina pod objektom:	173 m ²
Spratnost:	G+P+3+PK
Indeks izgrađenosti:	2,62
Ukupno dozvoljena BRGP:	864 m ²

Sa poštovanjem,

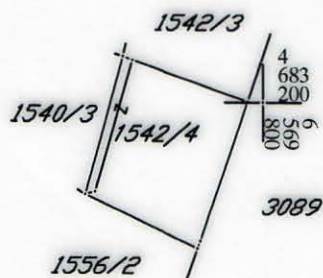


Izvršni direktor,

Aleksandra Kapa

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 5

POSTOJEĆE

Blok	Broj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Broj objekata	Površina pod objektom (m ²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA:	0 - rušeni, 1 - zadržani, 2 - izmješani	BRGP OBJEKTA (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
5	1	650	1	411	1	111 P+3+PK	00	557	411	2054	0,63	3,13
6	2	474	2	237	1	111 P+3+PK	00	557	141	567	0,30	1,24
6	3	254	1	133	1	111 P+3+PK	00	557	0	0	0,00	0,00
6	4	1587	1	1587	1	111 P+3+PK	00	557	413	2054	0,63	3,13
6	5	329	1	329	1	111 P+3+PK	00	557	1586	7928	2,26	8,86
6	6	329	1	329	1	111 P+3+PK	00	557	89	453	0,13	0,51
6	7	329	1	329	1	111 P+3+PK	00	557	137	686	0,19	0,74
6	8	254	1	254	1	111 P+3+PK	00	557	69	349	0,10	0,38
6	9	597	1	597	1	111 P+3+PK	00	557	360	1800	0,51	1,94
6	10	258	1	258	1	111 P+3+PK	00	557	1007	5035	1,44	5,53
6	11	189	1	189	1	111 P+3+PK	00	557	426	2130	0,60	2,28

PLANIRANO

SIFRA PREZETNE NAMJENE		broj objekata	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	MAKSIMALNA POVRŠINA PO OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmani)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville)	BRGP radne djelatnosti - obrazovanje	BRGP radne djelatnosti - zdravstvena zaštita	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita	BRGP komunalni sadržaji (m ²)	BRGP garaže	Površine pod zelenilom (m ²)	ORIJENTACIONI broj stanova	ORIJENTACIONI broj apartmana	ORIJENTACIONI broj lokala	Broj stanovnika (stanih korisnika)	Broj turista i povremenih korisnika	Broj hotelskih ležaja	Maksimalni broj korisnika	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažnih mjesta (PM) (GM)	OSTAVARENO parking mjesta (PM)	OSTAVARENO garažnih mjesta (GM)	OSTAVARENO UKUPNO parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	SILANS mjesta (PM) i (GM)	Parking i garažnih mjesta (PM) i (GM)	Mjesta (PM) i (GM)	Veget. površina parcele (m ²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovniku)	Površina pod zelenilom po korisniku (m ² /korisniku)	NETO gustoća stanovanja (st/m ²)			
POSLOVNA	MAKSIMALNA DOZVOLJENA ZGRADNA ZGROBAJ:																																				
	100 - bez gradnja	00	2054	411	2054	0,63	3,13	2054	123	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	ZM - izmještanje	00	557	141	567	0,30	1,24	446	141	160	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	NOG - nadgradnja	00	29	110	430	0,43	1,73	330	110	191	72	3	1	3	35	35	15	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	DOG - dogradnja	00	551	1	133	0,24PK																															
	ZG - planirani novi objekti	00	302	2	73	0,24PK																															
	14 - P	00	14	3	52	0,24PK																															
	DOG	2207	5	30	2	24PK																															
	4 - P	00	119	3	40	0,24PK																															
	5 - P	00	152	2	73	0,24PK																															
POSLOVNA	133 - P+24PK	00	133	3	133	0,24PK																															
	521 - P	00	521	1	521	0,24PK																															
	598 - P	00	598	1	598	0,24PK																															
	183 - P+2	00	183	430	183	0,42	1,27	327	163	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	126 - P	00	126	183	183	0,52	2,62	691	173	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	184 - P	00	184	183	183	0,52	2,62	691	173	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	226 - P+24PK	00	226	183	183	0,52	2,62	691	173	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	126 - P	00	126	183	183	0,52	2,62	691	173	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	184 - P	00	184	183	183	0,52	2,62	691	173	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	184 - P+3	00	184	183	183	0,52	2,62	691	173	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
POSLOVNA	161 - P	00	161	304	768	0,34	1,29	563	304	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	144 - P+24PK	00	144	183	183	0,42	1,27	327	163	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	110 - P+24PK	00	110	183	183	0,42	1,27	327	163	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	110 - P+24PK	00	110	183	183	0,42	1,27	327	163	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	110 - P+24PK	00	110	183	183	0,42	1,27	327	163	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	110 - P+24PK	00	110	183	183	0,42	1,27	327	163	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	110 - P+24PK	00	110	183	183	0,42	1,27	327	163	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	110 - P+24PK	00	110	183	183	0,42	1,27	327	163	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	110 - P+24PK	00	110	183	183	0,42	1,27	327	163	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	110 - P+24PK	00	110	183	183	0,42	1,27	327	163	406	2	4	2	5	20	20	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

BLOK 5
UKUPNO: 5336 2438 9041 0,46 1,69

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAČUNICA

5-5	2213	1	2213	78	12688	3017	12688	0,57	2,38	4592	1447	6650	0	0	0	837	1159	21	44	19	49	396	191	444	176	29	33	62	-112	2319	24,1	2,6	90	8	
UKUPNO:	1	2213																																	

UKUPNO: 1 2213

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 1

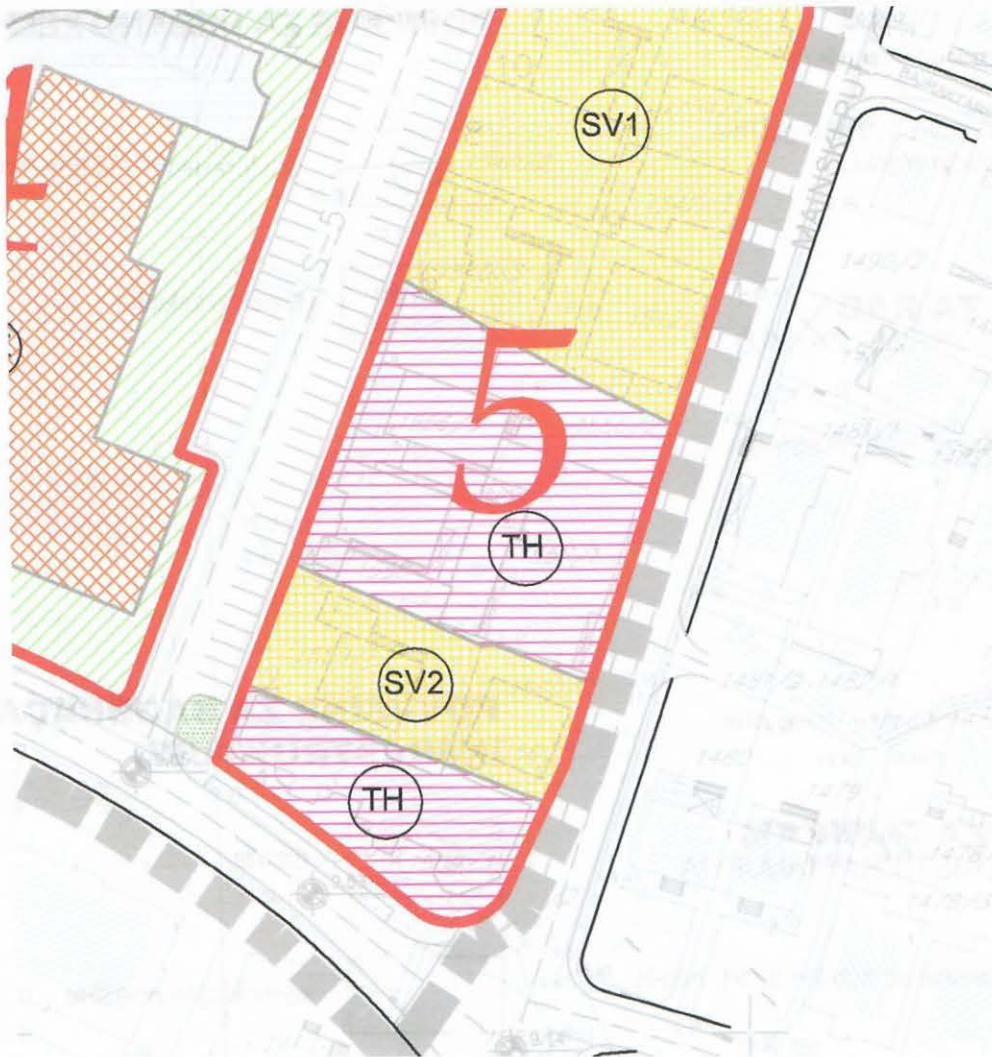
Blok	Broj (oznaka) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Broj objekata	Površina pod objektom (m ²)	SPRATNOST	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA:	0 - rušeni, 1 - zadržani, 2 - izmješani	BRGP OBJEKTA (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
6	1	650	1	411	1	111 P+3+PK	00	557	411	2054	0,63	3,13
6	2	474	2	237	1	111 P+3+PK	00	557	141	567	0,30	1,24
6	3	254	1	133	1	111 P+3+PK	00	557	0	0	0,00	0,00
6	4	1587	1	1587	1	111 P+3+PK	00	557	413	2054	0,63	3,13
6	5	329	1	329	1	111 P+3+PK	00	557	1586	7928	2,26	8,86
6	6	329	1	329	1	111 P+3+PK	00	557	89	453	0,13	0,51
6	7	329	1	329	1	111 P+3+PK	00	557	137	686	0,19	0,74
6	8	254	1	254	1	111 P+3+PK	00	557	69	349	0,10	0,38
6	9	597	1	597	1	111 P+3+PK	00	557	360	1800	0,51	1,94
6	10	258	1	258	1	111 P+3+PK	00	557	1007	5035	1,44	5,53
6	11	189	1	189	1	111 P+3+PK	00	557	426	2130	0,60	2,28

BLOK 1
UKUPNO: 5336 2438 9041 0,46 1,69

URBANISTIČKE PARCELE SAOBRAČUNICA

5-5	2213	1	2213	78	12688	3017	12688	0,57	2,38	4592	1447	6650	0	0	0	837	1159	21	44	19	49	396	191	444	176	29	33	62	-112	2319	24,1	2,6	90	8	
UKUPNO:	1	2213																																	

UKUPNO: 1 2213



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.

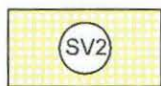
M.P.

Budva, 07.05.2018.godine

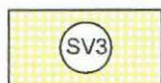
POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA



stanovanje veće gustine-
rekonstrukcija i obnova
(srednje visoki objekti)



stanovanje veće gustine-
rekonstrukcija i obnova
(objekti veće visine)



stanovanje veće gustine-
nova izgradnja
(objekti veće visine)



stanovanje velike gustine
(visoki objekti)

POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD



zdravstvo-Dom zdravlja



Crveni krst



obrazovanje - Univerzitet

POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA



površine za hotele i apart hotele

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE



mješovita namjena
(Autobuska stanica sa
kompatibilnim sadržajima)



mješovita namjena
(stanovanje sa kompatibilnim sadržajima)

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

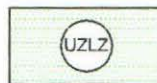


komunalni servisi -
vodovod, elektrodistribucija

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

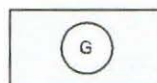


uređene slobodne površine



linearno zelenilo

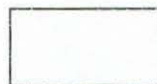
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU



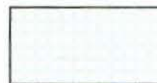
garaža



saobraćajne površine



saobraćajne površine
unutar blokova



pješačke površine



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl. ing.

M.P.

Budva, 07.05.2018.godine

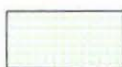
POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORIŠĆENJA



linearno zelenilo



parking



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja i na parcelama mješovite namjene



uređene površine pod zelenilom na parcelama univerziteta, garaže i javnih objekata u okviru površina za rad



uređene slobodne površine

POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednogodišnjeg, višegodišnjeg i višestambenog stanovanja, stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima i na parcelama sa turističkim objektima

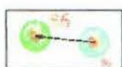


površine pod zelenilom na parcelama komunalnih servisa

VRIJEDNI PRIMJERCI ZELENILA



vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili presaduje



presadivanje vrijednog primjerka zelenila sa starom i novom pozicijom

REGISTAR VRIJEDNIH PRIMJERAKA ZELENILA

1. poljski jasen (*Fraxinus angustifolia*, syn. *F. oxycarpa*) - prsnj. prečnik d=10 - 25 cm, 10 primjeraka
2. čempres (*Cupressus sempervirens* var. *stricta*) - prsnj. prečnik 4 x d=20 cm
3. kanarska datula (*Phoenix canariensis*) - prsnj. prečnik d=60 cm, 6 primjeraka
4. žalosni dud (*Morus alba* Pendula) - prsnj. prečnik d=15
5. čempres (*Cupressus sempervirens* var. *stricta*) - prsnj. prečnik 3 x d=20 cm
6. čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) - prsnj. prečnik 2 x d=12 cm
7. mljčec (*Acer platanoides*) - prsnj. prečnik d=20 cm, 2 primjerka
8. himalajski kecar (*Cedrus deodara*) - prsnj. prečnik d=40 cm, 2 primjerka
9. himalajski kecar (*Cedrus deodara*) - prsnj. prečnik d=30 cm, 7 primjeraka
10. kanarska datula (*Phoenix canariensis*) - prsnj. prečnik d=20 cm
11. mljčec (*Acer platanoides*) - prsnj. prečnik d=20 cm
12. breza (*Betula pendula*) - prsnj. prečnik d=25 cm, 2 primjerka
13. mljčec (*Acer platanoides*) - prsnj. prečnik d=30 cm
14. kesten (*Aesculus hippocastanum*) - prsnj. prečnik d=20 - 40 cm, 5 primjeraka
15. katalpa (*Catalpa bignonioides*) - prsnj. prečnik d=15 - 20 cm, 12 primjeraka
16. alepski bor (*Pinus halepensis*) - prsnj. prečnik d=15 i 30 cm, 2 primjerka
17. katalpa (*Catalpa bignonioides*) - prsnj. prečnik d=15 - 25 cm, 18 primjeraka
18. himalajski kecar (*Cedrus deodara*) - prsnj. prečnik d=40 cm
19. arizonski čempres (*Cupressus arizonica*) - prsnj. prečnik d=20 - 25 cm, 3 primjerka
20. crna murva, crni dud (*Morus nigra*) - prsnj. prečnik 2 x d=50 cm
21. orah (*Juglans regia*) - prsnj. prečnik d=30 cm
22. lavor (*Laurus nobilis*) - prsnj. prečnik d=25 cm
23. lavor (*Laurus nobilis*) - prsnj. prečnik d=25 cm
24. visoka žunara (*Fraxinus excelsior*) - prsnj. prečnik d=30 cm
25. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=25 cm
26. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=15 cm
27. orah (*Juglans regia*) - prsnj. prečnik d=40 cm
28. kanarska datula (*Phoenix canariensis*) - prsnj. prečnik d=60 cm
29. kanarska datula (*Phoenix canariensis*) - prsnj. prečnik d=60 cm
30. banana (*Musa acuminata*) - prsnj. prečnik d=8 cm
31. lipa (*Tilia platyphyllos*) - prsnj. prečnik d=40 cm
32. orah (*Juglans regia*) - prsnj. prečnik d=25 cm
33. čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) - prsnj. prečnik d=80 cm
34. hrast, dub (*Quercus pubescens*) - prsnj. prečnik d=80 cm
35. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=50 cm
36. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 4 x d=10 - 15 cm
37. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 4 x d=10 - 25 cm
38. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 2 x d=15 - 25 cm
39. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 3 x d=15 - 25 cm
40. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 5 x d=10 - 35 cm
41. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=50 cm
42. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=35 cm
43. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=40 cm
44. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=50 cm
45. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=25 cm
46. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=30 cm
47. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=50 cm
48. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=30 cm
49. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=15 cm
50. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=12 cm
51. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=12 cm
52. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 2 x d=25 - 35 cm
53. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=60 cm
54. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=50 cm
55. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 2 x d=30 cm
56. lipa (*Tilia platyphyllos*) - prsnj. prečnik d=30 cm
57. maslina (*Olea europaea*) - stablo prečnika d=30 cm isječeno do 60 cm iznad tla
58. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 2 x d=30 cm
59. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=30 cm
60. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=50 cm
61. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=25 cm
62. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=30 cm
63. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 3 x d=30 cm
64. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=40 cm
65. čempres (*Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*) - prsnj. prečnik d=20 cm
66. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=40 cm
67. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=12 cm
68. kanarska datula (*Phoenix canariensis*) - prsnj. prečnik d=50 cm, 3 primjerka
69. alepski bor (*Pinus halepensis*) - prsnj. prečnik d=30 i 60 cm, 2 primjerka
70. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=20 cm
71. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=20 cm
72. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=30 cm
73. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=20 cm
74. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=15 cm
75. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=50 cm
76. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=25 cm
77. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 2 x d=25 cm
78. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=30 cm
79. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 2 x d=20 cm
80. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=20 cm
81. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=30 cm
82. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=20 cm
83. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 2 x d=15 - 25 cm
84. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 4 x d=15 - 25 cm
85. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 3 x d=20 cm
86. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 2 x d=30 cm
87. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=20 cm
88. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 2 x d=20 cm
89. lipa (*Tilia platyphyllos*) - prsnj. prečnik d=40 cm
90. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=30 cm
91. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=30 cm
92. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 3 x d=5 - 30 cm
93. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 5 x d=10 - 50 cm
94. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=30 cm
95. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=15 cm
96. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=30 cm
97. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=15 cm
98. kanarska datula (*Phoenix canariensis*) - prsnj. prečnik d=55 cm
99. prsnj. prečnik d=60 cm
100. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 3 x d=10 - 30 cm
101. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik d=10 cm
102. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 2 x d=10 - 30 cm
103. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 2 x d=10 - 30 cm
104. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 4 x d=15 - 25 cm
105. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 3 x d=10 - 20 cm
106. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 2 x d=10 - 30 cm
107. maslina (*Olea europaea*) - prsnj. prečnik 6 x d=15 - 30 cm

NAPOMENA:

Pozicije zelenila su približne sa odstupanjem ± 2 m, a veličina prsnog prečnika može odstupati ± 3 cm.



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golš dipl.ing.

M.P.

Budva, 07.05.2018.godine



M.P.

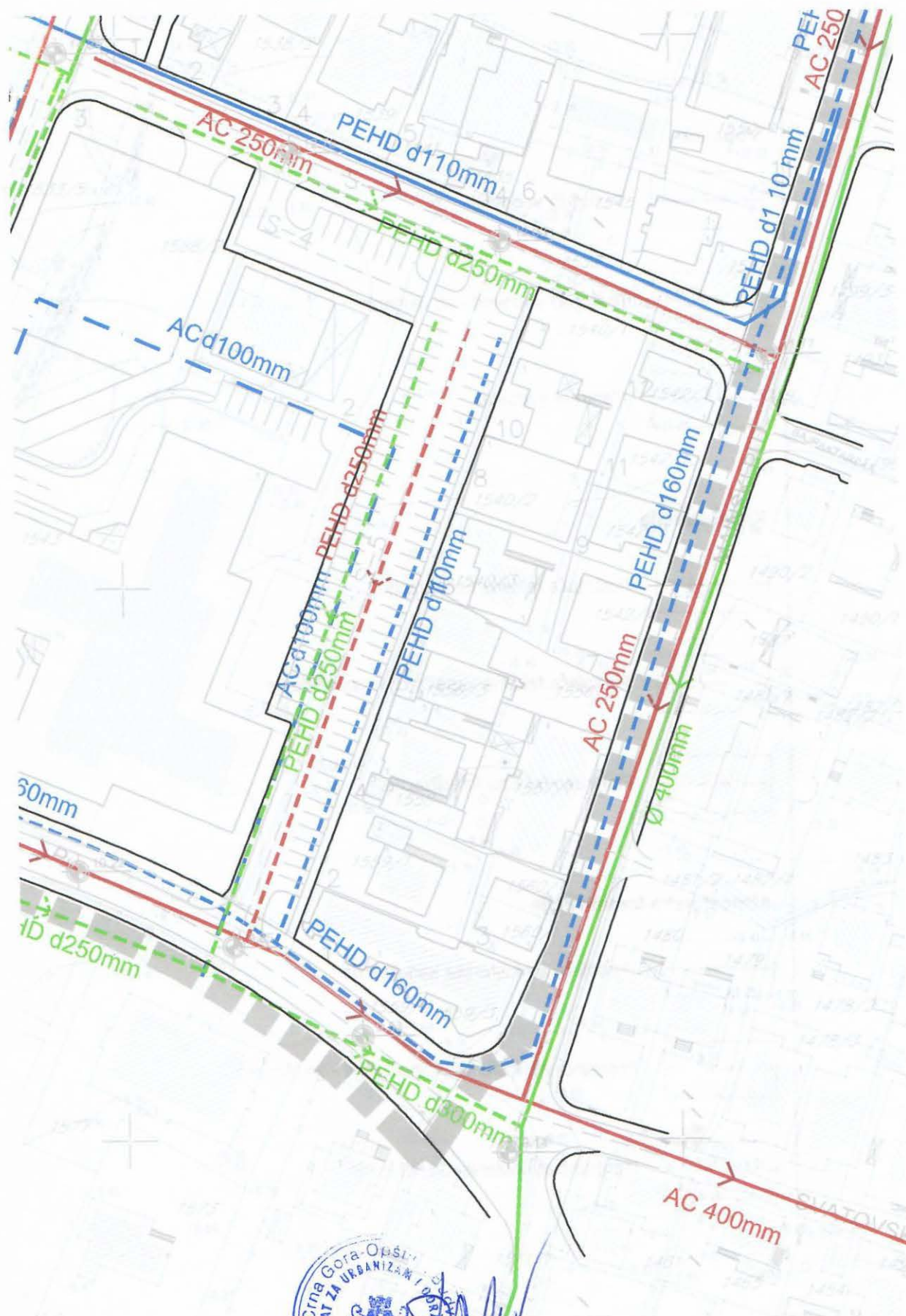
Budva, 07.05.2018.godine



M.P.

Budva, 07.05.2018.godine

A1 a= 22°52'06.14" T=40.45m R=200.00m ysk=4.05m Dk=79.83m Y=6569807.20 X=4683632.20	A2 a= 11°32'57.07" T=5.06m R=50.00m ysk=0.26m Dk=10.08m Y=6569788.64 X=4683536.75	A3 a= 0°58'55.41" T=0.86m R=100.00m ysk=0.00m Dk=1.71m Y=6569666.03 X=4683241.49	B1 a= 17°03'18.96" T=29.99m R=200.00m ysk=2.24m Dk=59.53m Y=6569719.07 X=4683137.62
E1 a= 16°03'40.57" T=42.33m R=300.00m ysk=2.97m Dk=84.10m Y=6569688.12 X=4683552.38	F1 a= 25°46'54.01" T=11.44m R=50.00m ysk=1.29m Dk=22.50m Y=6569825.90 X=4683659.82	F2 a=100°53'39.64" T=36.32m R=30.00m ysk=17.11m Dk=52.83m Y=6569920.94 X=4683630.26	F3 a= 7°27'16.27" T=3.26m R=50.00m ysk=0.11m Dk=6.51m Y=6569860.54 X=4683517.50
F4 a= 2°40'16.86" T=2.33m R=100.00m ysk=0.03m Dk=4.66m Y=6569805.38 X=4683440.53	G1 a= 5°44'50.95" T=5.02m R=100.00m ysk=0.13m Dk=10.03m Y=6569939.31 X=4683523.25	G2 a= 9°04'12.71" T=75.35m R=950.00m ysk=2.98m Dk=150.39m Y=6569863.69 X=4683379.56	A0 Y=6569785.08 X=4683737.44 A4 Y=6569635.44 X=4683171.28
B0 Y=6569427.36 X=4683255.03 B2 Y=6569768.37 X=4683097.73	C0 Y=6569483.74 X=4683385.78 C1 Y=6569817.18 X=4683242.04	E0 Y=6569580.57 X=4683602.31 E2 Y=6569788.38 X=4683536.79	F0 Y=6569801.52 X=4683656.18
G0 Y=6569961.42 X=4683556.64 A11 Y=6569763.07 X=4683475.17	A12 Y=6569699.54 X=4683501.97 A13 Y=6569756.89 X=4683460.30	B11 Y=6569466.63 X=4683239.22 B12 Y=6569538.41 X=4683412.38	B21 Y=6569535.12 X=4683211.66 B22 Y=6569589.20 X=4683340.32
C11 Y=6569731.25 X=4683279.07 C12 Y=6569769.13 X=4683262.74	D12 Y=6569589.68 X=4683398.62	D14 Y=6569767.18 X=4683301.95	E11 Y=6569656.61 X=4683567.11 E12 Y=6569687.46 X=4683627.11
E13 Y=6569735.00 X=4683648.02 E14 Y=6569632.98 X=4683632.76	E15 Y=6569680.02 X=4683558.09 E16 Y=6569696.15 X=4683553.15	F11 Y=6569824.51 X=4683467.22 F12 Y=6569845.79 X=4683414.62	D1 Y=6569519.35 X=4683505.71 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00
D2 Y=6569532.07 X=4683500.35 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D3 Y=6569597.90 X=4683472.59 R=260.00 a=22°55'53" T=52.74 L=104.06 B=5.29	D4 Y=6569613.61 X=4683454.17 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D5 Y=6569632.98 X=4683436.50 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00
D6 Y=6569679.51 X=4683388.68 R=50.00 a=44°56'44" T=20.68 L=39.22 B=4.11	D7 Y=6569726.56 X=4683387.28 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D8 Y=6569728.32 X=4683387.96 R=50.00 a=22°56'27" T=10.15 L=20.02 B=1.02	D9 Y=6569751.29 X=4683377.83 R=50.00 a=16°23'37" T=7.20 L=14.31 B=0.52
D10 Y=6569784.32 X=4683349.94 R=50.00 a=19°58'27" T=8.80 L=17.43 B=0.77	D11 Y=6569846.19 X=4683327.16 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00		



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goljiš dipl.ing.

M.P.

Budva, 07.05.2018.godine

Vodovod



Postojeći vodovod

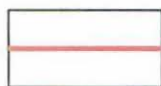


Postojeći vodovod - za ukidanje



Planirani vodovod

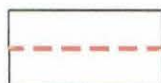
Kanalizacija



Postojeća fekalna kanalizacija



Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje

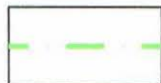


Planirana fekalna kanalizacija

Atmosferska kanalizacija



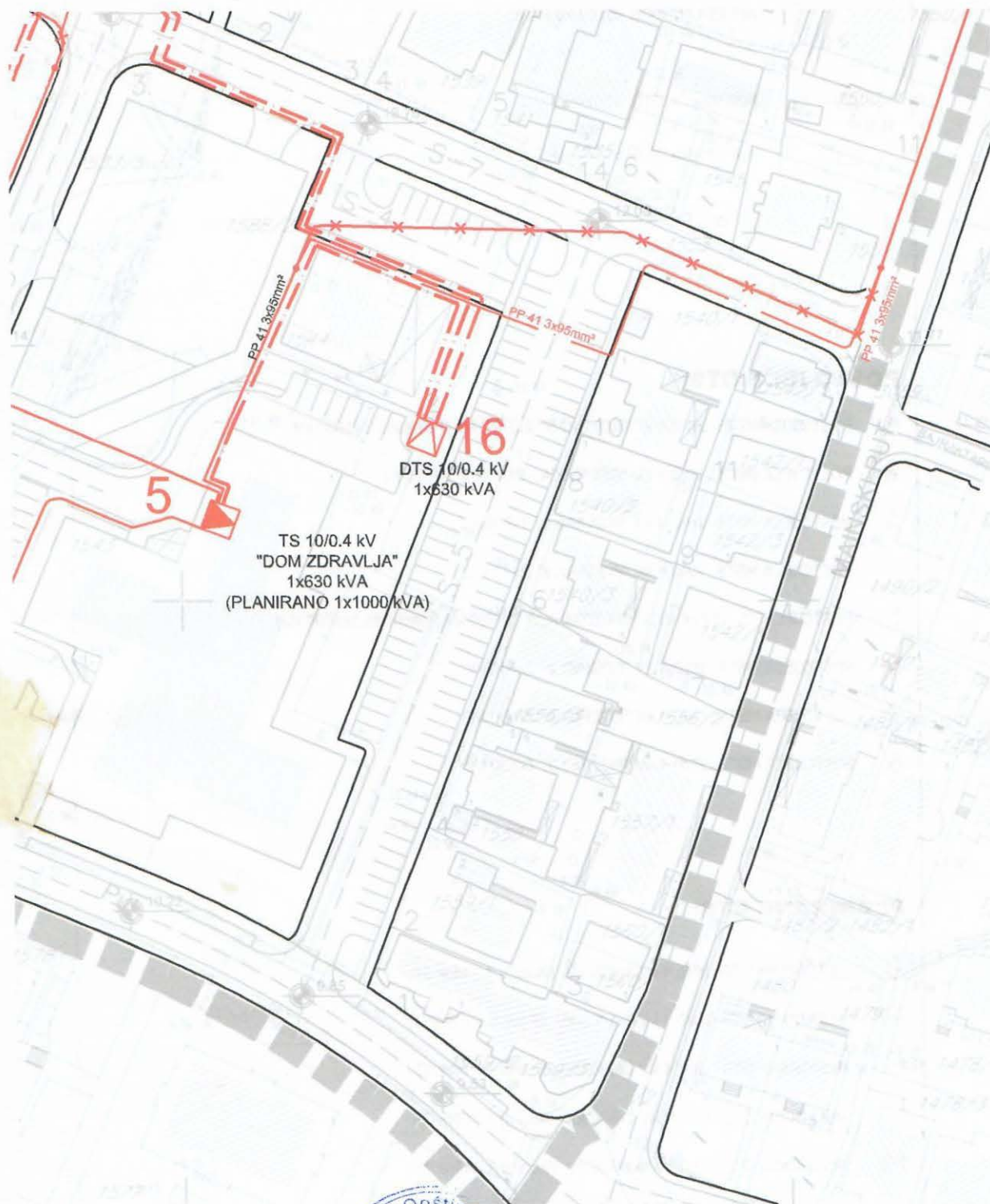
Postojeća atmosferska kanalizacija



Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje



Planirana atmosferska kanalizacija



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl. ing.

M.P.

Budva, 07.05.2018.godine



POSTOJEĆI VN 10 kV KABL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE



NOVI VN 10 kV KABL (zamjena dijela trase postojećeg kabla)



NOVOPLANIRANI VN 10 kV KABL



POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV



PLANIRANA DTS 10/0,4 kV

POSTOJEĆE DTS:

- 1 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 5" 2x1000 kV (Planirano 3x1000 kV)
- 2 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "GRĐEVICA - ROZINO" 2x630 kV
- 3 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "PLINARA 1" 1x630 kV
- 4 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "PLINARA 2" 2x630 kV
- 5 POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV "DOM ZDRAVLJA" 1x630 kV (Planirano 1x1000 kV)
- 6 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 2" 2x630 kV
- 7 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 1" 2x630 kV
- 8 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 3" 1x630 kV

PLANIRANE DTS:

- 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 11)
- 10 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV (Rozino 1 - Blok 1)
- 11 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 1)
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 3)
- 13 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 9)
- 14 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 12)
- 15 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 10)
- 16 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 4)
- 17 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 8)
- 18 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 13)
- 19 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 13)



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golis dipl.ing.

M.P.

Budva, 07.05.2018.godine

POSTOJEĆE



postojeći TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



postojeći TK podzemni vod višeg reda
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



postojeća telefonska centrala



postojeća CATV stanica



postojeća bazna stanica (GSM)



postojeće TK okno

PLANIRANO



ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



planirani TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



planirano TK okno "manje"



planirano TK okno "veće"

5.1 OBRAZLOŽENJE NAMJENE POVRŠINA I POJMOVA KOJI SE PAVLJAJU U PLANU



5.1.1. OBRAZLOŽENJE NAMJENE POVRŠINA

Javne površine obuhvataju: saobraćajne površine (kolske, kolsko-pješačke saobraćajnice, pješačke površine, parkinzi, javne garaže, javna stepeništa), objekte i površine javne namjene (Dom zdravlja, Univerzitet, Služba spašavanja – vatrogasci i objekat posebne namjene - sklonište), komunalni servisi (trafostanice, rezervoari vodovoda, crpne stanice, i sl.), i javne površine pod zelenilom i slobodne površine (urbano zelenilo) i sve površine sa javnim korišćenjem.

Površine i objekti za javno korišćenje su površine i objekti kojima ne gazduje republika, lokalna uprava ili druga institucija čiji je osnivač republika ili lokalna samouprava, a kojima je pristup javnosti moguć neograničeno ili pod određenim uslovima. To su prostori i objekti koji:

- imaju funkciju javnog okupljanja, saobraćajne komunikacije i dr., čime se upotpunjuju neophodni centralni sadržaji naselja kao što su: objekti za kulturu, zdravstvo i sport, autobuska stanica, višespratne garaže sa javnim korišćenjem i slično;
- omogućuju logično i racionalno kretanje kroz područje DUP-a, oplemenjuju prostor i omogućuju pješačku dostupnost (zelene i slobodne površine unutar stambenih blokova);
- doprinose kvalitetu izgrađenog prostora (sportski tereni, prostori za rekreaciju, dječja igrališta, pješčane, trgovine i slično).

Površine za druge namjene su sve ostale površine koje su predviđene Planom.

Osnovna karakteristika ovog područja je u tome što je turizam, kao glavna funkcija u opštini Budva, sveprisutan i što je skoro cijeli prostor koji nije obuhvaćen javnim površinama, njime prožet.

Pretežna namjena je ona namjena koja zauzima minimalno 2/3 prostora određenog za tu namjenu. Ovim Planom definisani su prostori pretežne namjene, na sljedeći način:

• Površine za stanovanje

(1) Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. Dije se na površine manje, srednje i veće gustine stanovanja:

- manja gustina je od 100 do 140 st./ha bruto gustine stanovanja,
- srednja gustina je od 160 do 220 st./ha bruto gustine stanovanja,
- visoka gustina je od 240 do 400 st./ha bruto gustine stanovanja.

(2) Dozvoljeni su stambeni objekti.

(3) U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista,
- objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

• Površine za mješovite namjene

(1) Površine mješovite namjene predviđene su za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovladavajuća.

(2) Dozvoljeni su:

- stambeni objekti,
- prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika i korisnika područja,
- objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti,

- parkinzi
- prilazi



Planom nijesu predviđene druge osnovne (pretežne) namjene.

Prethodnim planom već je izvršena trajna prenamjena poljoprivrednog zemljišta u smislu Članova 21. i 22. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. list RCG", br. 15/92, 59/92, 27/94).

5.3. OPŠTI USLOVI ZA PARCELACIJU, PREPARCELACIJU I IZGRADNJU

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje odnose se na formiranje urbanističke parcela, na izgradnju novih zgrada, dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećih zgrada na: zemljištu za javne namjene, zemljištu za izgradnju zgrada za stanovanje i druge sadržaje, odnosno na izgrađenom i neizgrađenom građevinskom zemljištu.

5.3.1. Osnovni uslov

Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava u postojećim granicama i koja kao takva postaje urbanistička parcela, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (koja se formira kao dio katastarske parcele ili od više katastarskih parcela ili njihovih djelova), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu Programskog zadatka za izradu planske dokumentacije - DUP Rozino I, uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom ucrtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija").

Uslovi parcelacije, preparcelacije i izgradnje važe za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu i definisani su po namjenama.

5.3.2. Položaj urbanističke parcele

Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, a širina kolskog pristupa je minimum 3,0 m.

Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ugovorom ili drugim pravosnažnim dokumentom ima trajno obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.

Položaj urbanističke parcele utvrđen je regulacionom linijom u odnosu na javne površine i prema susjednim urbanističkim parcelama, iste ili druge namjene.

5.3.3. Veličina i oblik urbanističke parcele

Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa uslovima parcelacije i izgradnje.

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – list 09. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije".

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna površina pod objektima, maksimalna ukupna BRGP svih objekata), pretežna namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena su manja odstupanja površine zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. **Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacijske javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti druge parcele.** Pojas eksproprijacije omogućuje izradu svih neophodnih djelova konstrukcije saobraćajnice (tamponi, rigole, podzidi i dr.), a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice.

Cijeli prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se formiranje nove urbanističke parcele spajanjem dvije ili više urbanističkih parcela, do utvrđenog maksimuma iz UTU za svaku namjenu. Preparcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Na zahtjev korisnika ili vlasnika, dozvoljava se dijeljenje urbanističke parcele do utvrđenog minimuma za formiranje novih urbanističkih parcela, tj. može se graditi na novoformiranim urbanističkim parcelama najmanje površine i širine parcele prema javnoj saobraćajnoj površini. Parcelacija se u tom slučaju utvrđuje izradom urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz ovog DUP-a.

Uslovi za podjelu urbanističke parcele (minimalna površina i širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici) data su u UTU za svaku namjenu.

Urbanistička parcela **ne može** se formirati na način kojim bi se susjednim urbanističkim parcelama pogoršali uslovi korišćenja.

Pri podjeli urbanističke parcele sve novoformirane urbanističke parcele moraju ispunjavati minimalne uslove (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, veličina parcele, udaljenja od susjednih parcela i objekata, širina urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici i dr.) definisane ovim Planom.

Podjela urbanističke parcele na kojoj se nalazi postojeća zgrada može da se izvrši uz zadovoljenje uslova navedenih u prethodnom stavu.

Ukoliko je urbanistička parcela u zaleđu postojećeg objekta, za novi objekat građevinska linija se određuje prema važećim minimalnim rastojanjima od granica susjednih parcela koja su određena za svaku namjenu.

Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.

Za urbanističke parcele namijenjene za izgradnju javnih zgrada zabranjena je preparcelacija.

Parcele koje su ovim planom namijenjene površinama pod zelenilom i slobodnim površinama javnog korišćenja ne mogu se preparcelisati.

Planirane urbanističke parcele su definisane u grafičkim priložima - list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija" i list 09. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije". Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dode do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

5.3.4. Veličina i površina objekata

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija", u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se **ne mogu** prekoračiti, i od njih se može odstupati samo na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila).

5.3.5. Dozvoljena izgradnja

Dozvoljena je izgradnja stambenih zgrada i zgrada za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, zanatskih usluga, socijalne zaštite, obrazovanja, zdravstva, kulture, komunalnih servisa (trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda), sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti koje ne ometaju osnovnu namjenu.

Namjene su naznačene u grafičkom prilogu – list 06. "Planirano stanje - namjena površina".

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu.

5.3.6. Zabranjena izgradnja

Na zemljištu namijenjenom za: javne saobraćajne kolske i pješačke površine i na vodnim površinama **nije dozvoljeno** građenje zgrada, osim u površinama pod zelenilom i slobodnim površinama (urbano zelenilo) kako je uslovima za ovu namjenu definisano.

Nijesu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada.

5.3.7. Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Gradevinska linija (GL) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

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

Bočna gradevinska linija određena je u grafičkim priložima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna gradevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Gradevinska linija prizemlja (GLP) predstavlja obavezu povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Gradevinska linija prizemlja važi samo uz gradevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Podzemna gradevinska linija (PGL) kao gradevinska linija podzemne etaže namjenjene za garaže, određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Gradevinska linija

garaže definisana je kroz UTU i u grafičkom prilogu – list 98, "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

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

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

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

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

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.

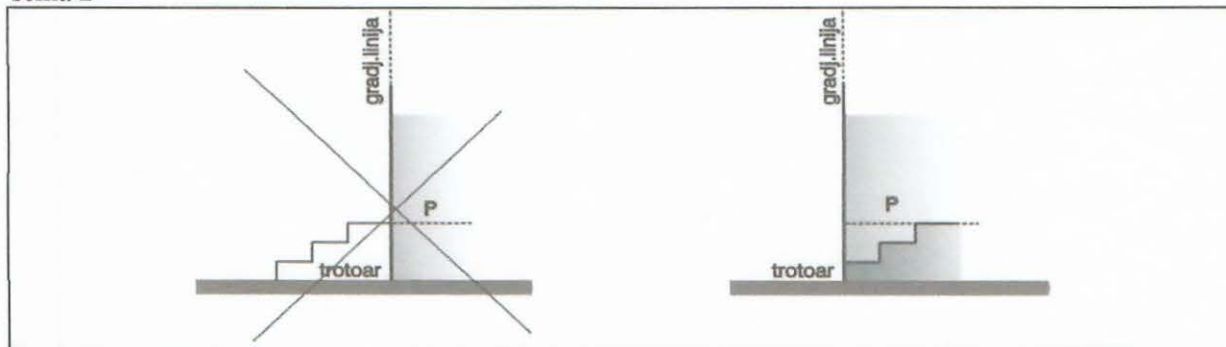
Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

5.3.8. Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata

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

- Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pješačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pješakom.
- Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.
- Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, može se izvesti i stepeništem koje mora da se nalazi unutar objekta (šema 2).

šema 2



- Položaj i oblik stepeništa kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pješaka na trotoaru i mora se nalaziti na građevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu rekonstrukciju objekta.

5.3.9. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.

- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

5.3.10. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

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

5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

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

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

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

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija,
- za objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i do 90 % od površine pripadajuće urbanističke parcele, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. 08. Planirano stanje – regulacija i nivelacija.

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

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

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

5.3.12. Uslovi za nivelaciju

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za konktaktne, već nivelaciono definisane prostore.

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama.

Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

5.4. USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim uslovima se utvrđuju principi pod kojima se kroz plansko rješenje zadržavaju ili ruše pojedini izgrađeni objekti.

Izgrađeni objekti koji se ruše u cilju zaštite javnog interesa su svi objekti koji se nalaze u površinama za javne korišćenje (javne saobraćajne i javne površine pod zelenilom, koridori infrastrukture, komunalni sistemi - trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda, vodno zemljište) i na kojima nije dozvoljeno građenje objekata, osim onih predviđenih planom.

Izgrađeni objekti se zadržavaju i prihvataju kao postojeći¹¹ pod uslovom da:

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama previđenim za javnu namjenu;
- se ne nalaze na vodnom zemljištu;
- 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);
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeden trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

¹¹ vidjeti poglavlje 5.1.2. OBRAZLOŽENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U PLANU, tačka 15.

5.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI REKONSTRUKCIJE I OBNOVE (SV1, SV2)

U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je izgradnja na slobodnim lokacijama, na osnovu uslova datih ovim planom. Parametri za novu izgradnju na slobodnim lokacijama u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa postojećim susjednim objektima i analizom ekonomske realnosti rekonstrukcije preostalih lokacija sa nižim stepenom izgrađenosti. Na ovaj način se ne remeti započet oblik rekonstrukcije prostora i stvaraju se uslovi za njegovo konačno uobličavanje.

Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su dva tipa korišćenja prostora:

- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SV1), u blokovima br. 5, 8, 10 i 14;
- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SV2), u blokovima br. 5, 10, 13 i 14;

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

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

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

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

5.7.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m²,
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m,
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnih slova "L" i "U" ili slično,
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

5.7.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 1,5 - 2,5 m
 - jednostrano uzidani objekti - 3,0 - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,0 m.
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0 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.
- Maksimalna spratnost objekta:
 1. u zoni sa srednje visokim objektima (SV1) – do G+P+3+Pk
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk- odnosno 5 korisnih etaža.
 2. u zoni sa objektima veće visine (SV2) - od G+P+3+Pk do G+P+5
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4 – odnosno 5 korisnih etaža,
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 4 sprata i potkrovlje – G+P+4+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 5 spratova – G+P+5 – odnosno 6 korisnih etaža.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 1. u zoni sa srednje visokim objektima (SV1)
 - 15,0 m (G+P+3+Pk = 15,0 m), mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca,
 2. u zoni sa objektima veće visine (SV2)
 - 15,0 – 16,5 m (G+P+3+Pk = 15,0 m; G+P+5 = 19,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnice etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnice etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena.

5.7.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16. 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 maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu 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 BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP, i u tom slučaju se ukupna planirana spratnost objekta smanjuje za jednu etažu.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja površina pod zelenilom i slobodnih površina vršiti prema tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani 5.15. Uslovi za izgradnju podzida.

5.7.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

5.7.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI NOVE IZGRADNJE (SV3, SV4)

Za stanovanje veće gustine karakteristična su dvije zone:

- stanovanje veće gustine sa objektima veće visine (SV3), u blokovima br. 7, 10, 12 i 13;
- stanovanje velike gustine sa visokim objektima (SV4), u blokovima br. 1, 6, 7, 8, 9, 10, 12 i 14.

Objekti u namjeni stanovanje veće gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni ili poluotvoreni blok. Ovi blokovi su karakteristični po višespratnim objektima koji mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći (otvoreni blok) ili kao jednostrano i dvostrano uzidani objekti koji formiraju poluotvoreni blok. Objekti su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni su na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom pripadajućom parcelom svakog pojedinačnog objekta, sa javnim prostorom ili prostorom u javnom korišćenju. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Blok je oivičen frekventnim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi). Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Ovaj tip izgrađenosti zahvata veće prostore, sa urbanističkim parametrima koji predstavljaju ravnotežu između izraženo velikog slobodnog prostora i velike spratnosti objekata.

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

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

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tački 6.

je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i može imati direktne ulaze sa ulice. U slučaju korišćenja podzemnih etaža z poslovnog prostora, te površine ulaze u proračun BRGP.

- Krovovi ovih objekata su kosi nagiba 18-23°, ili ravni, a krovni pokrivači adekvatni nagibu.

5.9.2.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

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

5.9.2.5. Ograđivanje

Parcele objekata se ne mogu ograđivati

5.10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA POSLOVNIH I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI (RPD) U OKVIRU DRUGE PRETEŽNE NAMJENE

Poslovni i komercijalni sadržaji u okviru druge pretežne namjene podrazumjevaju djelatnosti koje ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu: intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti (različite kancelarije, službe, biroi), mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoline (vode, vazduha, zemljišta), kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji bez muzike i s ograničenim radnim vremenom. Ove djelatnosti se mogu obavljati i u sklopu stambenog objekta, ukoliko za to postoje tehnički uslovi.

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 zgrade u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

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

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

5.10.1. 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.
- 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 suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice. U slučaju korišćenja podzemnih etaža za poslovni prostor, te površine **uračunavaju se u ukupnu BRGP, a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.**

- 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 22⁰⁰-7⁰⁰ h).

5.10.2. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

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

5.10.3. Ograđivanje

- Parcele objekata se mogu ograđivati na način kako je definisano za pretežnu namjenu.
- Ukoliko je ograđivanje dozvoljeno, 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 ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.11. USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani samo prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu, u bloku br. 5. 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 turizmu mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti).

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

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

5.11.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15,00 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²

5.11.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.11.6. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene

Turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumjevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smještaja sa ishranom.

Ovi objekti turističke namjene ne smiju predstavljati značajnu smetnju za okolinu koji su definisani u poglavlju 5.1.2. tačka 16.

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

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

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

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

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

Dodatni uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene

- Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto turističkih kapaciteta, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkade, 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 22⁰⁰-7⁰⁰ h).



5.15. USLOVI ZA IZGRADNJU PODZIDA

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

Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice.

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

Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.

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

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

5.16. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Obezbjeđenje 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,

prilagođavanjem 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 definisani su indeks 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 raščišćavanju 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. izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehnički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 - 1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.4. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom**,
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom**, u tehničkoj dokumentaciji shodno Članovima 77., 79. i 80. Zakona o uređenju

01/01/2019 11:11:11 AM

- 01/01/2019 11:11:11 AM

01/01/2019 11:11:11 AM

01/01/2019 11:11:11 AM



5.17. USLOVI U ODNOSU NA ZAŠTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

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

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

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

5.18. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

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

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

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

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

3. Spirečavanje kiča

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

4. Upotreba korektivnog zelenila

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

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na

atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.



6. Uljepšavanje javnih prostora

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

5.19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi 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.

5.20. USLOVI ZA ODNOSIJE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

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

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,
- na parcelama mješovite namjene (SMN)
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,
- na parcelama objekata turističke namjene,

kao i u okviru kompleksa Doma zdravlja, Autobuske stanice, Crvenog krsta, Univerziteta, studentskog doma i javnih garaža.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog praznjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući 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.

Mjesta 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.

Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.



6. URBANISTIČKI POKAZATELJI

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

OBJAŠNJENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U TABELI

Broj bloka: Ovaj broj označava urbanističku cjelinu i ispisan je arapskim brojevima unutar svakog bloka. Na prostoru DUP-a ima ukupno 14 urbanističkih blokova.

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

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

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

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

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

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

Spratnost: Definiše sve izgrađene etaže postojećih objekata.

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

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

Šifra pretežne namjene: Ova šifra predstavlja planiranu funkciju određene urbanističke parcele. U grafičkom prilogu - list 06. "Planirano stanje - Namjene površina", ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama i oznakama šifre namjene.

Šifre namjena:

SV1	- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove - srednje visoki objekti
SV2	- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove - objekti veće visine
SV3	- stanovanje veće gustine u zoni nove izgradnje - objekti veće visine
SV4	- stanovanje velike gustine u zoni nove izgradnje - visoki objekti
RZ	- zdravstvo - Dom zdravlja
RCK	- Crveni krst

RU	- obrazovanje - Univerzitet
SMN1	- mješovita namjena – Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima
SMN2	- mješovita namjena - stanovanje sa kompatibilnim sadržajima
TH	- površine za hotele i apart hotele
UZSP	- uređene slobodne površine
UZLZ	- linearno zelenilo
G	- garaža
KS	- površine za komunalnu infrastrukturu
UZSP, UZLZ	- površine za zelenilo
SAOB	- površine za saobraćajnu infrastrukturu

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

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

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

Maksimalna dozvoljena spratnost: Definiše korisne etaže objekata, a u slučaju planiranih objekata i podzemnu etažu namijenjenu za garažu (G) i ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 08. - "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". **Ova spratnost se ne može prekoračiti**

Status postojećih objekata: Definiše da li se neki objekat ruši ili se zadržava ili se izmješta.

Dozvoljene vrste građenja: Definiše koje su vrste građevinskih radova i intervencija na objektima dozvoljene.

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

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

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

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

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

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



VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-328/4 od 07.05.2018. godine, naš broj 01-3056/1 od 09.05.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **BOŽOVIĆ SLOBODAN**, izdaju se:

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

Primljeno: 24-05-2018			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06061-	328/	7	

Za katastarsku parcelu broj: 1542/4 KO Budva, urbanistička parcela broj 7, blok broj 5, DUP Rozino I, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, neophodno je izgraditi infrastrukturu predviđenu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-328/3 od 07.05.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



GD. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spo lju ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. V odomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutra šnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. V odomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Monta žu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4,0 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. I spred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.

5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,

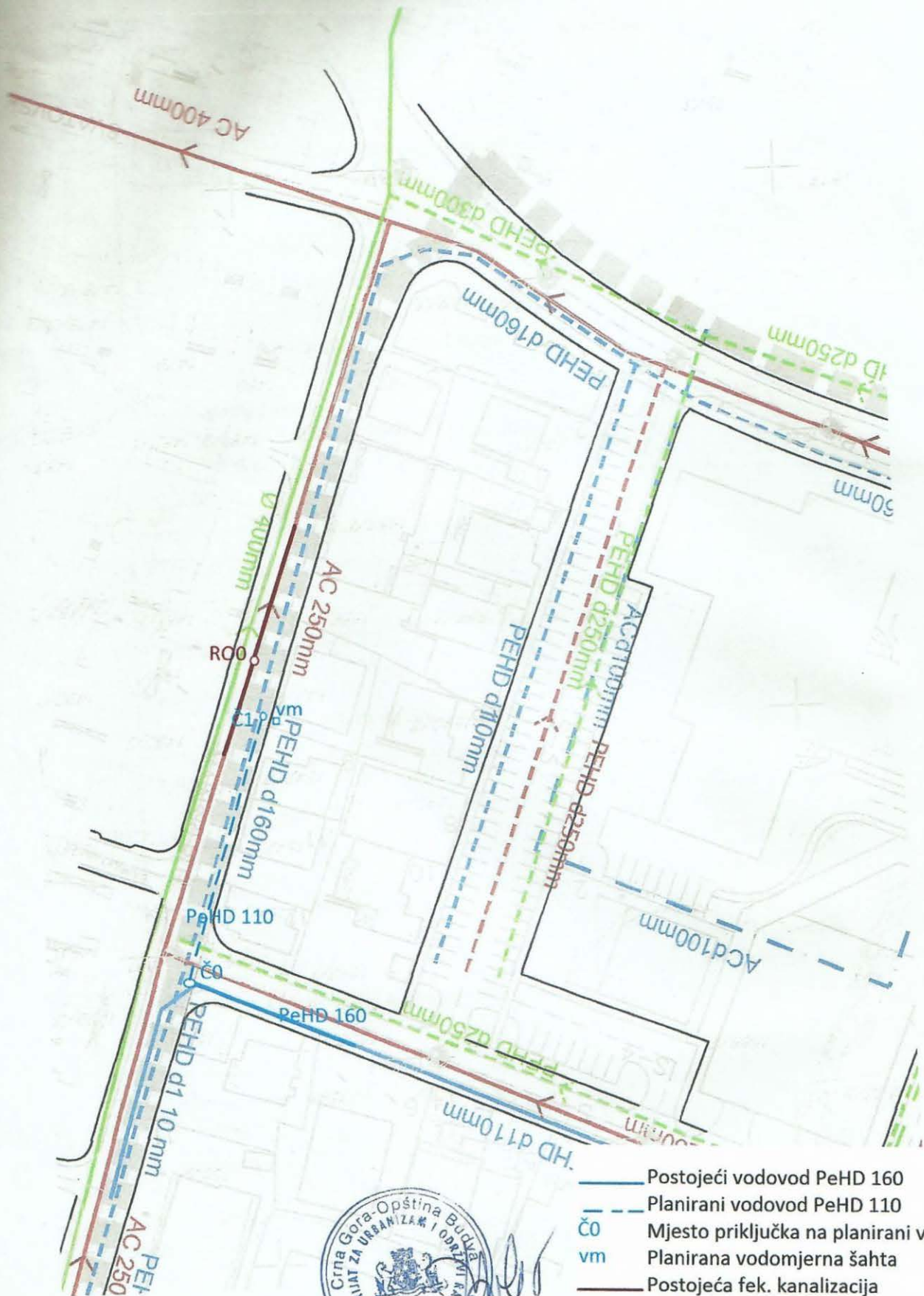
J. Kosanić



**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,**

Momir Tomović

Momir Tomović. dipl.ing.grad



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Golob dipl. ing.



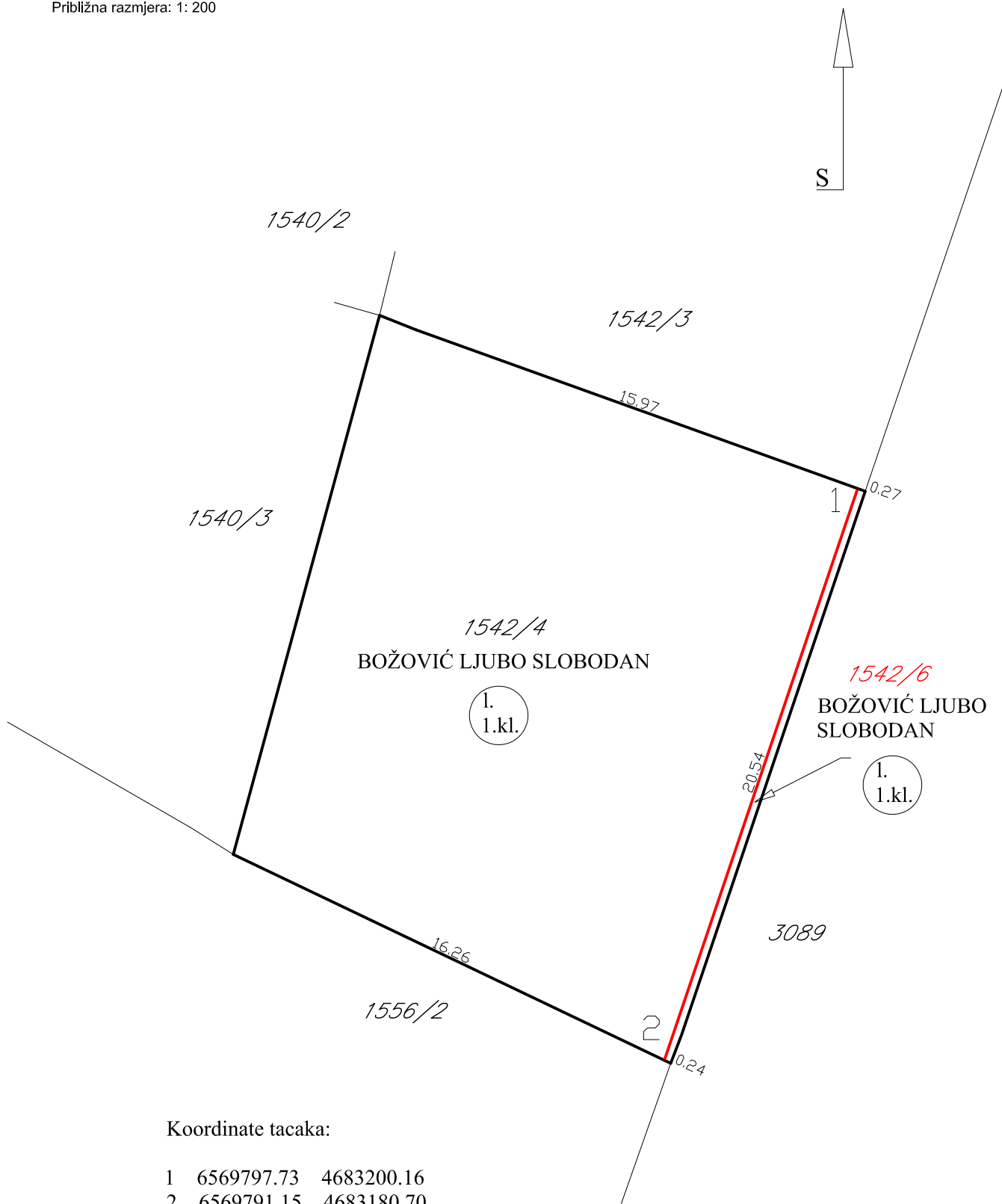
- Postojeći vodovod PeHD 160
- - - Planirani vodovod PeHD 110
- ČO Mjesto priključka na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fek. kanalizacija
- M.P. ROO Mjesto priključka na fek. kanalizaciju

Datum: 16.05.2018.

Obradio:

[Signature]





Koordinate tacaka:

1 6569797.73 4683200.16
2 6569791.15 4683180.70

Obradio dana: 20.... god.

Šoljaga Đuro inž. geodezije

Pregledao dana: 20.... god.

potpis

Spisak prijava: 20.... god.

Spisak promjena: 20.... god.

CRNA GORA

NOTAR

Kovačević Irena

Kotor, Stari Grad-Trg od oružja br.436

Tel./faks :+382 32 322 161

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 310/2019

Dana 02.04.2019. godine (drugog aprila dvije hiljade devetnaeste godine) u 15,00h(petnaest časova) u notarskoj kancelariji, predamnom dolje potpisanim notarom Kovačević Irenom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari grad - Trg od oružja broj 463. ,sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje da sačinim **NOTARSKI ZAPIS SAGLASNOSTI** pristupila je sledeća stranka:-----

1. Gospođa BOŽOVIĆ DARINKA od oca Marka iz Budve, na adresi Mainski put br. 19, Budva, rođena 20.01.1950.godine (dvadesetog januara hiljadu devesto pedesete), sa JMBG 2001950237019 čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 310793909 izdata od FL Budva dana 14.05.2018 godine, (četnaestog maja dvijehiljade osamnaeste) sa rokom važenja trajno čija se ovjerena kopija dokumenta , koju je ovjerio ovaj notar, prilaže uz ovaj izvornik (u daljem tekstu: **davalac saglasnosti**)-----

2. Gospođa BOŽOVIĆ SLOBODANKA od oca Ljuba iz Budve, na adresi Mainski put br. 19, Budva, rođena 16.12.1974.godine (šesnaestog decembra hiljadu devesto sedamdeset četvrte), sa JMBG 1612974237015 čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 399099049 izdata od FL Budva dana 14.05.2018. godine, (četnaestog maja dvijehiljade osamnaeste) sa rokom važenja do 14.05.2028. godine (četnaestog maja dvijehiljade dvadeset osme) čija se ovjerena kopija dokumenta , koju je ovjerio ovaj notar, prilaže uz ovaj izvornik (u daljem tekstu: **davalac saglasnosti**)-----

3. Gospodin BOŽOVIĆ SLOBODAN od oca Ljuba iz Budve, na adresi Mainski put br. 19, Budva, rođen 22.12.1982.godine (dvadeset drugog decembra hiljadu devesto osamdeset druge), sa JMBG 2212982250026, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 446491285 izdata od FL Budva dana 02.09.2015. godine, (drugog septembra dvijehiljade petnaeste) sa rokom važenja do 02.09.2025. godine (drugog septembra dvijehiljade dvadeset pete) čija se ovjerena kopija dokumenta , koju je ovjerio ovaj notar, prilaže uz ovaj izvornik (u daljem tekstu: **davalac saglasnosti**)-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet davanja saglasnosti, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, podučio je i upozorio na značaj i pravni domet ove izjave , te nakon što je ustanovio da je stranka sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla , stranka izjavljuje sledeću-----

-----**SAGLASNOST**-----

Mi BOŽOVIĆ SLOBODANKA od oca Ljuba iz Budve, na adresi Mainski put br. 19, Budva, rođena 16.12.1974.godine (šesnaestog decembra hiljadu devesto sedamdeset četvrte), sa JMBG 1612974237015, **BOŽOVIĆ SLOBODANKA** od oca Ljuba iz Budve, na adresi Mainski

1/3

Božo Božović
Božović
Božović

put br. 19, Budva, rođena 16.12.1974.godine (šesnaestog decembra hiljadu devesto sedamdeset četvrte), sa JMBG 1612974237015 i **BOŽOVIĆ SLOBODAN** od oca Ljuba iz Budve, na adresi Mainski put br. 19, Budva, rođen 22.12.1982.godine (dvadeset drugog decembra hiljadu devesto osamdeset druge), sa JMBG 2212982250026 **saglasni sam** da **Božović Slobodan** iz Budve, na adresi Mainski put br. 19, Budva sa JMBG 2212982250026 da svoje kat.par. 1542/4 KO Budva vlasništvo Božović Slobodana 1/1, upisano u Listu nepokretnosti 1627 KO Budva, može da pređe više od dozvoljene građevinske podzemne i nadzemne linije ka našoj kat.par. 1540/3 KO Budva na kojoj smo mi upisani kao sukorisnici svako za po 1/3 idealna dijela, upisano u Listu nepokretnosti 86 KO Budva.-----

Potpisom na ovoj saglasnosti potvrđujem da smo istu dali slobodne volje, u odsustvu bilo kakve prisile, prinude ili zablude i da istu dajemo bez naknade i ista se daje neopozivo .

Troškove ove notarske isprave snosi primalac saglasnosti-----

Stranke neopozivo ovlašćuju notara da bez njihove saglasnosti i prisustva može ispravljati i dopunjavati ovu notarsko obrađenu ispravu , samo radi otklanjanja eventualnih tehničkih grešaka ili provođenja istih u javne registre o čemu je notar dužan obavjestiti stranke .-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

Davaoc izjave (3)-----

Primalac saglasnosti (1)-----

Nagrada i naknada troškova za rad notara obračunata je prema tarifnom broj 1 tačka 7 iznosi 40€+ PDV koji iznosi 21%-----

Prilog :-----

-Ovjerene lične isprave davaoca izjave-----

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

U Kotoru ,dana 02.04.2019. godine (drugog aprila dvije hiljade devetnaeste godine) u 15,15h (petnaest časova i petnaest minuta).-----

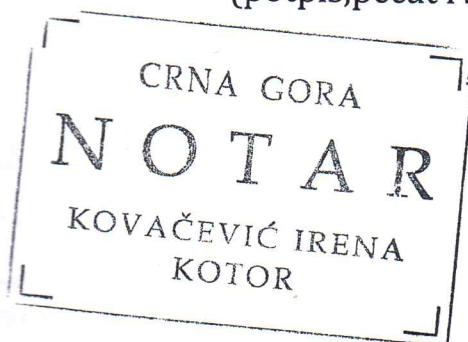
Božović Slobodan *Ljuba Božović*
Božović Slobodan

DAVALAC SAGLASNOSTI:

1. *Božović Darinka*
BOŽOVIĆ DARINKA
2. *Božović Slobodanka*
BOŽOVIĆ SLOBODANKA
3. *Božović Slobodan*
BOŽOVIĆ SLOBODAN

NOTAR:

Kovačević Irena
(potpis, pečat i štambilj notara)



CRNA GORA
NOTAR
KOVAČEVIĆ IRENA
KOTOR

UZZ 310/2019

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Kovačević Irena sa službeni sjedištem u Kotoru, Stari Grad - Trg od potvrđujem, da sam ovaj otpравak sačinjen dana 02.04.2019.godine, iz predmeta broj UZZ 310/2019 uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpравak je ovjeren i sastoji se od 6(šest) strana i 2(dva) priloga.

Ovaj otpравak je sačinjen za potrebe Davaoca saglasnosti: BOŽOVIĆ SLOBODANKA





STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

**STUDIO PROJECT d.o.o.**

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje turističkog objekta.

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT
Lokacija:	UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva
Investitor:	BOŽOVIĆ SLOBODAN
Ukupna dozvoljena bruto površina objekata na parceli UP 6:	864 m ²
Ukupna bruto površina objekta:	Bez podruma: 862,00 m ² Sa podrumom (ne ulazi u obračun BRGP): 1094,00 m ²
Spratnost objekta:	G+P+3+Pk
Indeks izgrađenosti - max dozvoljeni	UP 6: P=864,00m ² / ii max = 2,62
Indeks zauzetosti - max dozvoljeni	UP 6: P=173,00m ² / iz max = 0,52
Indeks izgrađenosti - ostvareni	UP 6: ii = 2,61
Indeks zauzetosti - ostvareni	UP 6: iz = 0,52
Površina urbanističke parcele UP 6:	329,44 m ²



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je radi dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata - Sl. list CG br. 64/17 - član 87).

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi br: 06-061-328/8 izdati 28.05.2018. godine od strane SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ OPŠTINE BUDVA.

Na parceli je predviđena izgradnja objekta stanovanja sa djelatnostima ili turističkog objekta. Objekat čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, i zauzima prostor koji čini i urbanistička parcela UP6. Objekat zadovoljava kriterijume tražene u uslovima, koji se tiču maksimalnih indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i nadzemne i podzemne građevinske i regulacione linije.

Projektovani objekat dijelom prelazi zadnju građevinsku liniju na koje je dobijena saglasnost od vlasnika susjedne parcele ovjerena kod notara koja je priložena u projektu nakon urbanističko tehničkih uslova.

LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na urbanističkoj parceli broj 6 u okviru bloka 5, koja se poklapa sa katastarskom parcelom broj 81542/4 KO Budva, Opština Budva. U dogovoru sa investitorom isplaniran je turistički objekat. Na parceli je evidentiran postojeći privremeni objekat - kiosk koji je po dogovoru sa investitorom planiran za uklanjanje.

Planirani objekat je trajnog karaktera i maksimalne spratnosti G+P+3+Pk. Na samoj lokaciji je pozicioniran na osnovu jasno postavljenih građevinskih i regulacionih linija.

Kolski i pješački pristup objektu su jasno definisani i mogući su sa saobraćajnice Mainski put sa istočne strane. U objektu je predviđena i garaža u podrumu, do koje se dolazi predviđenom škarastom auto-platformom koja ima vezu sa postojećom saobraćajnicom.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

Predviđena namjena objekta a to je turistički objekat je u skladu sa namjenom predviđenom DUP-om "Rozino 1, koja je definisana Planom. Objekat je planiran da funkcioniše kao jedna cjelina.

Arhitektonsko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i na način da se uklapa u postojeći ambijent.

U podrumu objekta je predviđena garaža sa tehničkim prostorijama i komunikacionim jezgrom. Do garaže se dolazi spoljnom škarastom auto-platformom koja je predviđena u južnom dijelu parcele. Garaža je centralnim komunikacijskim jezgrom povezana sa gornjim etažama objekta.

Na većem dijelu prizemlja objekta planirani su sadržaji komercijalni sadržaji-djelatnosti u službi apartmanskog objekta. Shodno namjeni u okviru poslovnog prostora nalazi se mokri čvor, a objekat ima i



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

pomoćni-servisni ulaz na zadnjoj strani objekta. Svijetla visina prizemlja iznosi cca 350 cm dok spratna visina iznosi 378 cm.

U okviru prizemlja nalazi se i manji prijemni hol sa recepcijom koja ima vezu sa vertikalnim komunikacijama objekta. Ulaz u smještajni dio objekta nalazi se na sjevernoj strani duž koje je formirana pješačka staza širine cca 1.5m koja čini pješački pristup gradskoj saobraćajnici.

Na prvom, drugom, trećem spratu i potkrovlju su planirani turistički apartmani. Na svakoj etaži nalaze se po dva identična, simetrično postavljena apartmana. Svaki apartman se sastoji od dnevne zone sa kupatilom i kabinom kuhinjom i po dvije spavaće sobe sa svojim kupatilima. Svijetla visina etaže iznosi cca 280 cm dok spratna visina iznosi 306 cm.

U potkrovlju je ispoštovana maksimalna visina nadzidka koja prema urbanističko - tehničkim uslovima iznosi 1.5 m od finalno obrađenog poda do finalno obrađene kosine krovne ravni. U okviru ulične-istočne fasade doslo je do povlačenja fasadnog zida čime je omogućeno da apartmani u potkrovlju dobiju po terasu. Samim povlačenjem fasadne ravni i formiranjem krovne badže omogućeno je da apartmani imaju punu visinu balkonskih vrata koja iznosi 200 cm za izlazak na terasu.

Krov je kos, pokrivač je mediteran crijep, zadanog nagiba 23 stepena dok udjelu badže nagib krova iznosi 18 stepeni što je takođe u domenu zadanog opsega (od 18 do 23 stepena). Zadovoljena je i ukupna visina vijenca objekta koja ni u dijelu krovne badže ne prelazi zadanih 14 m od terena kao ni ukupna dozvoljena visina sljemena krova.

Bruto površine po spratovima su izračunate i date u grafičkim priložima.

Ukupna neto površina objekta bez podruma je 718,00 m².

Ukupna bruto površina objekta bez podruma je 862,00 m².

Ukupna neto površina objekta sa podrumom je 922,35 m².

Ukupna bruto površina objekta sa podrumom je 1094,00 m².

Obezbijeđen je dovoljan broj parking mjesta, koja su pozicionirana u garaži. Ukupan broj parking mjesta je 10 + 2 mjesta koja su obezbjeđena auto-makazama što ukupno iznosi 12 pm. Ovim je obezbjeđen zahtjevani broj parking mjesta a to je 1,1 PM po apartmanu (8*1,1 = 9 PM) i po jedno parking mjesto na 75m² poslovnog prostora (150 m² poslovnog prostora = 2 PM). Indeksi zauzetosti i izgrađenosti predviđeni u urbanističko - tehničkim uslova su ispoštovani. Takođe, ispoštovani su parametri vezani za građevinsku i regulacionu liniju.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je konstruktivno riješen u masivnom kombinovanom armirano-betonskom sistemu koje čine armirano betonski stubovi, zidovi i grede dok međuspratnu konstrukciju čini AB ploča, što će biti predmet detaljnije razrade u nastavku izrade tehničke dokumentacije, po dobijenoj saglasnosti na idejno rješenje od glavnog gradskog arhitekta.



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Objekat je pokriven kosim krovom sa mediteran crijepom kao završnim krovnim pokrivačem saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Na krovnu ravan predviđena je montaža solarnih panela u svrsi grijanja tehničke vode za potrebe apartmana.

Fasada objekta je u skladu sa postojećim ambijentom.

Prizemlje I prvi sprat objekta su obloženi kamenim poločama do svijetlo sivog sitno štokovanog kamena. Ploče su predviđene dimenzija 30cm/3 cm / proizvoljno slagane u paralelnim redovima sa smaknutim slogom. Kačenje kamenih ploča vrši se uz pomoć maltera sa armaturnom mrežom koja se ankeruje kroz sloj termo-izolacije za fasadni zid od giter bloka.

Na ostalim spratovima fasadu čini klasična demit fasada u svijetlo sivoj boji u skladu sa izabranom nijanskom kamena. Fasada ima dodatne elemente fasadne plastike u vidu ramova oko otvora širine 20 cm od štokovanog kamena ili stirodur detalja kao I fasadnih vijenaca na prelazu između kamene obloge I klasične fasade. Takođe na fasadi se javljaju ukrasi u vidu zardinjera koje formiraju francuske balkone na dijelu otvora ulične fasade.

Spoljnja fasadna bravarija su od aluminijumskih profila u tamno sivoj boji. Ograde na balkonima se rade od čeličnih flahova dimenzija 5/0,5 cm vertikalno postavljenih po užoj strani, koji se boje crnom bojom za metal.

Ograde oko objekta su rađene od betonskih sokli u visini od 90cm sa mogućnošću dodavanja transparentne metalne ograde u visini od 100cm, a sve prema urbanističko - tehničkim uslovima. Ograda prati pblik parcele.

Projektom su predviđene sljedeće instalacije: instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, mašinske instalacije, protivpožarne instalacije. Osim navedenih faza, projekat sadrži i projekte konstrukcije kao i elaborat o energetske efikasnosti objekata, elaborat parcelacije i geotehnički elaborat.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

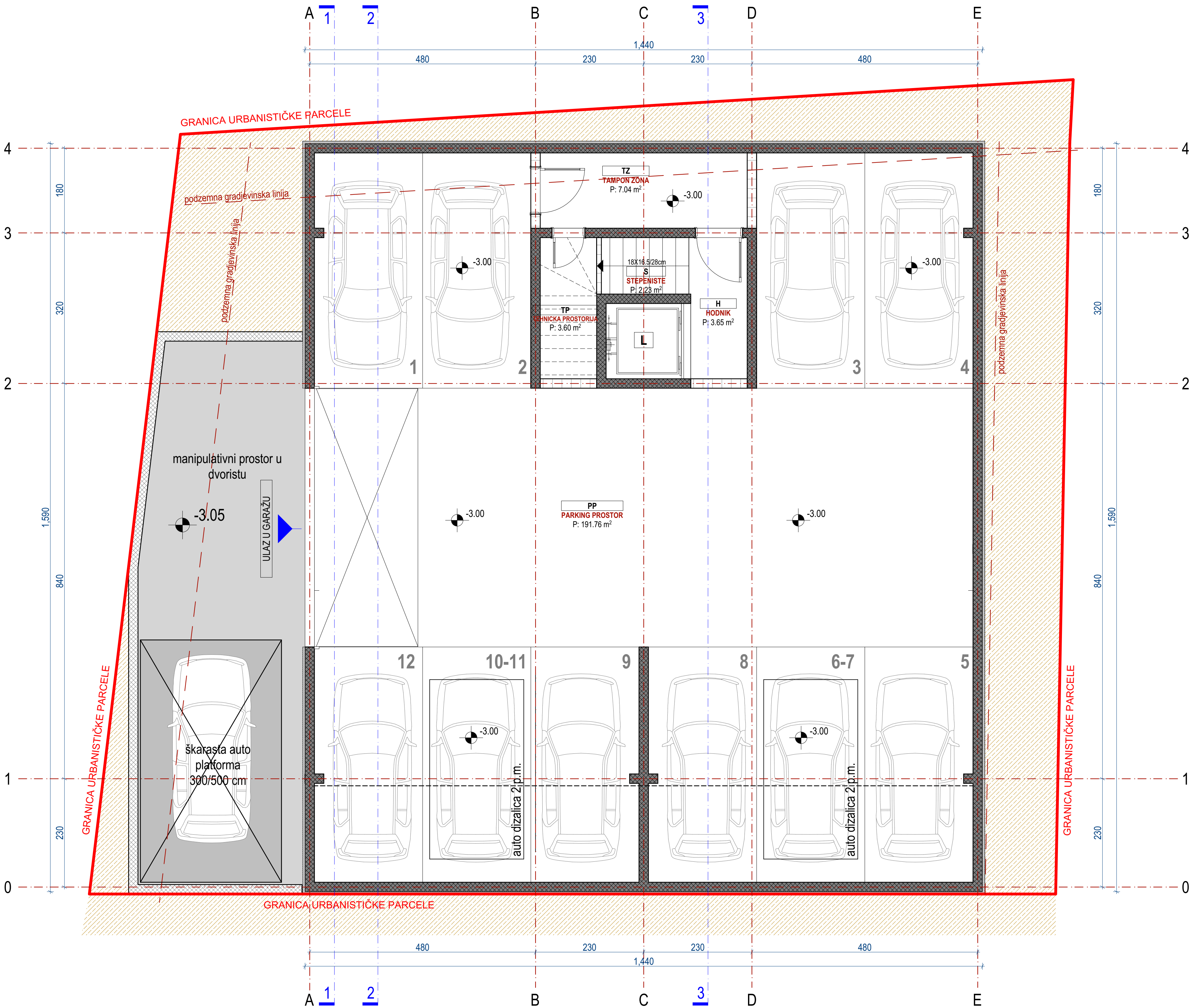
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)

Projektant:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com



LEGENDA POVRŠINA					
PRIZEMLJE					
ZP	ZAJENIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE				
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
	S	STEPENISTE	keramika	disperzivna boja	2,20 m²
	L	LIFT	/	/	2,50 m²
	H	HODNIK	keramika	disperzivna boja	3,65 m²
	TZ	TAMPON ZONA	keramika	disperzivna boja	7,00 m²
	TP	TEHNIČKA PROSTORIJA	keramika	disperzivna boja	3,60 m²
	UKUPNO			18,95 m²	
	UMANJENO ZA 3%			18,35 m²	
G	PP - PARKING PROSTOR				
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
	PP	PARKING PROSTOR	keramika	disperzivna boja	191,75 m²
		UKUPNO			191,75 m²
	UMANJENO ZA 3%			186,00 m²	

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE/PORUMA

204,35 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE/PODRUMA

232,00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA

718,00 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

862,00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM/GARAŽOM (PODRUM NE ULAZI U OBRACHUN BRGP)

922,35 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM/GARAŽOM (PODRUM NE ULAZI U OBRACHUN BRGP)

1094,00 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS		OZNAKA
	armirani beton	stampani beton	
	zidani zid (gilter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija	šljunak	
	kamen	zemlja	

relativna kota konstrukcije

+0.00

apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERJITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE. DIMENZUJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA. ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

SJEVER

STUDIO PROJECT

STUDIO PROJECT d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

PROJEKTANT:

INVESTITOR:

BOŽOVIĆ SLOBODAN

Objekat:

Apartmanski objekat Budva

Lokacija:

UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva

Glavni inženjer:

Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer:

Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:50

Saradnici:

Igor Žmukić, spec. sci. arh.

Prilog:

OSNOVA GARAŽE

Br. priloga:

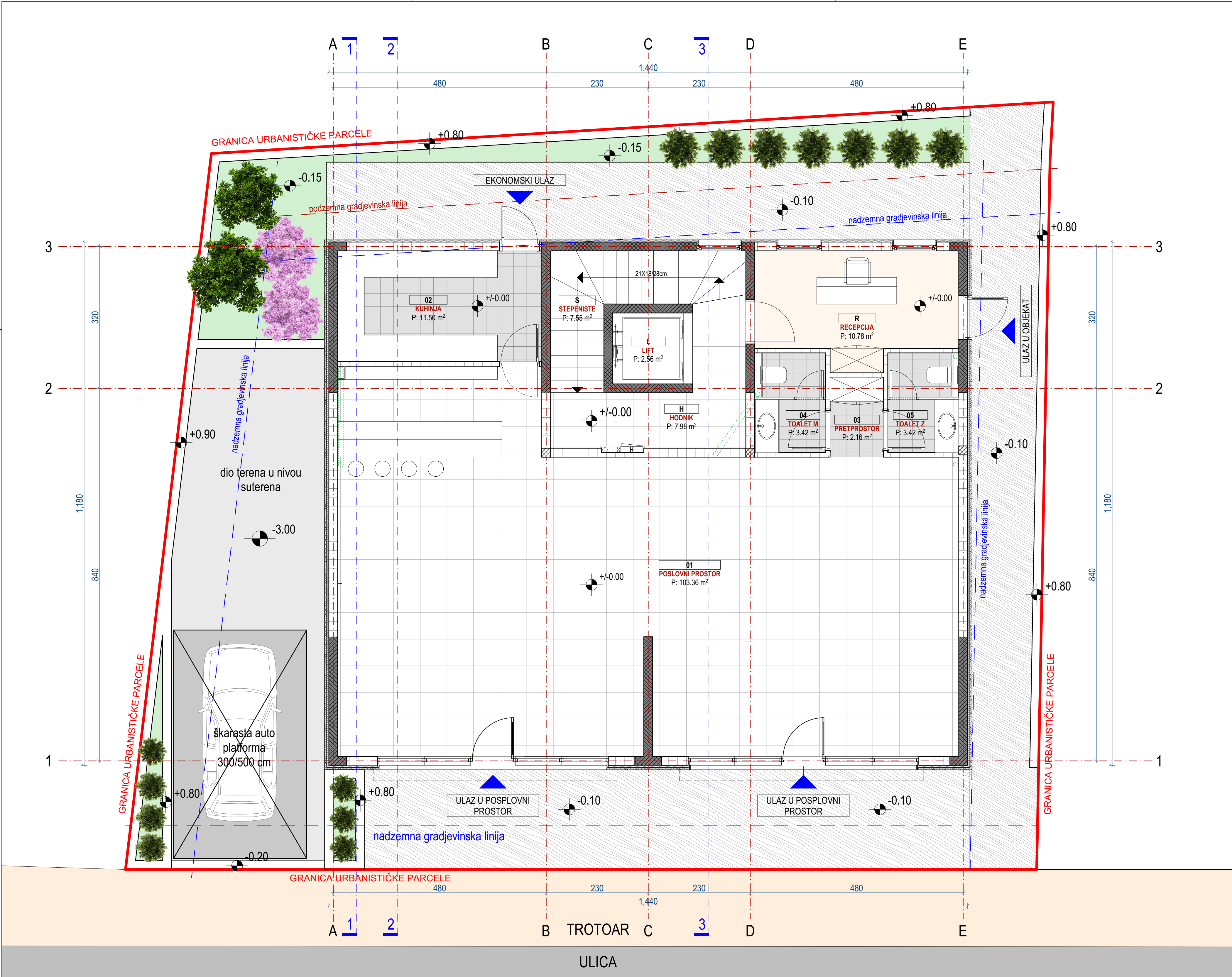
A.02.

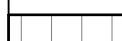
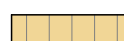
Br. strane:

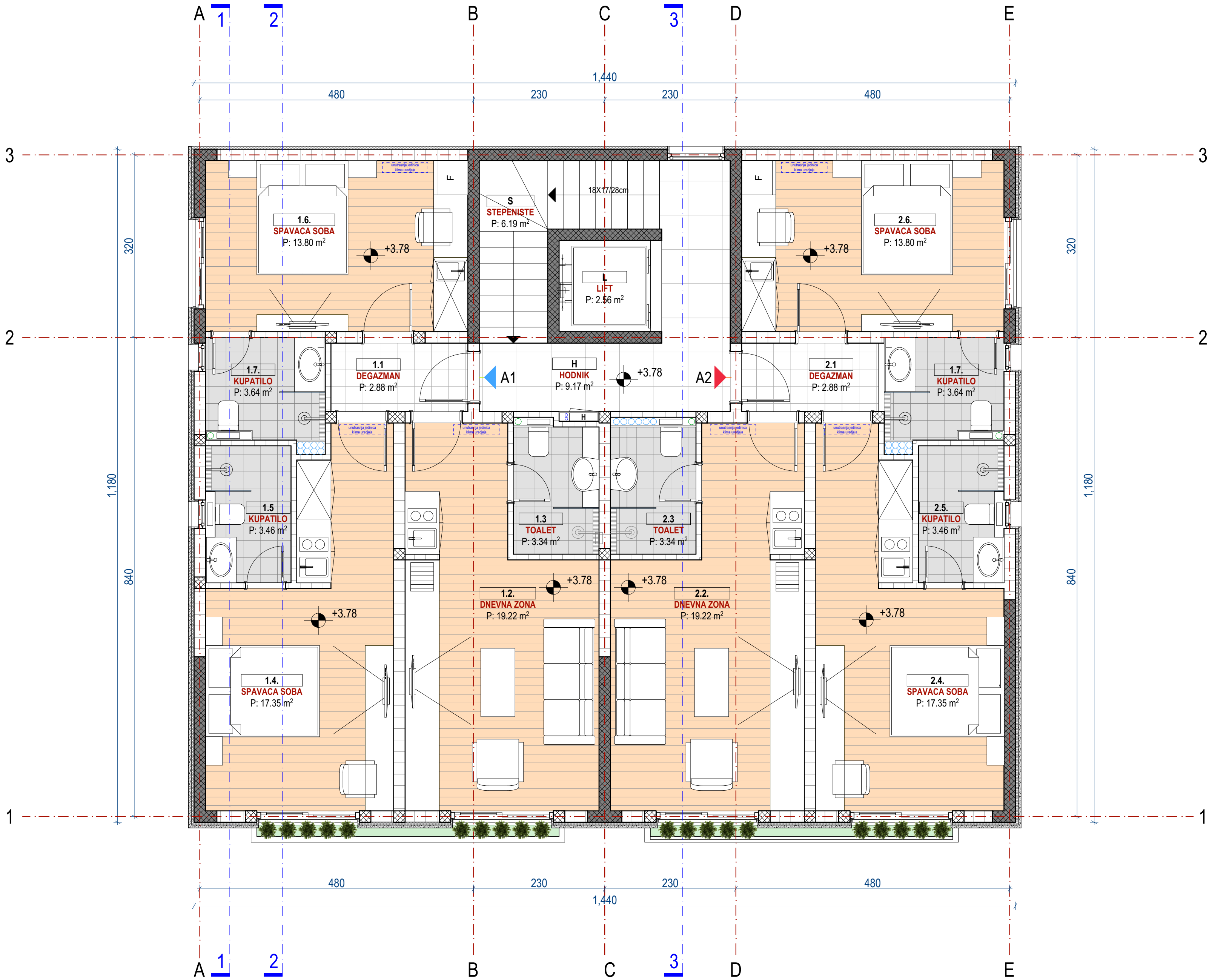
Datum izrade i M.P.

April, 2019. godine

Datum revizije i M.P.



LEGENDA POVRŠINA				
PRIZEMLJE				
ZP	ZAJENIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE			
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova
	S	STEPENISTE	keramika	disperzivna boja
	L	LIFT	/	/
	H	HODNIK	keramika	disperzivna boja
	R	RECEPCIJA	keramika	disperzivna boja
	UKUPNO			28.80 m²
UMANJENO ZA 3%			27.90 m²	
PP	PP - POSLOVNI PROSTOR			
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova
	0.1	SLOBODNI PROSTOR	keramika	disperzivna boja
	0.2	KUHINJA	keramika	disperzivna boja
	0.3	PRETPROSTOR	keramika	keramika
	0.4	TOALET MUŠKI	keramika	disperzivna boja
	0.5	TOALET ŽENSKI	keramika	keramika
UKUPNO			123.80 m²	
UMANJENO ZA 3%			128.00 m²	
PREGLED POVRŠINA				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				155.90 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA				173.00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA				718.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				862.00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM/GARAŽOM (PODRUM NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)				922.35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM/GARAŽOM (PODRUM NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)				1094.00 m²
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA				
OZNAKA	OPIS		OPIS	OZNAKA
	armirani beton		stampani beton	
	zidani zid (giter blok)		parket	
	lakoarmirani beton		keramičke pločice	
	termoizolacija		šljunak	
	kamen		zemlja	
 +0.00 relativna kota konstrukcije  +0.00 apsolutna kota				
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA. ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA. A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.				
PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: BOŽOVIĆ SLOBODAN		
Objekat: Apartmanski objekat Budva		Lokacija: UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva		
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:50
Saradnici: Igor Žmukić, spec. sci. arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA		Br. priloga: A.03.
Datum izrade i M.P. April, 2019. godine		Datum revizije i M.P.		



LEGENDA POVRŠINA					
PRIZEMLJE					
ZP	ZAJENIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE				
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
	S	STEPENISTE	keramika	disperzivna boja	6,20 m²
	L	LIFT	/	/	2,50 m²
	H	HODNIK	keramika	disperzivna boja	9,20 m²
	UKUPNO			17,90 m²	
UMANJENO ZA 3%			17,35 m²		
A1	A1 - APARTMAN 1				
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
	1.1	DEGAZMAN	keramika	disperzivna boja	2,90 m²
	1.2	DNEVNA ZONA	keramika	disperzivna boja	19,20 m²
	1.3	TOALET	keramika	keramika	3,35 m²
	1.4	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja	17,35 m²
	1.5	KUPATILO	keramika	keramika	3,45 m²
	1.6	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja	13,80 m²
	1.7	KUPATILO	keramika	keramika	3,65 m²
UKUPNO			63,70 m²		
UMANJENO ZA 3%			61,80 m²		
A2	A2 - APARTMAN 2				
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
	1.1	DEGAZMAN	keramika	disperzivna boja	2,90 m²
	1.2	DNEVNA ZONA	keramika	disperzivna boja	19,20 m²
	1.3	TOALET	keramika	keramika	3,35 m²
	1.4	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja	17,35 m²
	1.5	KUPATILO	keramika	keramika	3,45 m²
	1.6	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja	13,80 m²
	1.7	KUPATILO	keramika	keramika	3,65 m²
UKUPNO			63,70 m²		
UMANJENO ZA 3%			61,80 m²		

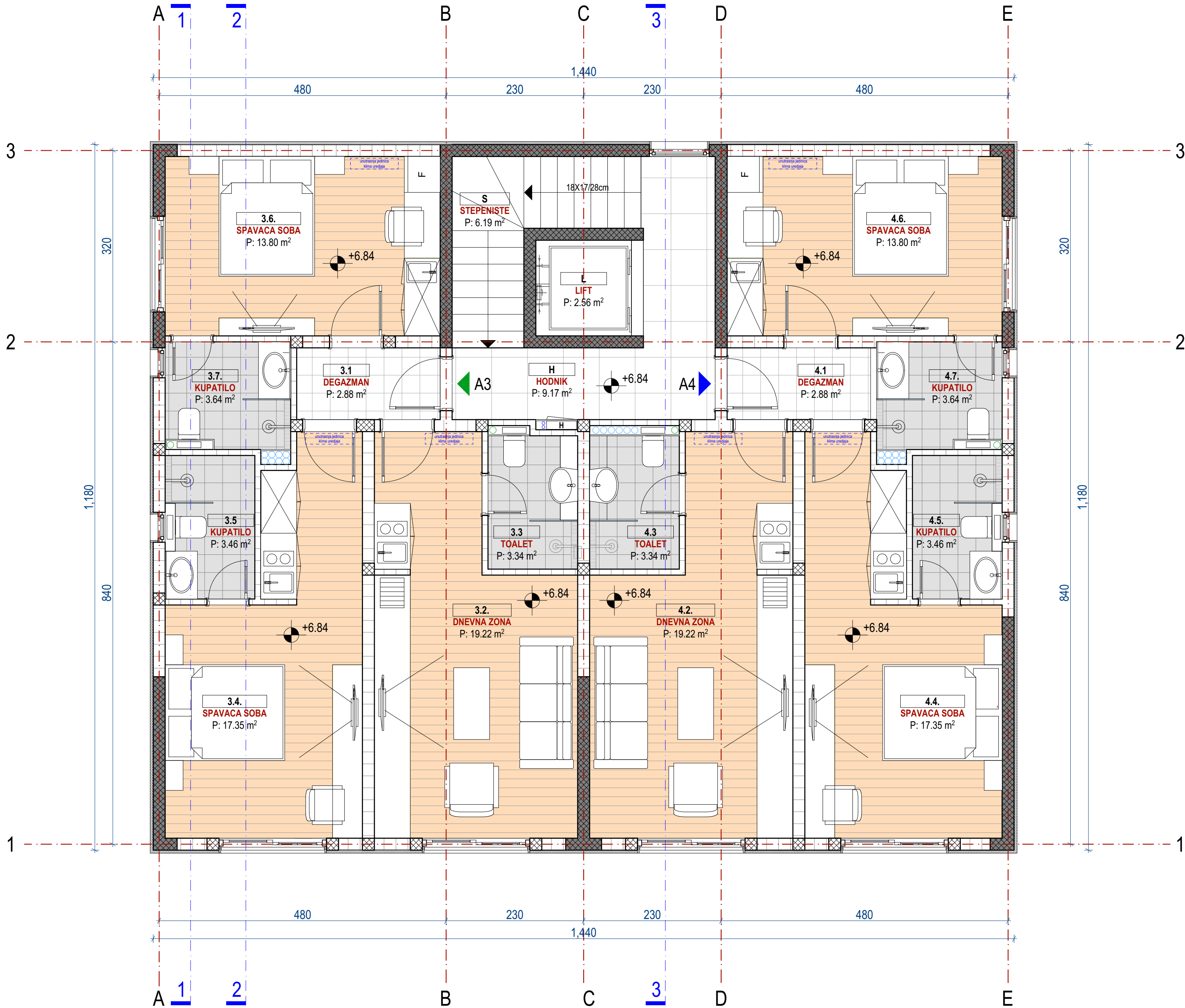
PREGLED POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	140,95 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	173,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	718,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	862,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM/GARAŽOM (PODRUM NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	922,35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM/GARAŽOM (PODRUM NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	1094,00 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
[Symbol]	armirani beton	stampani beton	[Symbol]
[Symbol]	zidani zid (giter blok)	parket	[Symbol]
[Symbol]	lakoarmirani beton	keramičke pločice	[Symbol]
[Symbol]	termoizolacija	šljunak	[Symbol]
[Symbol]	kamen	zemlja	[Symbol]

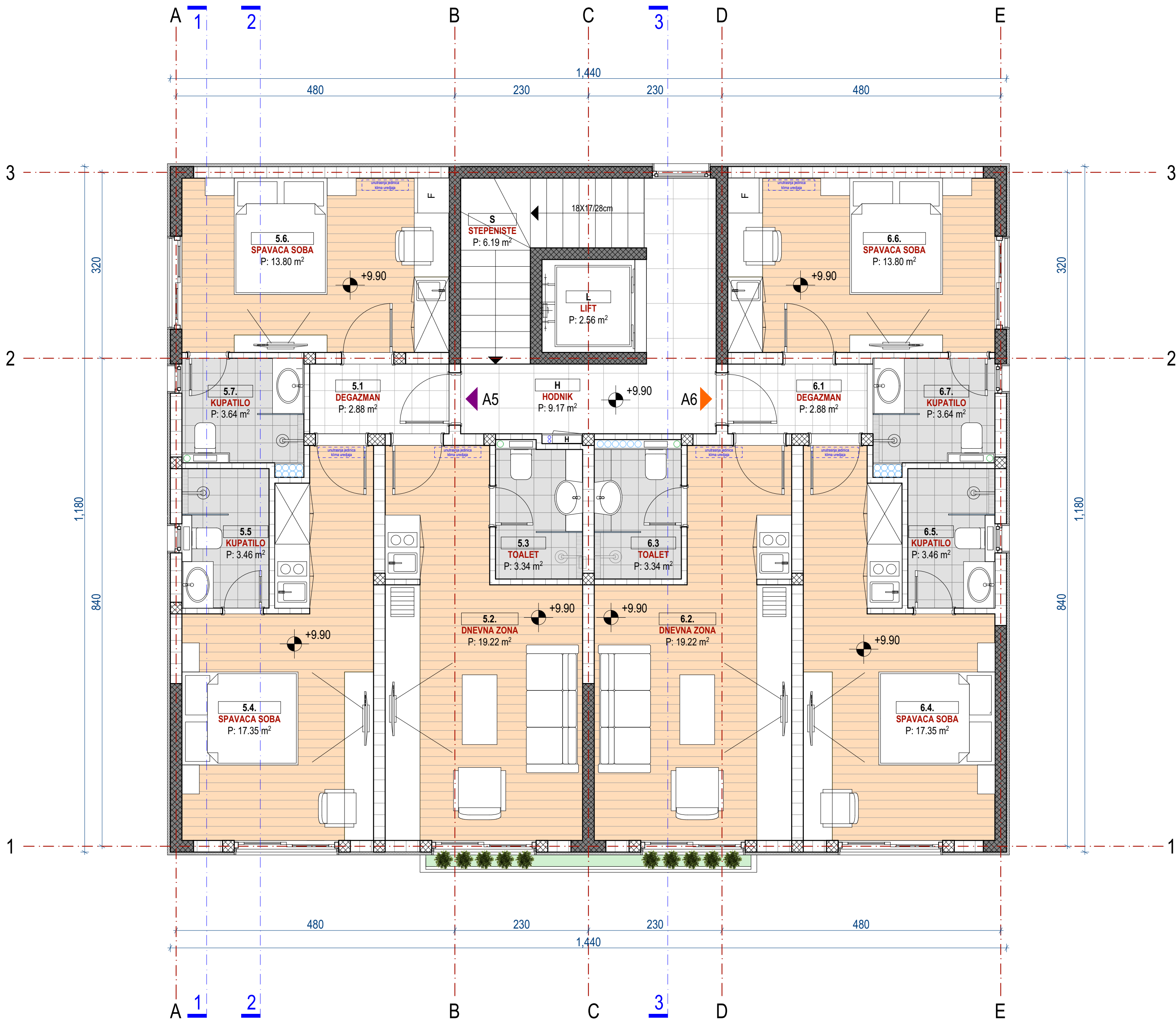
relativna kota konstrukcije
+0.00
apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA. ZIDovi KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: BOŽOVIĆ SLOBODAN	
	Objekat: Apartmanski objekat Budva	Lokacija: UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnici:	Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	Br. priloga: A.04.
Datum izrade i M.P. April, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA																																																						
PRIZEMLJE																																																						
ZP	ZAJENIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE																																																					
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova																																																		
	S	STEPENISTE	keramika	disperzivna boja																																																		
	L	LIFT	/	/																																																		
	H	HODNIK	keramika	disperzivna boja																																																		
	UKUPNO			17,90 m ²																																																		
UMANJENO ZA 3%			17,35 m ²																																																			
A3	A3 - APARTMAN 3																																																					
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova																																																		
	3.1	DEGAZMAN	keramika	disperzivna boja																																																		
	3.2	DNEVNA ZONA	keramika	disperzivna boja																																																		
	3.3	TOALET	keramika	keramika																																																		
	3.4	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja																																																		
	3.5	KUPATILO	keramika	keramika																																																		
	3.6	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja																																																		
	3.7	KUPATILO	keramika	keramika																																																		
	UKUPNO			63,70 m ²																																																		
UMANJENO ZA 3%			61,80 m ²																																																			
A4	A4 - APARTMAN 4																																																					
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova																																																		
	4.1	DEGAZMAN	keramika	disperzivna boja																																																		
	4.2	DNEVNA ZONA	keramika	disperzivna boja																																																		
	4.3	TOALET	keramika	keramika																																																		
	4.4	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja																																																		
	4.5	KUPATILO	keramika	keramika																																																		
	4.6	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja																																																		
	4.7	KUPATILO	keramika	keramika																																																		
	UKUPNO			63,70 m ²																																																		
	UMANJENO ZA 3%			61,80 m ²																																																		
	PREGLED POVRŠINA																																																					
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA				140,95 m ²																																																		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA				171,50 m ²																																																		
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA				718,00 m ²																																																		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				862,00 m ²																																																		
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM/GARAŽOM (PODRUM NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)				922,35 m ²																																																		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM/GARAŽOM (PODRUM NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)				1094,00 m ²																																																		
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA																																																						
OZNAKA	OPIS		OPIS																																																			
	armirani beton		stampani beton																																																			
	zidani zid (giter blok)		parket																																																			
	lakoarmirani beton		keramičke pločice																																																			
	termoizolacija		šljunak																																																			
	kamen		zemlja																																																			
 +0.00 relativna kota konstrukcije  +0.00 apsolutna kota																																																						
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA. ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.																																																						
 PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora INVESTITOR: BOŽOVIĆ SLOBODAN <tr><td colspan="2">Objekat:</td><td colspan="3">Lokacija:</td></tr> <tr><td colspan="2">Apartmanski objekat Budva</td><td colspan="3">UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva</td></tr> <tr><td colspan="2">Glavni inženjer:</td><td colspan="2">Vrsta tehničke dokumentacije:</td><td>Oznaka projekta:</td></tr> <tr><td colspan="2">Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2</td><td colspan="2">IDEJNO RJEŠENJE</td><td></td></tr> <tr><td colspan="2">Odgovorni inženjer:</td><td colspan="2">Dio tehničke dokumentacije:</td><td>Razmjera:</td></tr> <tr><td colspan="2">Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2</td><td colspan="2">ARHITEKTURA</td><td>R=1:50</td></tr> <tr><td colspan="2">Saradnici:</td><td colspan="2">Prilog:</td><td>Br. priloga:</td></tr> <tr><td colspan="2">Igor Žmukić, spec. sci. arh.</td><td colspan="2">OSNOVA DRUGOG SPRATA</td><td>A.05.</td></tr> <tr><td colspan="2">Datum izrade i M.P</td><td colspan="3">Datum revizije i M.P</td></tr> <tr><td colspan="2">April, 2019. godine</td><td colspan="3"></td></tr>					Objekat:		Lokacija:			Apartmanski objekat Budva		UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva			Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		Oznaka projekta:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		IDEJNO RJEŠENJE			Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		ARHITEKTURA		R=1:50	Saradnici:		Prilog:		Br. priloga:	Igor Žmukić, spec. sci. arh.		OSNOVA DRUGOG SPRATA		A.05.	Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P			April, 2019. godine				
Objekat:		Lokacija:																																																				
Apartmanski objekat Budva		UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva																																																				
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		Oznaka projekta:																																																		
Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		IDEJNO RJEŠENJE																																																				
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:																																																		
Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		ARHITEKTURA		R=1:50																																																		
Saradnici:		Prilog:		Br. priloga:																																																		
Igor Žmukić, spec. sci. arh.		OSNOVA DRUGOG SPRATA		A.05.																																																		
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P																																																				
April, 2019. godine																																																						



LEGENDA POVRŠINA

PRIZEMLJE

ZP	ZAJENIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE			površina (m²)
br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	
S	STEPENISTE	keramika	disperzivna boja	6,20 m²
L	LIFT	/	/	2,50 m²
H	HODNIK	keramika	disperzivna boja	9,20 m²
UKUPNO				17,90 m²
UMANJENO ZA 3%				17,35 m²

A5

A5 - APARTMAN 5				površina (m²)
br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	
5.1	DEGAZMAN	keramika	disperzivna boja	2,90 m²
5.2	DNEVNA ZONA	keramika	disperzivna boja	19,20 m²
5.3	TOALET	keramika	keramika	3,35 m²
5.4	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja	17,35 m²
5.5	KUPATILO	keramika	keramika	3,45 m²
5.6	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja	13,80 m²
5.7	KUPATILO	keramika	keramika	3,65 m²
UKUPNO				63,70 m²
UMANJENO ZA 3%				61,80 m²

A6

A6 - APARTMAN 6				površina (m²)
br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	
6.1	DEGAZMAN	keramika	disperzivna boja	2,90 m²
6.2	DNEVNA ZONA	keramika	disperzivna boja	19,20 m²
6.3	TOALET	keramika	keramika	3,35 m²
6.4	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja	17,35 m²
6.5	KUPATILO	keramika	keramika	3,45 m²
6.6	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja	13,80 m²
6.7	KUPATILO	keramika	keramika	3,65 m²
UKUPNO				63,70 m²
UMANJENO ZA 3%				61,80 m²

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	140,95 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	173,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	718,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	862,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM/GARAŽOM (PODRUM NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	922,35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM/GARAŽOM (PODRUM NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	1094,00 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	stampani beton	
	zidani zid (giler blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija	šljunak	
	kamen	zemlja	

+0.00

relativna kota konstrukcije

+0.00

apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA. ZIDOWI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

SJEVER

PROJEKTANT:

STUDIO PROJECT d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

BOŽOVIĆ SLOBODAN

Objekat:

Apartmanski objekat Budva

Lokacija:

UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva

Glavni inženjer:

Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:

Odgovorni inženjer:

Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:50

Saradnici:

Igor Žmukić, spec. sci. arh.

Prilog:

OSNOVA TREĆEG SPRATA

Br. priloga:

A.06.

Br. strane:

Datum izrade i M.P

April, 2019. godine

Datum revizije i M.P

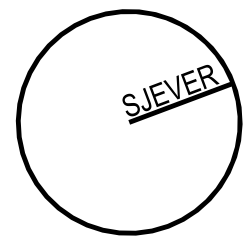
LEGENDA POVRŠINA					
PRIZEMLJE					
ZP	ZAJENIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE				
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
	S	STEPENISTE	keramika	disperzivna boja	6,20 m²
	L	LIFT	/	/	2,50 m²
	H	HODNIK	keramika	disperzivna boja	7,45 m²
	O	OSTAVA	keramika	disperzivna boja	1,45 m²
	UKUPNO				17,60 m²
A7	A7 - APARTMAN 7				
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
	7.1	DEGAZMAN	keramika	disperzivna boja	2,90 m²
	7.2	DNEVNA ZONA	keramika	disperzivna boja	15,15 m²
	7.3	TOALET	keramika	keramika	3,35 m²
	7.4	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja	17,35 m²
	7.5	KUPATILO	keramika	keramika	3,45 m²
A8	A8 - APARTMAN 8				
	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
	8.1	DEGAZMAN	keramika	disperzivna boja	2,90 m²
	8.2	DNEVNA ZONA	keramika	disperzivna boja	15,15 m²
	8.3	TOALET	keramika	keramika	3,35 m²
	8.4	SPAVACA SOBA	keramika	disperzivna boja	17,35 m²
	8.5	KUPATILO	keramika	keramika	3,45 m²
	UKUPNO				
	UKUPNO				63,00 m²
	UMANJENO ZA 3%				61,10 m²

PREGLED POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	139,25 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	171,50 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	718,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	862,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM/GARAŽOM (PODRUM NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	922,35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM/GARAŽOM (PODRUM NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	1094,00 m²

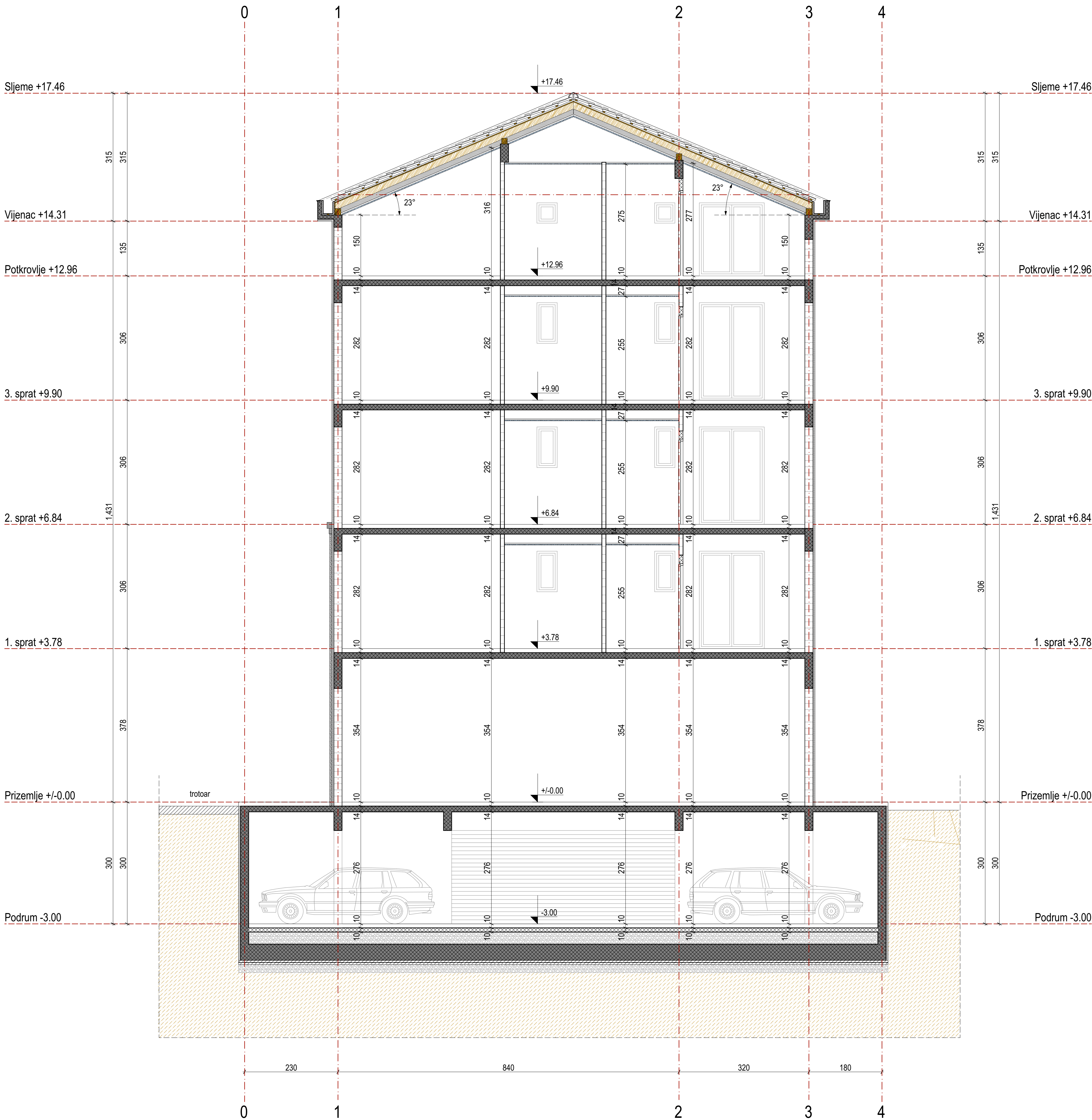
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	stampani beton	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija	šljunak	
	kamen	zemlja	

	+0.00	relativna kota konstrukcije
	+0.00	apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE. DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA. ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.



	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	BOŽOVIĆ SLOBODAN	
Objekat:	Apartmentski objekat Budva	Lokacija: UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnici:	Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br. priloga: A.07.
Datum izrade i M.P. April, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	

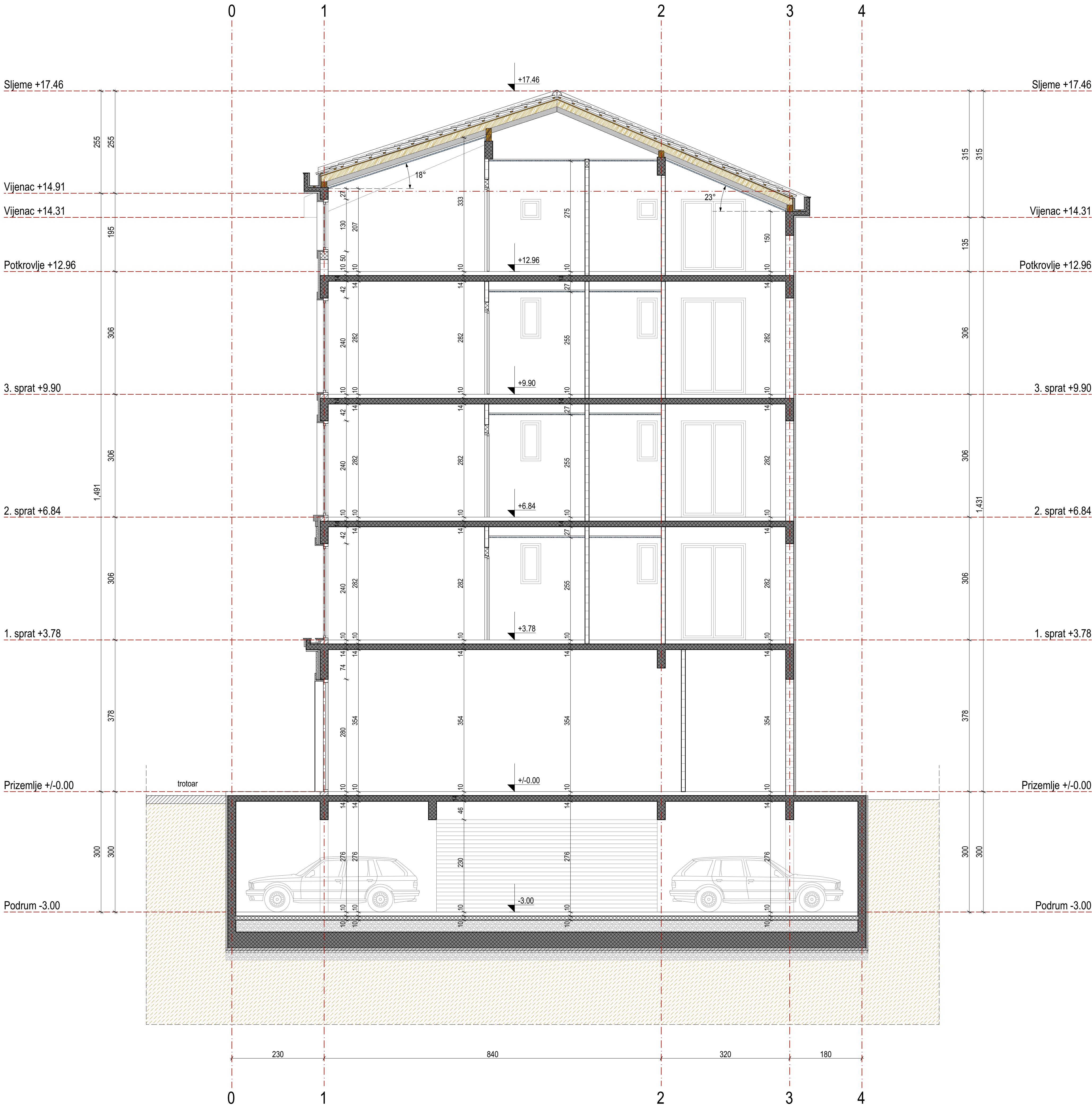


LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	stampani beton	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija	šljunak	
	kamen	zemlja	

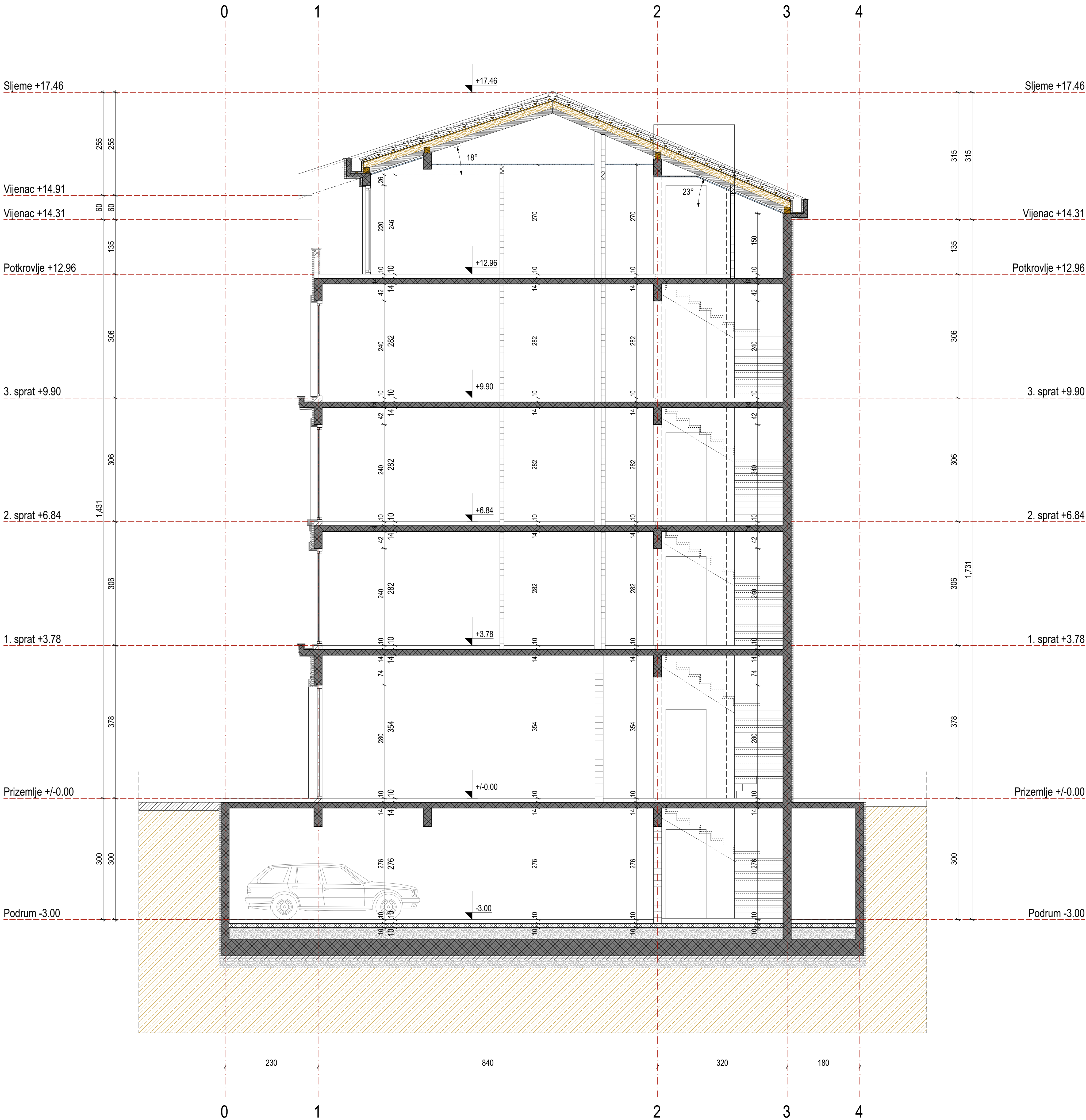
relativna kota konstrukcije
+0.00 općuhtina kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZUE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDIVI KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

 PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: BOŽOVIĆ SLOBODAN		
Objekat: Apartmanski objekat Budva		Lokacija: UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva		
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnici: Igor Žmukić, spec. sci. arh.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: A.08.	Br. strane:
Datum izrade i M.P. April, 2019. godine		Datum revizije i M.P.		



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	stampani beton	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija	šljunak	
	kamen	zemlja	
relativna kota konstrukcije			
+0.00 općinska kota			
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M ² . KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE. DIMENZJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA. ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA. A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.			
PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: BOŽOVIĆ SLOBODAN	
Objekat:	Apartmanski objekat Budva	Lokacija:	UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh, br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh, br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:	Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog:	PRESJEK 2-2
Datum izrade i M.P.	April, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga:	A.09.
		Br. strane:	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	stampani beton	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija	šljunak	
	kamen	zemlja	

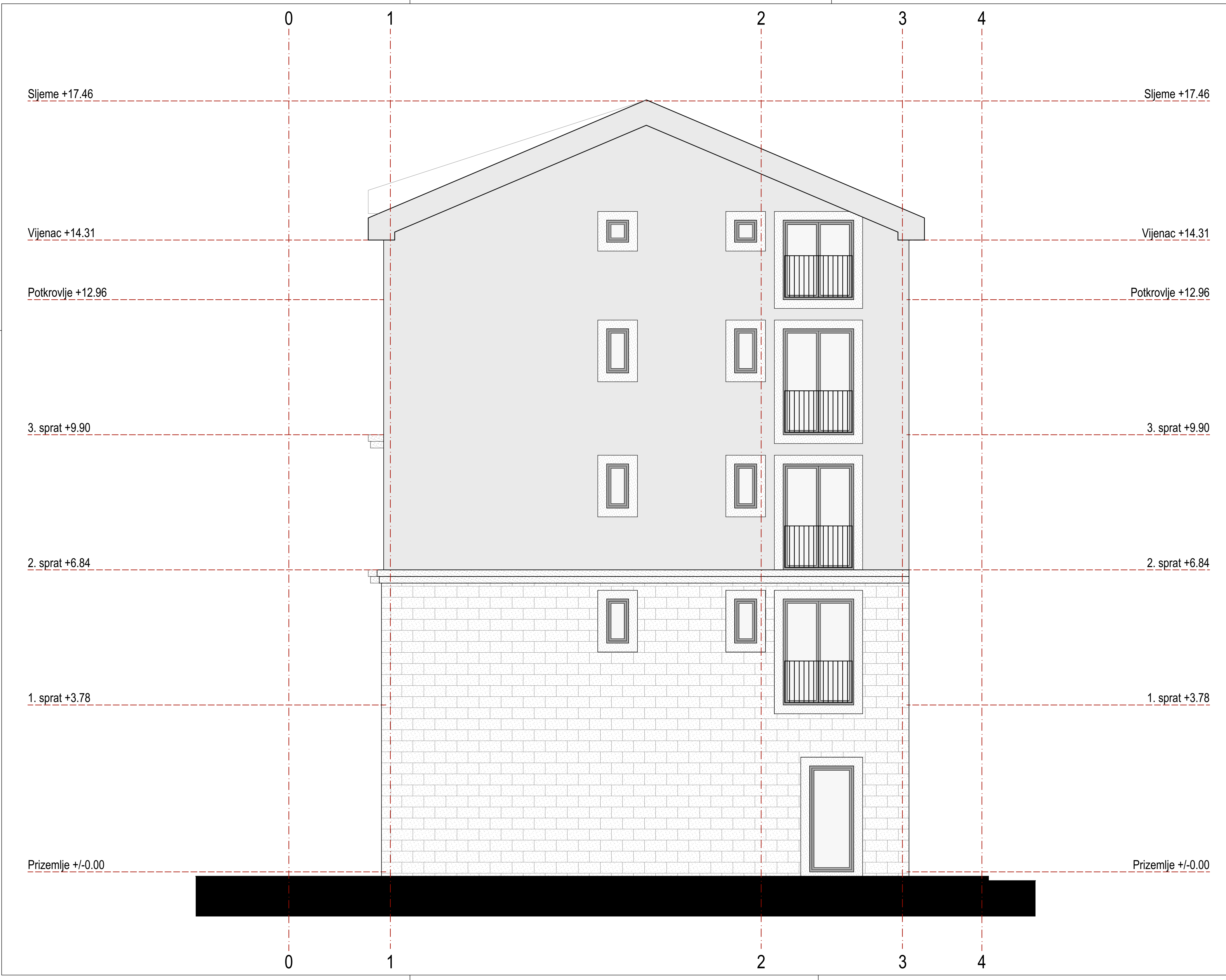
relativna kota konstrukcije
+0.00 - općina kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

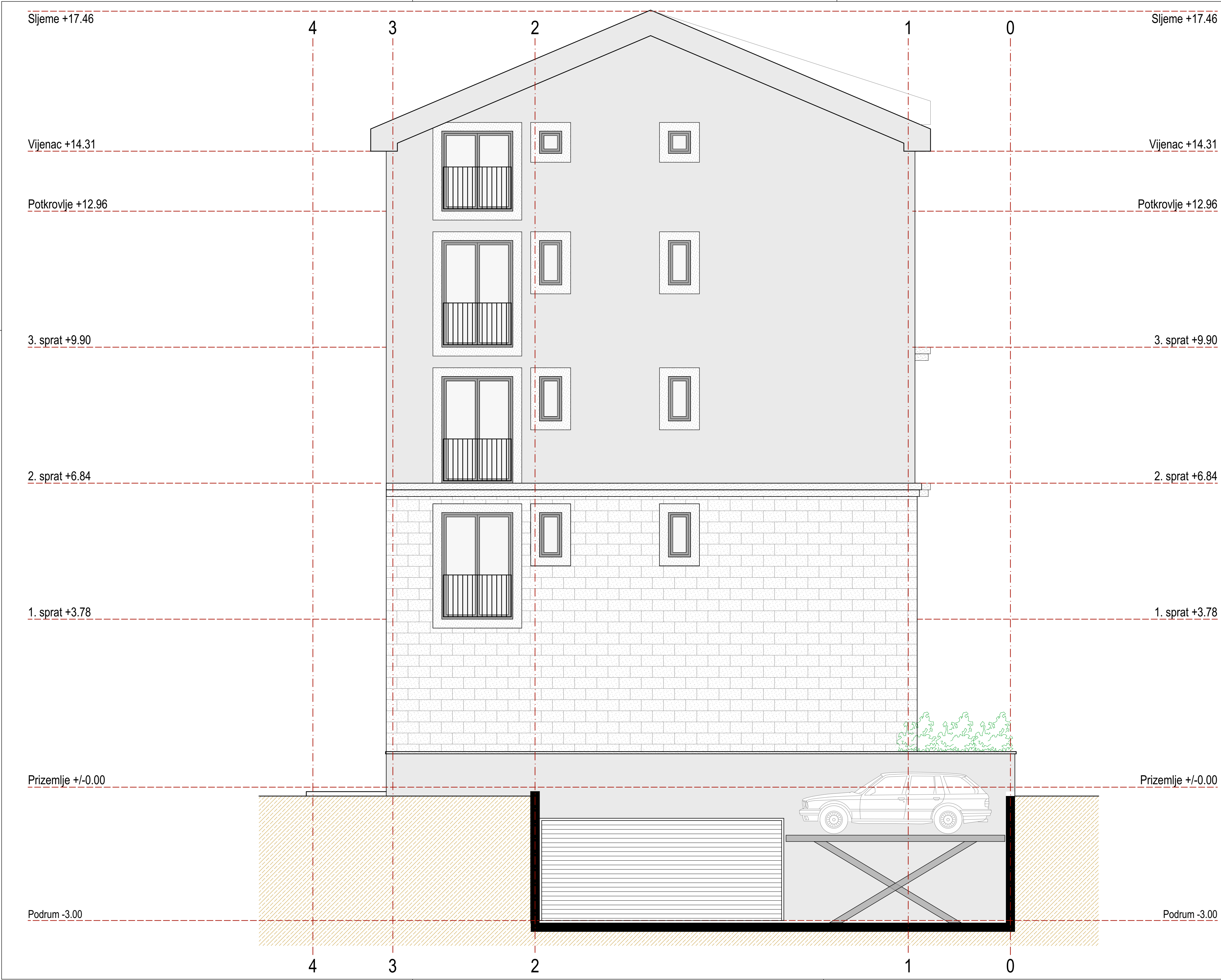
PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: BOŽOVIĆ SLOBODAN	
Objekat: Apartmanski objekat Budva	Lokacija: UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozina 1", Opština Budva	Oznaka projekta:	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnici: Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog: PRESJEK 3-3	Br. priloga: A.10.	Br. strane:
Datum izrade i M.P. April, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	amirani beton	stampani beton	
	zidani zid (giler blok)	parket	
	lakoamirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija	šljunak	
	kamen	zemlja	
relativna kota konstrukcije +0.00 apsolutna kota			
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE. DIMENZJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA. ZIDOV I KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.			
PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: BOŽOVIĆ SLOBODAN	
Objekat: Apartmanski objekat Budva		Lokacija: UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnici: Igor Žmukić, spec. sci. arh.		Prilog: ISTOČNA FASADA OBJEKTA	Br. priloga: A.11. Br. strane:
Datum izrade i M.P April, 2019. godine		Datum revizije i M.P	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	stampani beton	
	zidani zid (giler blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija	šljunak	
	kamen	zemlja	
relativna kota konstrukcije +0.00 apsolutna kota			
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA. SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA. POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE. DIMENZUE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA. ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.			
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	STUDIO PROJECT d.o.o.	BOŽOVIĆ SLOBODAN	
Objekat:		Lokacija:	
Apartmanski objekat Budva		UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		ARHITEKTURA	R=1:50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Igor Žmukić, spec. sci. arh.		SJEVERNA FASADA OBJEKTA	A.12.
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
April, 2019. godine			

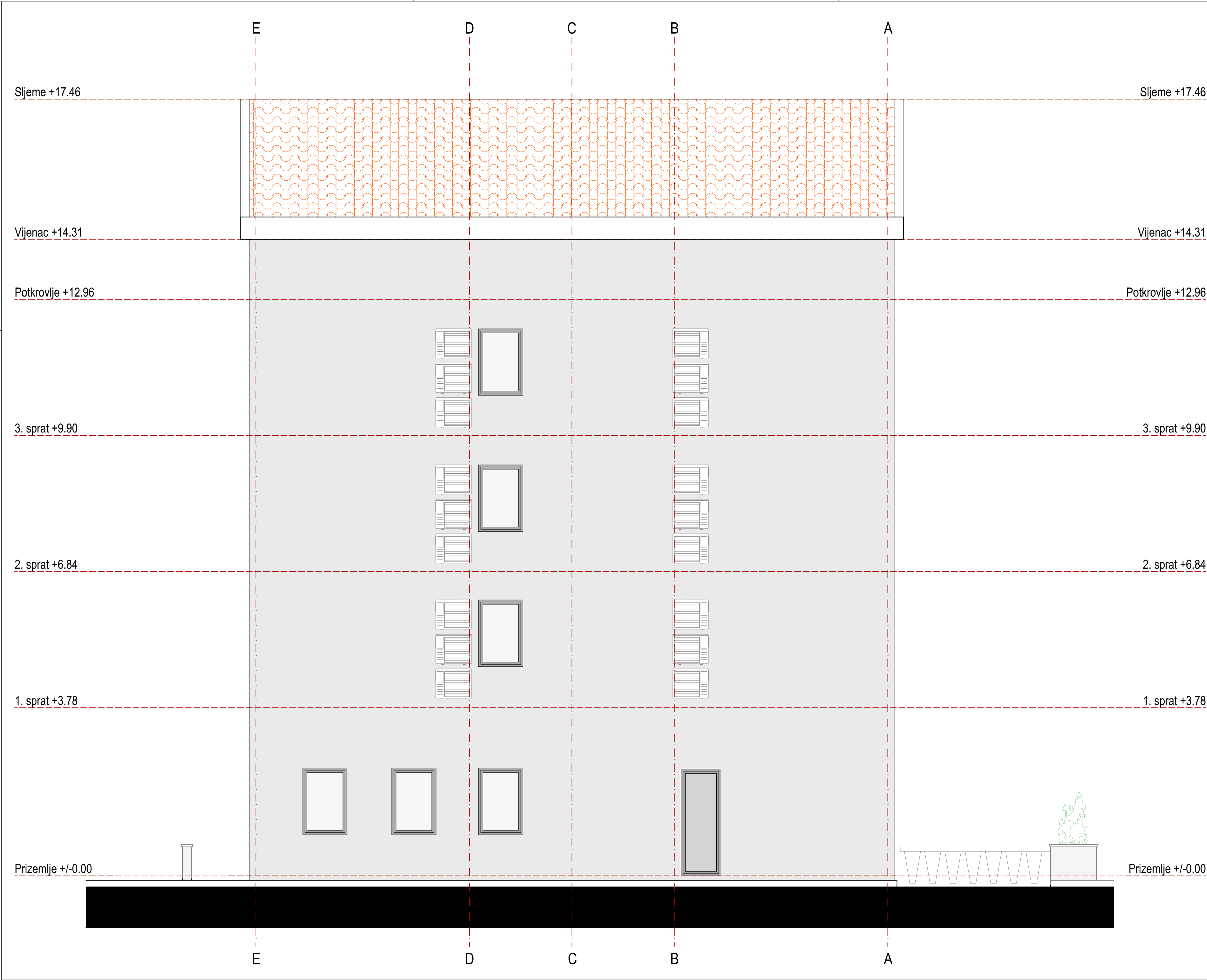


LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	stampani beton	
	zidani zid (giler blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija	šljunak	
	kamen	zemlja	

relativna kota konstrukcije
+0.00
apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERJITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZUE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA,
A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

		PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: BOŽOVIĆ SLOBODAN	
Objekat:	Apartmanski objekat Budva		Lokacija:	UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnici:	Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog:	JUŽNA FASADA OBJEKTA	Br. priloga: A.13.
Datum izrade i M.P	April, 2019. godine		Datum revizije i M.P	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS		OZNAKA
	armirani beton	stampani beton	
	zidani zid (giler blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija	šljunak	
	kamen	zemlja	

relativna kota konstrukcije

+0.00apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZUE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOV I KUHINJE SU OBLožENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
	STUDIO PROJECT d.o.o.	BOŽOVIĆ SLOBODAN	
Podgorica, Crna Gora			
Objekat:	Apartmanski objekat Budva		Lokacija:
		UP 6, KP 1542/4 KO Budva, Blok 5, DUP "Rozino 1", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
		ARHITEKTURA	
		R=1:50	
Saradnici:	Igor Žmukić, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		ZAPADNA FASADA OBJEKTA	
		A.14.	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		April, 2019. godine	



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com





