

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

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

OBRAZAC 1a

Elektronski potpis projektanta Dušan Jelovac Digitally signed by Dušan Jelovac Date: 2019.07.01 11:01:12 +02'00'	Elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR:

Branko Ćupić

OBJEKAT:

TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT

LOKACIJA:

UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, Urbanističku projekat Crvena Glavica, BUDVA

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

AP_ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Idejno rješenje

PROJEKTANT:

STUDIO PROJECT d.o.o.

ODGOVORNO LICE:

Batrić Banović

GLAVNI INŽENJER:

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

Jun 2019

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

2. PROJEKTNII ZADATAK

3. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|-------|-------------------|---------|
| A.01. | GEODETSKA PODLOGA | R=1:100 |
| A.02. | SITUACIJA | R=1:100 |

- | | | |
|-------|-----------------------------|---------|
| A.03. | OSNOVA PODRUMA – GARAŽE, -3 | R=1:100 |
| A.04. | OSNOVA PODRUMA – GARAŽE, -2 | R=1:100 |
| A.05. | OSNOVA PODRUMA – GARAŽE, -1 | R=1:100 |

OBJEKAT 1

- | | | |
|--------|---------------------|---------|
| A.06. | OSNOVA SUTERENA | R=1:100 |
| A.06a. | OSNOVA PRIZEMLJA | R=1:100 |
| A.06b. | OSNOVA 1. SPRATA | R=1:100 |
| A.06c. | OSNOVA 2. SPRATA | R=1:100 |
| A.06d. | OSNOVA KROVNE RAVNI | R=1:100 |

OBJEKAT 2

- | | | |
|--------|---------------------|---------|
| A.07. | OSNOVA SUTERENA | R=1:100 |
| A.07a. | OSNOVA PRIZEMLJA | R=1:100 |
| A.07b. | OSNOVA 1. SPRATA | R=1:100 |
| A.07c. | OSNOVA 2. SPRATA | R=1:100 |
| A.07d. | OSNOVA KROVNE RAVNI | R=1:100 |

OBJEKAT 3

- | | | |
|--------|--------------------------------|---------|
| A.08. | OSNOVA PRIZEMLJA -OBJEKAT 3 | R=1:100 |
| A.08a. | OSNOVA 1. SPRATA -OBJEKAT 3 | R=1:100 |
| A.08b. | OSNOVA 2. SPRATA -OBJEKAT 3 | R=1:100 |
| A.08c. | OSNOVA 3. SPRATA -OBJEKAT 3 | R=1:100 |
| A.08d. | OSNOVA KROVNE RAVNI -OBJEKAT 3 | R=1:100 |

OBJEKAT 4

A.09.	OSNOVA PRIZEMLJA -OBJEKAT 4	R=1:100
A.09a.	OSNOVA 1. SPRATA -OBJEKAT 4	R=1:100
A.09b.	OSNOVA 2. SPRATA -OBJEKAT 4	R=1:100
A.09c.	OSNOVA 3. SPRATA -OBJEKAT 4	R=1:100
A.09d.	OSNOVA KROVNE RAVNI -OBJEKAT 4	R=1:100
A.10.	PRESJEK 1-1	R=1:100
A.11.	PRESJEK 2-2	R=1:100
A.12.	PRESJEK 3-3	R=1:100
A.13.	PRESJEK 4-4	R=1:100
A.14.	JUGOZAPADNA FASADA	R=1:100
A.15.	SJEVEROISTOČNA FASADA	R=1:100
A.16.	BOČNE FASADE OBJEKAT 1	R=1:100
A.17.	BOČNE FASADE OBJEKAT 2	R=1:100
A.18.	BOČNE FASADE OBJEKAT 3-4	R=1:100

1.1. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

UGOVOR

D.O.O. "STUDIO PROJECT"
Broj 150/19
Podgorica, 17. 06. 2019 god.

O izradi Glavnog projekta za izgradnju Apartmanskog kompleksa "Crvena glavica" na Svetom Stefanu

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

1. **Branka Ćupića**, s jedne strane kao Naručioca (u daljem tekstu Naručilac)
- i
2. **„STUDIO PROJECT“ DOO Podgorica, PIB: 02914484**, koje zastupa izvršni direktor Batrić Banović, s druge strane kao Projektant (u daljem tekstu Projektant)

PREDMET UGOVORA

ČLAN 1.

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu **izrade Glavnog projekta za izgradnju Apartmanskog kompleksa "Crvena glavica" na Svetom Stefanu.**

Tehnička dokumentacija će se izraditi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja, a sve u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnim zadatkom određenim od strane Naručioca, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list CG 23/2014,32/15 i 75/15), a sve u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata („SL.list“ CG br. 64/17 i 44/18).

Glavni projekat sa svim fazama radi se u razmjer 1:50 i sadrži sve potrebne grafičke priloge, tehnički opis i predmjer radova.

ČLAN 2.

Projektantske usluge po ovom Ugovoru izvešće se i izradit će se u skladu sa Ponudom Projektanta broj 626/19 od 07.06.2019. godine, a ista podrazumijeva:

1. Glavni projekat arhitekture
2. Glavni projekat konstrukcije
3. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
4. Glavni projekat elektroinstalacija jake struje
5. Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje
6. Glavni projekat automatike
7. Glavni projekat mašinskih instalacija uređaja i postrojenja
8. Glavni projekat sprinkler instalacija
9. Upitnik o procjeni uticaja na životnu sredine
10. Elaborat energetske efikasnosti
11. Elaborat protivpožarne zaštite
12. Elaborat zaštite na radu

13. Glavni projekat uređenja terena
- 13.1. Glavni projekat saobraćajnica
- 13.2. Glavni projekat saobraćajne signalizacije
- 13.3. Glavni projekat pejzažne arhitekture
- 13.4. Glavni projekat hidrotehničkih instalacija

Ukoliko Projektant u toku izrade projektno-tehničke dokumentacije zaključi da postoji potreba za uključivanje novih faza u obavezi je obavijestiti Naručioca blagovremeno, a izrada eventualnog naknadnog projekta regulisaće se Aneksom predmetnog ugovora.

ČLAN 3.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet Glavnog projekta, a sve promjene koje bi tražio od Projektanta van odredbi definisanim Projektnim zadatkom predstavljat će naknadni rad koji se posebno vrednuje.

OBAVEZE PROJEKTANTA

ČLAN 4.

Ugovorne strane su saglasne da su obaveze projektanta sledeće:

- Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i građevinske dozvole kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu;
- Projektant se obavezuje da pri izradi predmjera i predračuna pristupi sa maksimalnom pažnjom, nastojeći da isti budu što precizniji;
- Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije, gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.
- Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;
- Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi lično a slučaju velikog obima posla istu može bez saglasnosti Naručioca povjeriti trećem licu;
- Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;
- Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze projekta;
- Projektant će konsultovati Naručioca i stručnog konsultanta o svim značajnim pitanjima vezanim za završetak ugovrenog posla, te će sa istim sastajati u cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema na poslu koji je predmet ovog Ugovora;
- Projektant je obavezan u toku izrade projektne dokumentacije minimum dva puta organizovati prezentaciju projektne dokumentacije na kojima će Naručilac dati određene sugestije i primjedbe i istaći svoj stav po pitanju istog, a u cilju dobijanja što adekvatnijeg rješenja za predmetni projekat;
- U toku izrade projektne dokumentacije projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca u roku u kojem mu Naručilac odredi u zahtjevu za otklanjanje primjedbi bez posebne naknade, ukoliko nisu u suprotnosti sa dokumenatcijom navedenom u članu 1 stav 2 ovog Ugovora;
- Projektant će po potrebi van slučajeva obaveznog dolaska jednom nedjeljno po pozivu Naručioca biti prisutan na gradilištu u periodu izvođenja radova

radi tumačenja tehničke dokumentacije u obimu potrebnom za nesmatno izvođenje radova na projektu;

- Projektant je dužan da omogući Naručiocu uvid u sve faze izvršenja svojih obaveza.
- Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene u ugovorenom roku preda Naručiocu Glavni projekat u tri primjerka analogne kopije, sedam primjeraka digitalnih kopija.
- Projektant je dužan da prije uvođenja u posao Naručiocu dostavi rješenje o imenovanju odgovornih projekatana i lica koja je ovlašćeno da sarađuje sa Naručiocem.
- Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora u svemu prema prihvaćenoj ponudi. Za pružanje usluge projektant je dužan ispostaviti Naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlašćenog lica. Faktura mora sadržati broj Ugovora po kojem se vrši plaćanje.

OBAVEZE NARUČIOCA

ČLAN 5.

- Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi dostaviti projektantu urbanističko – tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije-putem zapisnika, što predstavlja uvođenje projektanta u posao.
- Blagovremeno obavještava projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera vezanih za realizaciju posla.
- Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak.
- Isplati ugovoreni iznos projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata.
- Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koje se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza. Zadržava pravo da agnažuje stručnog konsultanta.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

ČLAN 6.

Cijena za vršenje usluge projektovanja će biti definisana Anexom ovog ugovora.

ČLAN 7.

Plaćanje cijene iz Člana 4. ovog ugovora će se izvršiti na sljedeći način:

- 30 % avans,
- 70 % nakon predaje projekta i dobijanja pozitivnog izvještaja od strane revizije komisije.

ROK

ČLAN 8.

Rok za izradu predmetne dokumentacije je sledeći:

Po dogovoru sa Investitorom

Rok za izvršenje izrade tehničke dokumentacije navedene u stavu 1 ovog člana počinje teći od:

- Za Glavni projekat od dana dobijanja saglasnosti od Državnog arhitekta

ČLAN 9.

U slučajevima kada je potrebno obaviti hitne ispravke projektne dokumentacije, koje su nastale kao propust Projektanta i utiču na realizaciju projekta, projektant će u razumnom roku otkloniti primjedbe, odnosno izvršiti ispravke projektne dokumentacije o svom trošku.

ČLAN 10.

Po predaji projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac postaje njen isključivi vlasnik.

OSTALE ODREDBE

ČLAN 11.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru isti će se rješavati sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a u slučaju spora isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

ČLAN 12.

Sastavni dio ovog Ugovora čini i ponuda Projektanta broj 626/19 od dana 07.06.2019. godine.

ČLAN 13.

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

PROJEKTANT

„STUDIO PROJECT“ DOO

Izvršni direktor

Batrić Banović



NARUČILAC

Branko Čupić

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Branko Čupić', written over a horizontal line.



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 zaključenja ugovora: 30.01.2013

Datum donošenja Statuta: 30.01.2013

Datum izmene Statuta: 17.12.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE

Mjesto: PODGORICA

BR. 51

Adresa za prijem službene pošte: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE

Sjedište: PODGORICA

BR. 51

Pretežna djelatnost: 4399 Ostali napomenuti specifični građevinski radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

☒ da ☐ ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala ☒ 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:

Batrica Banović - 2609984210029

Izvršni direktor - neograniceno ()

Pojedinačno- ()

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Izdato 07.11.2014.god.

Načelnik
Milo Paunović





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



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



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: 16.5.2019 Prestanak osiguranja: 16.5.2020 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 davaoca 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:				42,98
Komercijalni popust:				84,26
UKUPNO ZA UPLATU:				520,48

NAPOMENA:

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

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.

Broj zap. 5, licencirani 3.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 16.05.2019 do 16.05.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-33974
Zamjena polise: 31033
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 15.05.2019

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.
Saglasan sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail ivanasarovic@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima.
Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog oplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti 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 ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wela belu' Božani

Za Osiguravača



[Signature]
Za Ugovarača

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

TURISTIČKO-APARTMANSKI OBJEKTI "CRVENA GLAVICA"

1. UVOD

Turističko apartmansi objekti, čija se izgradnja planira, nalazi se na dijelu UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, Urbanističku projekat Crvena Glavica, BUDVA.

2. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet projektnog zadatka je utvrđivanje uslova i zahtjeva za izradu Idejnog rješenja turističko-apartmanskih objekata.

Projektant je dužan da izradi projektnu dokumentaciju na nivou Idejnog rješenja u potrebnom broju primjeraka (elektronska i analogna verzija), i sadržaja potrebnog za prijavljivanje izgradnje (u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata), pridržavajući se Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-1248/2 izdatim 19.11.2018. godine izdatim od strane Sekretarijata Za Urbanizam I Održivi Razvoj, Budva.

Projektant je dužan da u okviru Glavnog projekta da tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima iz kojih se jasno mogu sagledati dimenzije svih elemenata, primijenjeni materijali, konstruktivni sistem, elementi zaštite konstrukcije, statička i dinamička stabilnost i sigurnost objekta.

3. OSNOVE ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Projektni zadatak

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Glavnog projekta.

Idejno rješenje

Idejno rješenje je prihvaćeno od strane investitora i isto služi kao obavezujuća podloga za izradu dalje tehničke dokumentacije.

Uslovi nadležnih organa i organizacija

Sve infrastrukturne priključke potrebno je isprojektovati do mjesta priključenja, a na osnovu uslova dobijenih od nadležnih organa i organizacija.

Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima

Prije izrade Glavnog projekta Projektant se obavezuje da će izvršiti potreban obim geotehničkih istraživanja i na osnovu istražnih radova izraditi "Elaborat o detaljnim geotehničkim istraživanjima".

Seizmički uslovi

Seizmički uslovi će biti definisani u "Elaboratu o detaljnim geotehničkim istraživanjima".

Geodetske podloge

Projektant se obavezuje da će izraditi geodetske podloge potrebne razmjere, neophodne za izradu Glavnog projekta.

Propisi i standardi

Pri projektovanju koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata. Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nijesu propisani tehnički normativi u našim tehničkim propisima, standardima, osnovama i uslovima datim u projektnom zadatku, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih iz inostranih propisa, uz prethodnu saglasnost Naručioca.

4. ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

Objekte je potrebno projektovati kao samostojeći objekat ili kao vise zasebnih lamela koje cine jednu urbanističku cjelinu.

Projektovat zajednicke podzemne etaze koje ce povezivati nadezmne objekte. U podezmnim etazama predvidjeti garaze i pratece sadržaje kao i servise održavanja za objekte. Za svaki apartman predvidjeti 2 parkin mjesta.

U nadzemnim etazama predvidjeti apartmane jednosobne, dvosobne i trosobne na najvisocijim etazama. Projektom voditi racuna da se sto vise objekata orijentise prema moru.

Konstrukcija objekta

Predvidjeti konstruktivni sistem u potpunosti prilagođen arhitektonskom rješenju i materijale trajne vrijednosti, koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti, higijenskim uslovima i racionalnom održavanju.

Konstrukciju objekta potrebno je uskladiti i sa urbanističko-tehničkim uslovima i klimatskim uslovima date lokacije.

Fundiranje objekta uskladiti sa geomehničkim izvještajem, statičkim uticajima i konstruktivnom koncepcijom.

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone.

5. MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji upotrebljavati tradicionalne materijale kao što su kamen, drvo i slično.

Fasadni zidovi

Predvidjeti fasadne zidove od šupljeg opekarskog bloka d=20 cm, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine i bojenog maltera.

Unutrašnji zidovi i plafoni

Pregradne zidove u vili projektovati u debljini 10, 20 i 25 cm od šupljeg opekarskog bloka. Predvidjeti spštene plafone u sanitarnim prostorijama od vlagootpornih gipskarton ploča.

Završna obrada zidova i plafona

Zidove i obloge završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima. Predvidjeti plafone od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji, na svijetloj visini od 250 cm, gletovane i obojene enterijerskim kvalitetnim premazima.

Hidroizolacija

Predvidjeti je u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči.

Završna obrada podova

U svim prostorijama u objektu predvidjeti podove obrađene parketom ili keramikom na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu.

Krovovi

Krov predvidjeti kao kosi krov tipa BINDER. Celicna ili drvena krovna konstrukcija na AB ploči. Završna obrada krova lim.

6. USLOVI OBRADE GLAVNOG PROJEKTA

Projektant je dužan Naručiocu predati projektnu dokumentaciju u digitalnom obliku u zaštićenoj verziji.

Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge.

INVESTITOR:

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1248/2
Budva, 19.11.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ćupić Branka iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), 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 Urbanističkog projekta Crvena glavica (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju apartmanskog objekta**

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj:

- 1 koju čini dio katastarske parcele 1455/2 KO Sv.Stefan
- 2 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1455/2 i 1456/16 KO Sv.Stefan
- 3 koju čine dijelovi katastarskih parcela 1455/2 i 1456/16 KO Sv.Stefan

Dio katastarske parcele 1455/2 KO Sv.Stefan ulazi u trasu saobraćajnice po UP-u.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-20912/2018 za KO Sv.Stefan, od 19.10.2018.godine, na katastarskoj parceli 1455/2 KO Sv.Stefan nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1455/2 KO Sv.Stefan nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Zona 1a - apartmanski objekti

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač." U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Regulaciona i glavna građevinska linija: Regulaciona linija u ovom planu je definisana spojom linijomsaobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu plana saobraćaja.

Građevinska linija se utvrđuje ovim projektom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat.

Visinska regulacija: Definisana je označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosečnoj vrijednosti od približno 4m za prizemnu etažu (ako je poslovni prostor), odnosno približno 3m za etaže iznad prizemlja.

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne parcele, shodno tekstualnom dijelu plana.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	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 1	1505,31	-	735	1.44	0.49	P+1 - P+3
URBANISTIČKA PARCELA 2	643	-	395	1.85	0.62	P+1 - P+2
URBANISTIČKA PARCELA 3	1080	-	345	0.95	0.32	P+1 - P+2

S obzirom na nagib terena najveći dio stambenog i poslovnog prostora biće u suterenskim etažama, što se može sagledati iz poprečnih presjeka kroz planirane objekte (sastavni dio plana).

Na ovakvom terenu koji je izuzetno strm i odabranom načinu gradnje (kaskadni objekti koji su postavljeni upravno na izohipse) ne mogu se precizno izračunati koeficijenti, odnosno indeksi zauzetosti parcele i indeks izgrađenosti s obzirom da objekti velikom površinom leže na terenu i istovremeno su ukopani pa zapravo negdje i nema čisto nadzemnih etaža (strana 4).

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) izradi **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) izradi **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 predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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 koji prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog identiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljne fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj stukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizaciji objekata upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnost primene i upotrebe elemenata za zaštitu od sunca, ali u istom trenutku i maksimalno korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su: natkrivena terasa, tremovi, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori i sl. Objekti kolektivnog stanovanja srednje gustine naseljenosti sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proizilazi iz njihove pozicije u odnosu na grad, ali i planiranih namena. U skladu sa tim, neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali i prepoznatljiv karakter.

U cilju stimulanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m^2 ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, transparentnom ogradom do visine 1,40m. 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. (strana 26)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade 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 predvidjeti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3) i

vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu: u konceptu se predviđa da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi (ispod ili pored objekta).

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mjesta min. 2,3 x 4,8 m;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Planiran je parking za autobuse sa 10 PM unutar garaža. Parking mjesta predvideti sa dimenzijama 3,5x10,0 m.

Ukupna površina pod garažama je 14.664m². Nadzemni parkinzi i garaže nisu predviđene izuzev djela parkinga na ulazu u kompleks koji je javni i dva manja parkinga na nižim kotama.

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti 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.

21. 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 koeficijenta 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 svetiljki 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 svetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najbližnja 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.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim 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 rješenje 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>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) 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 UP-a
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

Dostavljeno:

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



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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-20912/2018

Datum: 19.10.2018

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ČUPIĆ BRANKO, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1183 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1455	2		15 14/13	13/12/2017	SVETI STEFAN	Sume 3. klase KUPOVINA		3255	2.93
								3255	2.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2608956210033	ČUPIĆ VELJKO BRANKO BUDVE BUDVE Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11,

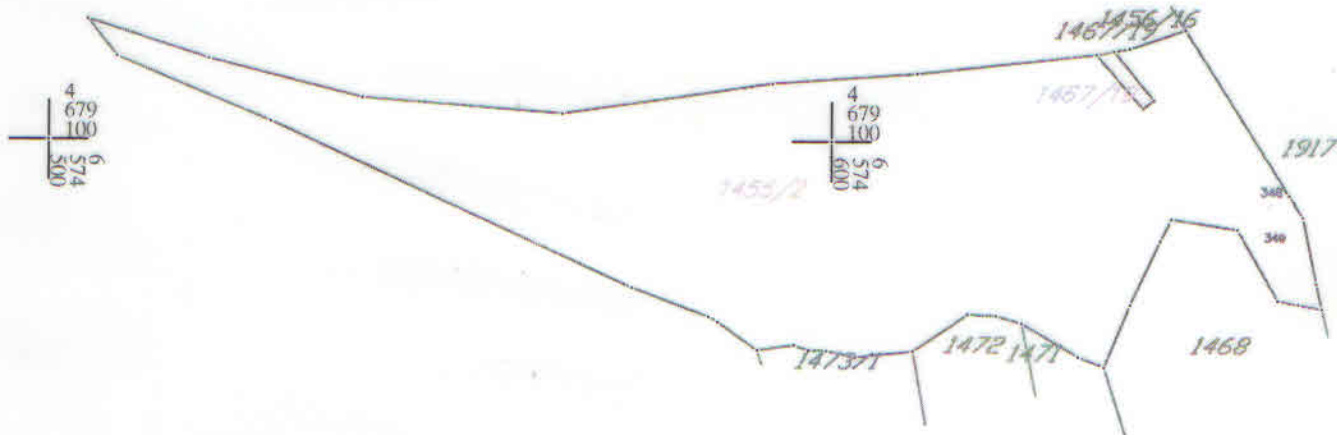

Nacelnik:
Sonja Tomasević, diplomirana geodetkinja





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



IZVOD IZ UP-a CRVENA GLAVICA
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2018.



IZVOD IZ UP-a CRVENA GLAVICA
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2018.

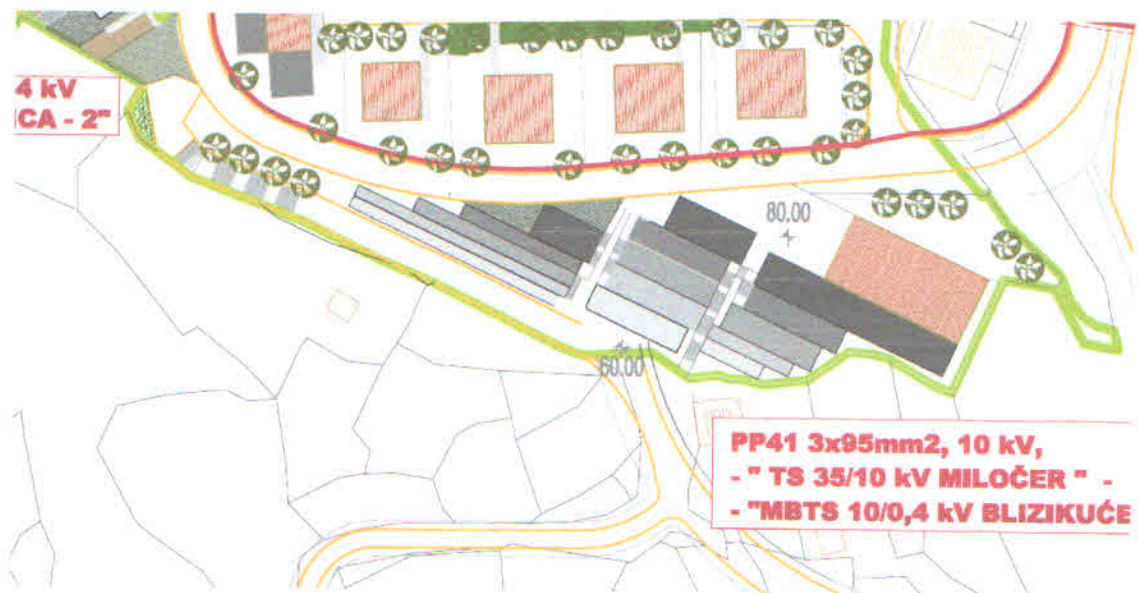


IZVOD IZ UP-a CRVENA GLAVICA
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)
Karta vodovod

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2018.



IZVOD IZ UP-a CRVENA GLAVICA
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2018.

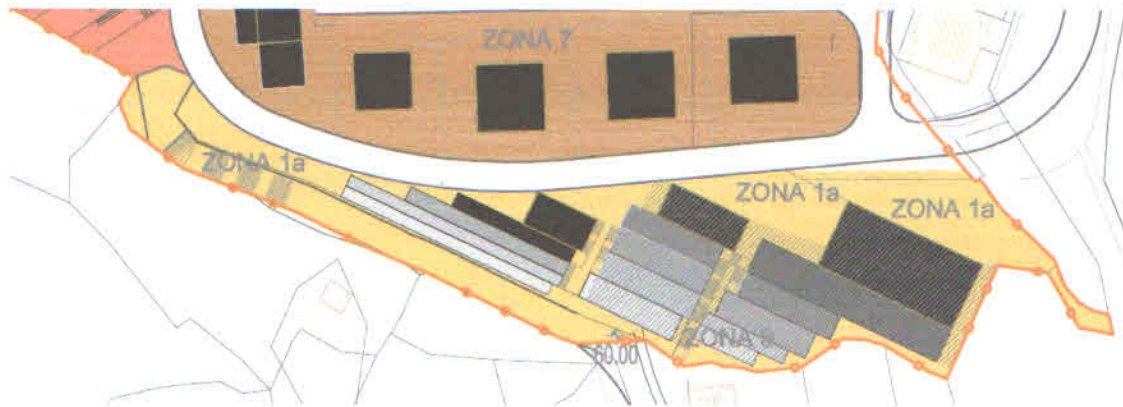


IZVOD IZ UP-a CRVENA GLAVICA
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2018.



IZVOD IZ UP-a CRVENA GLAVICA
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 15.11.2018.

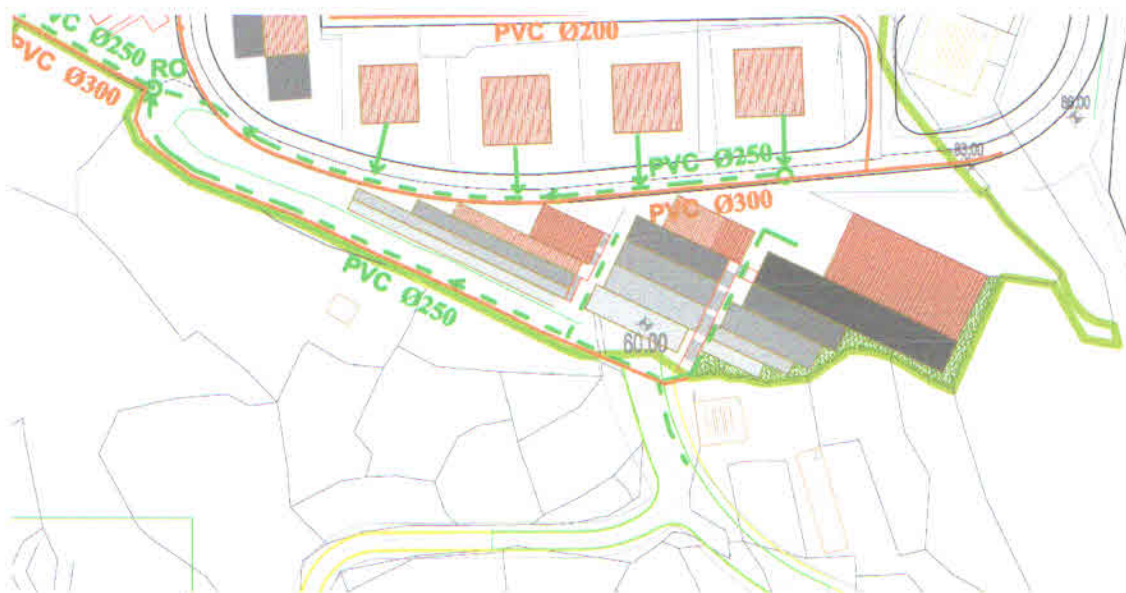
ZONA 1a - APARTMANI TIPA „A“
Ukupna površina zone 4338 m²

urb.parcela	površ.parcele m ²	površ.pod objektom	koeffcijent zauzetosti	koeffcijent izgrađenosti	spratnost
UP 1	1505,31 m ²	735m ²	0,49	1,44	P+1 – P+3
UP 2	643 m ²	397m ²	0,62	1,85	P+1 – P+2
UP 3	1080m ²	345m ²	0,32	0,95	P+1 – P+2
Ukupno:	3228,31m ²	1477m ²	0,45	1,37	

IZVOD IZ UP-a CRVENA GLAVICA
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



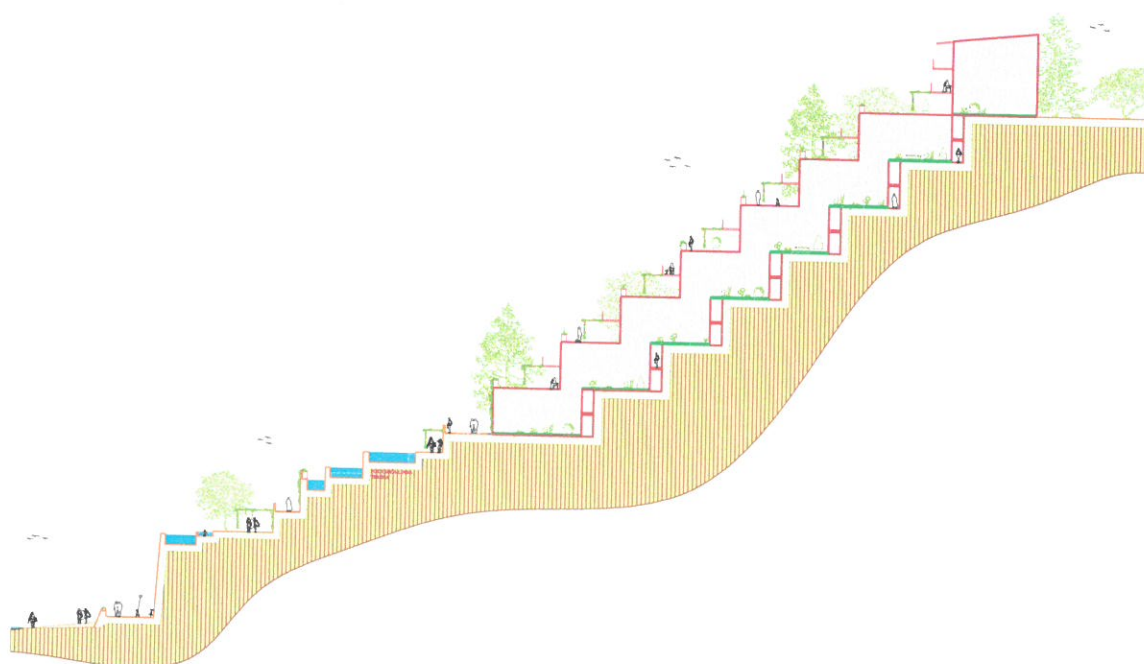


IZVOD IZ UP-a CRVENA GLAVICA
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)
Karta kanalizacija

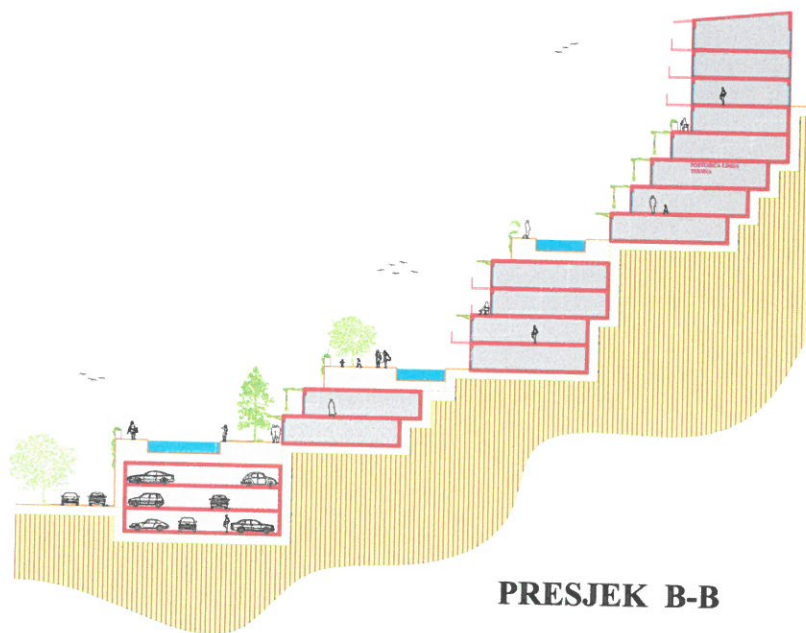
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 15.11.2018.





PRESJEK A-A



5. PLANIRANO RJEŠENJE

5.1. zoning

Prema Prostornom planu opštine Budva i Generalnom planu za sektor Kamenovo – Bujarica planirana namjena na predmetnoj lokaciji je površina za turističko naselje sa pratećim sadržajima, javnim površinama i površinama sa posebnim akcentom na rezidencijalne kapacitete koje treba uklopiti u pejzaž.

Prilikom planiranja ovog prostora poštovane su preporuke iz planova višeg reda kao i preporuke iz Master plana razvoja turizma u Crnoj Gori, stavovi Ministarstva turizma i zaštite životne sredine kao i opredeljenja opštine Budva. Predloženo urbanističko rješenje je sinteza uputa Projektnog zadatka, smjernica Planova višeg reda, kao i postojećih prirodnih uslova na terenu.

Područje apartmanskog naselja Crvena glavica podijeljeno je u nekoliko različitih zona sa komplementarnih namjenama.

Zona 1

Najveći dio područja namijenjen je izgradnji turističkih objekata sa apartmanima visoke kategorije. Za svaki objekat predviđeno je povezivanje na planiranu internu kolosko- pješačku saobraćajnicu, koja nije predviđena za frekventni saobraćaj već predstavlja komunikaciju za snadbijevanje i hitne slučajeve, odnosno šetalište. Zona namijenjena turističkim objektima sa apartmanima podrazumjeva i odgovarajuće zelene površine oko njih, kao i povoljnu orijentaciju objekata i vizura prema moru. Objekti su većim dijelom sa ravnim krovovima koji su pretvoreni u zelene površine i koriste se za odmor i rekreativne namjene.

S obzirom da su objekti kaskadni javi će se velike terase koje treba pretvoriti u viseće vrtove, kako bi se prostor što bolje oplemenio.

Zona 2

Dругu zonu predstavlja kompleks objekata namijenjenih turizmu, u formi vila u planu obeležene kao tip "B" - vile u funkciji turizma. Građene strukture su raspoređene tako da formiraju zasebnu ambijentalnu cjelinu, sa odgovarajućim zelenim površinama. Objektima je predviđen pješački prilaz i prilaz pješačko – kolskom saobraćajnicom.

Zona 3

Treću zonu predstavljaju površine i objekti namijenjeni kolektivnom korišćenju, i to u funkciji apartmanskog naselja. Pod ovim se podrazumijevaju servisi apartmanskog naselja, uslužni i komercijalni sadržaji (trgovine, ugostiteljstvo, multifunkcionalne sale i slično). Zona je formirana iz nekoliko dijelova, od kojih svaki može opsluživati određeni dio naselja.

Zona 4

Četvrtu zonu predstavljaju kompleksi za rekreaciju, odnosno sistem povezanih bazena.

Zona 5

Petu zonu predstavljaju površine namijenjene sportu i djeci, odnosno sportski tereni i dječija igrališta. Ova zona je koncentrisana uz bazene.

Zona 6

Šesta zona je zona podzemnog parkiranja automobila u više nivoa, a smještena je ispod bazena i objekata u dijelu kompleksa koji gravitira prema Sv. Stefanu kao i ispod objekata koji se nalaze na istočnom dijelu zahvata. Podzemnim pješačkim prolazima garaže su na određenim nivoima povezane sa stambenim jedinicama ili otvorenim platformama sa kojih liftovima može da se stigne do određene etaže. Ovakav način definisanja horizontalnih i vertikalnih komunikacija proizlazio je iz koncepta samog naselja i nagiba terena.

Zona 7

Sedma zona je zona turističkih objekata koji su funkcionalno i saobraćajno izdvojeni od ostalog dijela kompleksa i svaki za sebe predstavlja autonomnu jedinicu, a predstavljaju vile tipa „A“ – vile u funkciji turizma.

Zona 8

Ovo je zona Morskog dobra gdje je predviđeno šetalište „Lungo mare“.

5.2. detaljna namjena površina

Planirane strukture su postavljene upravno na izohipse i kaskadno se spuštaju prema moru i naselju Sv. Stefan. Pješačke površine odvojene su od kolskog saobraćaja i razvijaju se u više pravaca između zrakasto postavljenih objekata, stazama i stepeništem po terenu u prostoru gdje su prirodno velike visinske razlike.

Detaljna namjena površina ukazuje na dosta povoljan odnos zelenih površina i površina ostalih namjena. Svi objekti, osim objekata vila, u suteranima djelimično ukopanim u tereni, imaju sadržaje turističke i servisne namjene.

Kako nagibi terena uslovljavaju pozicioniranje saobraćajnica i objekata, kao i u najvećem broju slučajeva, jednostranu orijentaciju objekata, cilj je bio obezbijediti povoljne vizure objektima. Zona sa apartmanskim turističkim objektima orijentisana je prema moru i bazenima, odnosno naselju Sveti Stefan. Vile tipa „B“ su orijentisane prema jugo – istoku odnosno pučini. Vile tipa „A“ imaju dobru orijentaciju i vizure, pošto se nalaze na najvišim kotama ove lokacije.

Naglašava se da je spratnost objekata takva da obezbeđuje odlične vizure na svim etažama objekata, odnosno da objekti jedni druge ne zaklanjaju.

Detaljna namjena površina ilustruje i poželjne urbanističko-arhitektonske obrasce i formu objekata. Spratovi objekata se smiču, obezbjeđujući formiranje ambijentalne cjeline, ali i efikasnog iskorišćavanja objekata.

Prirodni nagib terena i njegove morfološke karakteristike iskorišćene su za formiranje sistema bazena, vezanih manjim vodenim površinama. Sve slobodne površine zadržavaju svoje prirodne karakteristike i prate postojeći nagib terena.

Urbanističkim projektom velika pažnja posvećena je rekreativnim površinama, kao jednom od najvažnijih faktora odmora i opuštanja.

Bazeni su povezani u jedinstven sistem, koji na određenim tačkama ima dijelove za masažu i turbojet-ove. Oko bazena nalaze se platoi, koji prate nagib i morfologiju terena, te predstavljaju cjelinu sa prirodnim okruženjem.

U okviru rekreativnih zona planirana su igrališta za djecu, koja mogu imati službu čuvanja djece. Igrališta za djecu su povezana sa bazenima i ugostiteljskim sadržajima.

Sve površine povezane su pješačkim stazama i stepeništima. Planirane su i pasarele, koje omogućavaju neometanu komunikaciju pješaka preko ili ispod kolskih saobraćajnica.

Turistički objekti sa apartmanima svojom zadatom formom i strukturnom dispozicijom treba da istaknu sve pojedinačne pozitivne činioce mediteranskog podneblja i ambijenta. Njihova spratnost varira od P+2 do P+4.

Objekti formiraju nizove koji se kaskadno spuštaju prema moru i naselju Sv. Stefan. Nizovi su isprekidani zelenim i pješačkim površinama i koridorima. U vertikalnom smislu objekti se smiču i svojom formom prate teren, bez obzira na njegove velike nagibe. Vertikalnim komunikacijama i liftovima preko podzemnih hodnika garaže su povezane sa platforma između objekata sa kojih se stiže do apartmanskih jedinica.

Objekti su pozicionirani tako da daju veliki stepen slobode i kreativnosti projektantima.

Urbanističkim projektom predloženo je maksimalno akcentovanje pješačkih komunikacija, djelimično spojenih sa objektima, sve do krajnje čvrste tačke, trga koji se nalazi na najvišoj tački kompleksa. Veoma značajna je i pozicija objekata takođe na vrhu lokacije, koji nadvisuju i završavaju cjelinu apartmanskog naselja.

Vile su formirane u vidu ambijentalne cjeline. Planira im se pješački pristup sa gornje strane, zbog izrazitog nagiba terena. Sa zapadne strane prema morskoj obali može se do ovog segmenta stići i kolско - pješačkom stazom.

Vile su formirane u više nivoa, zavisno od nagiba terena i orijentisane su prema moru. U okviru ove cjeline planirana su dva manja bazena.

Komercijalni objekti nalaze se na najatraktivnijim tačkama lokacije uz šetalište, uz bazene, trgovine. Imaju izvanredne vizure i nude širok spektar mogućnosti za sve vidove ugostiteljskih i ostalih usluga. Planiranim gabaritima i formama, ovi objekti prelijeću da postanu repne prostorne tačke.

Uz morsku obalu planiran je nastavak "Lungo mare" koji sa Sv. Stefanom treba da poveže Crvenu glavicu i ostale destinacije. Uz "Lungo mare", ovaj deo obale biće tretiran posebnim planom u zoni Morskog dobra.



Pogled sa lokacije Crvena glava

5.3. planirani kapaciteti

Na predmetnom području predviđa se izgradnja sledećih objekata:

- turistički objekti apartmanskog tipa, spratnosti od P+1 do P+3
- objekti sa servisima i komercijalnim sadržajima, u suteranima i prizemljima objekata i kao samostojeci objekti, spratnosti P.
- turistički objekti - vile, tip "B" spratnosti od P+2, lano gdje nalaže teren predviđeti i suterensku etažu.
- turistički objekti - vile tipa "A", jedanesi objekata, spratnosti P+2
- podzemne spratne garaže koje imaju od dvije do šest podzemnih nivoa.

Planirani objekti imaju ukupnu bruto građevinsku površinu od 35.900m².

Objekti apartmanskog tipa	22.905m ²
Vile tipa "B"	3.948m ²
Vile tipa "A"	4.431m ²
Objekti usluga i servisa	4.616m ²

Ukupno: 35.900,m² bruto građevinska površina

S ozirom na nagib terena najveći dio stambenog i poslovnog prostora biće u suterenskim etažama, što se može sagledati iz poprečnih presjeka kroz planirane objekte.

Podzemne garaže imaju površinu od 14.660m² ili 474 parking mjesta.

Broj garažnih mjesta se može povećati uoliko je to potrebno, povećavanjem broja podzemnih etaža.

U skladu sa visokim standardima turističkog stanovanja, osnovna stambena jedinica bila bi površine cca 80m² - 100m², planirana za dvije, tri ili više osoba.
U tom slučaju apartmansko naselje imalo bi oko 370 stambenih jedinica, što odgovara broju od oko 1.100 stanovnika/korisnika naselja.

Ukoliko se računa servisno osoblje i korisnici pratećih sadržaja, ukupan broj bi mogao biti oko 1.192 osobe.

Pored smještajnih kapaciteta, na lokaciji su planirani sledeći sadržaji (u okviru i van objekata):

- 4 bazena u okviru akva praka
- 2 bazena u okviru vila
- bazeni i rekreativni sadržaji
- 2 dječija igrališta
- sportski teren – trim staze
- 3-5 specijalizovanih restorana
- 6 kafea i plažnih barova
- centralni vešeraj
- ambulanta i apoteka
- trgovine
- wellness centar

Različiti sadržaji se mogu naći i u okviru smještajnih objekata.

Broj zaposlenih– servisno osoblje uz pretpostavku da ih bude 2% , od čega za

- turistička agencija 4 zaposlena x 15m² = 60m²
- ugostiteljstvo 38 zaposlenih x 25m² = 950m²
- trgovina 6 zaposlenih x 25m² = 150m²
- ambulanta i apoteka 4 zaposlena x 30 m² = 120m²
- sport i rekreacija 16 zaposlenih x 10m² = 160m²
- servisi 24 zaposlenih x 10m² = 240m²

Ukupno zaposlenih: 92 osobe na 1.680m²

Na ovakvom terenu koji je izuzetno strm i odabranom načinu gradnje(kaskadni objekti koji su postavljeni upravno na izohipse) ne mogu se precizno izračunati koeficijenti, odnosno indeksi zauzetosti parcele i indeksi izgrađenosti s obzirom da objekti velikom površinom leže na terenu i istovremeno su ukopani pa zapravo negdje i nema čisto nadzemnih etaža.

Preporuke iz Prostornog plana opštine Budve nisu precizirane za određene prostorne zone što se liče indeksa već je ostavljeno da se projektnim zadatkom preciziraju iste.

Preporuka za primjenu planskih parametara za mješovite zone , turističko – rezidencijalne kroz planove nižeg reda: DUP-ve, Urbanističke projekte i Lokalne studije lokacija je sledeća, što se vidi iz priloga plana višeg reda:

Osnovni parametri se odnose na:

Zauzetost parcele objektom i izražavaju se procentom koji se odnosi na dio parcele koji je pokriven objektom. (Plot ratio). Mogući iznosi su od 0,1 (10%) do max 0,7 (70%).

Indeks izgrađenosti predstavlja odnos ukupno izgrađenih bruto građevinskih površina objekta i površine parcele (BRGP:P(parcele)). Kreće se od 0,1 (za prizemne zgrade sa 10% Plot-ratio), i ide sve do preko 10,0 i više (za visoke objekte). (Na primer, 50% zauzetost parcele, sa 20 etaža objekta. Tada je indeks izgrađenosti 10,0). U slučaju Budve, svakako je najveći mogući (očekivani) indeks izgrađenosti oko 4,0 do 5,0. I to samo u izuzetnim slučajevima.

Operišući samo sa ova dva parametra, kroz izradu planova nižeg reda moguće je simulirati i ostale, pomoćne (dodatne), parametre za svaku parcelu, kao što su: slobodne površine na parceli koje sadrže zajedničke zelene površine,

pešačke staze i površine, kao i saobraćajne površine za stacioniranje vozila.

Ove poslednje (površine za vozila) ne moraju obavezno da budu na tlu, tj. na slobodnom dijelu parcele, već se kod većih objekata moraju javiti u podzemnim etažama.

Pri utvrđivanju dodatnih parametara, redoslijed je sljedeći:

Prvo se moraju izdvojiti zelene površine (3-5 m² po 1 stanovniku minimalno; optimalno 8,0 m² po 1 stanovniku);

Zatim se izdvajaju površine za pješake (1-2 m² po 1 stanovniku);

Eventualno preostale površine se mogu namijeniti za stacioniranje vozila (1 vozilo na 1 stan i oko 25,0 m² površine za jedno vozilo). Ukoliko ovih površina nema dovoljno na tlu, one se moraju naći u podzemnim etažama objekata na parceli. Treba znati da se većook objekata visine P+2 javlja potreba za garažama.

Prema iznijetim načelima, osnovni urbanistički parametri koji će se primjenjivati kroz izradu planske i projektne dokumentacije (DUP-ovi, UP-ovi i sl.) bili bi sljedeći:

BR.	NAMJENA PROSTORA U PLANU	INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE (PLOT RATIO) Ip	INDEKS IZGRAĐENOSTI (Ig)=BRGP/Ip	TIP NASELJA (NAPOMENE)
1.	KUĆE ZA ODMOR	do 0,2	0,3 – 0,4	ŠIRA SEOSKA ZONA I SL.
2.	SEOSKE ZGRADE U GRUPACIJU	do 0,3	0,6 – 0,9	SELA U ZALEĐU
3.	AMBIJENTALNA IZGRADNJA - STANOVANJE (VILE) - TURIZAM	do 0,2 do 0,25	do 0,4 do 0,75	ZONE AMBIJENTALNE IZGRADNJE
4.	STANOVANJE MALIH GUSTINA SM	do 0,4	1,0 - 1,2	GRADSKA NASELJA
5.	STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA SS	do 0,5	1,6 – 1,8	GRADSKA NASELJA
6.	STANOVANJE VEĆIH GUSTINA SV	do 0,6	3,0 – 3,5	GRADSKA NASELJA
7.	MJEŠOVITE ZONE - STANOVANJE - KOMERCIJALNI SADRŽAJI SMN	do 0,6	4,0 – 4,5	GRADSKA NASELJA
8.	MJEŠOVITE ZONE TURISTIČKO-REZIDENCIJALNE	TUR. do 0,4 REZ (ST) do 0,5	1,2 – 1,4 1,6 – 1,8	GRADSKA NASELJA I URBANIZOVANE ZONE
9.	CENTRALNE GRADSKJE ZONE: POSLOVANJE I HOTELI	do 0,6	4,0 – 4,5	GRADSKA NASELJA (Za hotele konsultovati Pravilnik)
10.	ZONE REKONSTRUKCIJE I OBNOVE	do 0,6	3,0 – 3,5	GRADSKA NASELJA

Važne napomene:

Navedeni parametri obuhvataju tipične slučajeve namjene prostora u gradskim i seoskim naseljima kao i izgradnju u novoformiranim ambijentalnim cjelinama. Parametri se odnose na pojedinačne urbanističke parcele i ne obuhvataju kolike saobraćajnice i zajedničko blokovsko zelenilo. U svim slučajevima treba poštovati i ostale uslove koji važe za postavljanje objekata na parceli, kao što su: odnos prema susjedu, insolacija stambenih objekata i prostornija, zaklanjanje pogleda i sl.

Za ostale, nelipične slučajeve, potrebna je određena analiza od strane obrađivača planske dokumentacije (DUP, UP i sl.) koja će se oslanjati na Projektni zadatak i na gore navedene pokazatelje.

Za specifične objekte i komplekse posebnih namjena, kao što su: škole, dječje i zdravstvene ustanove, zatim hoteli i turistička naselja, treba koristiti i odgovarajuće propise kojima se reguliše izgradnja navedenih sadržaja.

5.4 uslovi za uređenje prostora

Uslovi u pogledu planiranih namjena

Ovim Urbanističkim projektom utvrđena je detaljna namjena građevinskog zemljišta za predmetni prostor. Teritorija obuhvaćena ovim Dokumentom namijenjena je za realizaciju turističkog kompleksa. Osnovne namjene površina na prostoru obuhvaćenom ovim Projektom su:

- turizam- apartmani i renta vile u funkciji turizma
- ugostiteljski objekti
- garažni prostor
- saobraćajne površine (kolske i pješačke komunikacije)
- rekreativni sadržaji
- slobodne površine

U prethodnom tekstu detaljno su nevedeni i obrađeni svi sadržaji kompleksa.

5.5 uslovi za regulaciju i nivelaciju

Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu Plana nivelacije i regulacije. Plan nivelacije i regulacije dat je u grafičkom prilogu.

Nivelaciono rješenje definisano je nivoletama okolnih saobraćajnica, odnosno kotama terena.

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija:

1.Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom planu je definisana spojnom linijom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja.

2. Građevinska linija

Građevinska linija se utvrđuje ovim projektom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja linija na kojoj se gradi objekat.

3. Visinska regulacija

Visinska regulacija definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 4m za prizemnu etažu(ako je poslovni prostor), odnosno približno 3m za etaže iznad prizemlja.

5.6 uslovi za parcelaciju

Ovim projektom definisane su urbanističke parcele kompleksa koje su formirane od katasterskih parcela. Novoformirane parcele određene su koordinatama tačaka datih u planu parcelacije.

Ukoliko u sprovođenju ovog planskog dokumenta dođe do neslaganje između zvaničnog katastra i Projekta, mjerodavan je postojeći katastar.

5.7. urabanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

-Lokacija za izgradnju novih objekata obuhvata prostor od 3,64hapredviđeni su objekti apartmanskog tipa, vile i stambeno turistički objekti.

-Intervencija je planirana na izgradnji novih objekata i kompletne infrastrukture.

-Prostornu distribuciju sadržaja izvršiti u sklad sa detaljnom namjenom površina građevinskog zemljišta.

-Prostorni uslovi za realizaciju definisani su u grafičkim prilogima. Detaljna namjena površina.

-Planirane namjene definisane su položajem, veličinom i obimom moguće izgradnje

-S obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama, osnovna usmjerenja organizacije prostora data su kroz predmetni projekat. Idejna rješenja arhitekture planiranih objekata data su u sklopu ovog Projekta i mora biti osnova za dalju razradu. Izmjene su dozvoljene u mjeni u kojoj osnovni koncept rješenja neće biti degradiran ili bitno izmijenjen.

5.8. Opšti uslovi za izgradnju objekata

-Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Projektom, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima.

-Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnost terena i adekvatnog odvođenja površinskih voda, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena ako se za to pojavi potreba.

-Izgradnji i objekata mora da predhodi veoma detaljno geomehaničko ispitivanje terena, odnosno tehničku dokumentaciju radiati isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomahaničkim ispitivanjima tla.

-Za dalju razradu tehničke dokumentacije koristiti podatke o tlu iz „Elaborata o geomehaničkim odlikama terena“ koji je uradila JU Republički zavod za geološka istraživanja Podgorice.

-Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nanošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

-Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posljednje se odnosi na zaštitu podzemnih etaža u uslovima stalnog prisustva podzemne vode. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

-Prilikom dalje projekantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, u skladu sa idejnim rješenjem arhitekture koje je sastavni dio ovog Projekta.

Sasta Dio ovog teksta su i prelininami geotehnički izvještaj na bazi dosadašnjih geoloških istraživanja lokaliteta „Crvena glavica“, sa predlozima i snjericama kompleksnih istraživanja i radova.

5.9. Opšti urbanističko-tehnički uslovi za materijale, krovni pokrivač i ljkovnu obradu fizičkih struktura

-Likovno i oblikovno rješenje ovih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta.

-Za spolnju obradu objekta-fasada, projektantima se preporučuju savremeni materijali koji daju mogućnost za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) praćene često i jakim vjetrom, a isto tako i velika žega za vrijeme ljeta treba koristiti postojeane materijale koji su istovremeno otporni i na agresivno djelovanje morske vode koju u vidu sitnih kaljica južni vjetar na kopno.

-Zavisno od arhitektonskog rješenja kao prirodan materijal dolaze u obzir sve vrste kamena ili kao obloga ili kao puni zidovi. Isključuje se upotreba fasadne opeke, koja pored toga što nije tipična za ovaj kraj, ima i veliku pozornost što u ovdašnjim klimatskim uslovima nije dobro.

-Što je moguće više izbjegavati fasadne elemente od lima i obične bravarije kaja je na ovom području kratkog vijeka. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

-Obratiti posebnu poažnju na dizajnsvjetlećih reklama, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu i to kako u svom informativnom tako i u likovno – estetskom izgledu.

5.10. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta turističkog kompleksa

-Spratnost objekta se kreće od P do P+ 4. Dispozicija i vertikalni plan masa u svemu treba da prati Idejno arhitektonsko rješenje koje je sastavni dio ovog projekta.

-U horizontalnom smislu novi objekti treba da budu postavljeni u granicama građevinskih linija prema grafičkom prilogu „Plan nivelacije i regulacije“

-Krovovi objekata su uglavnom ravni.

5.11. uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.

5.12. uslovi za korišćenje prostora do privođenja namjeni

Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog za određene sadržaje, do privođenja namjeni nije dozvoljena bilo kakva gradnja.

5.13. uslovi za racionalnu potrošnju energije

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj projekat predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi Budve omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne

energije i svakako je treba dalje razvijati.

5.14. preporuke za arhitektonsko-građevinsko planiranje i projektovanje

Principi zemljotresnog inženjersva u seizmičkoj gradnji stvoreni su dugogodišnjim istraživanjima ponašanja tla i objekata u uslovima zemljotresa, posljedica izazivanja zemljotresa, osobina objekata odnosno njihovih konstrukcija i sl.

Isti su zasnovani i na istraživanjima socioloških ekonomskih, tehnoloških i sličnih aspekata, djelovanja zemljotresa i posljedica od njih. Primjenom osnovnih principa zemljotresnog inženjersva za gradnju seizmičkih objekata i drugih urbanih elemenata postiže se redukcija štetnih posljedica od zemljotresa i smanjenje seizmičkog rizika odnosno njegovo dovođenje u tolerantne i prihvatljive okvire.

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih preporuka Urbanističkog planiranja i projektovanja, odredaba postojećih propisa, u prilogu su date preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje. Isto treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa koji u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti i smanjenju posljedica.

5.15. opšti principi projektovanja seizmičkih konstrukcija

Proces planiranja i projektovanja aseizmičkih objekata nadovezuje se na urbanističko planiranje i projektovanje. U tom smislu preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i
- minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tehničkih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija je kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Postoje mnogi slučajevi rušenja konstrukcija kao rezultat nekvalitetnog izvođenja građevinskih radova.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Izbor konstruktivnih sistema

Na osnovu naprijed iznijetih rezultata istraživanja i na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- na istraživanom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala, naročito kod objekata veće visine i većeg značaja
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.

Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dilafragmama (jezgima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.

Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. Obično se ponašanje veza elemenata konstrukcije utvrđuje eksperimentalnim putem.

- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

Ovo je naročito potrebno kod kombinovanih konstruktivnih sistema od armirano-betonskih ramova i dilafragmi.

- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispunne, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunne na osnovni konstruktivni sistem.

Način fundiranja objekata

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- temeljenja djelova konstrukcije ne izvođe se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.

Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

5.16. preporuke za etapnost realizacije

Tehničke konstante u UP kao rezultat Programskog zadatka, stavova, ciljeva i programa definišu prostor kroz sve komponente razvoja za određeni planski period.

Planirane objekte moguće je realizovati fazno, na način da objekti pojedinačno predstavljaju jednu fazu.

Ovaj projekat, uvažavajući savremeni ekonomski trenutak, ne predviđa striktno etapnosti realizacije, već se oslanja na koncept permanentnog upravljanja prostorom.

5.17. uslovi za dalje sprovođenje UP-a

Izdavanje urbanističko – tehničkih uslova vršiće se na osnovu uslova datih ovim planom u dvije faze:

- izdavanje načelnih uslova za izradu idejnog rješenja (generalnog projekta)
- izdavanje konačnih uslova uz obavezu investitora da uz zahtjev preda idejno rješenje ili idejni projekat u razmjeri 1:200 ili 1:250.

U sprovođenju UP-a za svaku lokaciju se izdaje RJEŠENJE O LOKACIJI.

Idejna rješenja za planirane objekte koja orijentaciono definišu prostor, i sastavni su dio ovog urbanističkog projekta, predstavljaju urbanističku proveru mogućnosti lokacije. Pri izradi tehničke dokumentacije oni mogu poslužiti kao



U tekstu je definisana BRGP koja može biti izgrađena na ovom zahvatu od 35900m². Razradom urbanističkih parcela nisu se mogli tačno definisati koeficijenti po predmetnim urb. parcelama.

S obzirom na veliki nagib terena koji na pojedinim parcelama dostiže i preko 40%, nije bilo moguće tačno definisati spratnost objekata bez detaljnog snimka terena u razmeri 1:250. Na ovakvom terenu koji je izuzetno strm i odabranom načinu gradnje (kaskadni objekti koji su postavljeni upravo na izohipse) ne mogu se precizno izračunati koeficijenti, odnosno indeksi zauzetosti parcele i indeks izgrađenosti s obzirom da objekti velikom površinom leže na terenu i istovremeno su ukopani pa zapravo negdje i nema čisto nadzemnih etaža.

Površine iz tabela koje su date u tekstu su orijentacione i manje su od ukupne BRGP od 35.900m², tako da budući projektanti mogu da smanje ili povećaju ukupne površine koje su date u tabelama, zavisno od uslova terena.

Tabelarni pokazatelji su orijentacioni i oni su manji od dozvoljenih, što znači da se mogu povećavati do BRGP 35.900m² uz analizu pojedinačnih urbanističkih parcela sa preciznim podacima o nagibu terena.

Maksimalna spratnost u najistaknutijim zonama zona 1a i 1b (75-80m/nv), ne može preći P+3 (nadzemne etaže). Povećanje spratnosti se odnosi samo na suterenski dio prostora koji će se tretirati kao stambeni ili poslovni prostor. Indeks zauzetosti je promjenjiv zavisno od nagiba terena. Maksimalni indeks zauzetosti koji se odnosi na nadzemne etaže može biti varijabilan u odnosu $\pm 10\%$ od predviđenog indeksa s tim što ne može biti veći od 0,5.

Poslovni prostori u okviru urbanističkih parcela kako je dato planom, mogu biti i samostojeći spratnosti P ili S+P.

Ovo tumačenje se ne odnosi na zone 2 i 7 gdje su predviđeni turistički kapaciteti-depadansi, a površine su definisane planom.

Planirane objekte moguće je realizovati fazno, na način da objekti pojedinačno predstavljaju jednu fazu.

U prilogu je tabelarni prikaz planiranih kapaciteta sa BRGP nadzemnih etaža, BRGP podzemnih-stambenih etaža i poslovnih prostora (usluge i servisi).

Obradivač UP:
„Del projekt“ doo Budva,
Direktor
Deletić Senka



Podatci su dobiveni iz projekata i snimaka i nagi i terena izvršena je preraspodjela
redefinicija na predmetnim parcelama. Ovim da investitor (vlasnik svih predmetnih urb. parcela) još uvijek nema definitivnu koncepciju projektovanja na ovim parcelama. Preostale kapacitete koji su definisani
korigirani su prema preraspodjeli kao i apartmani tipa „A“ zona 1a. Ova preraspodjela ne izlazi iz okvira UP „Crvena Glavica“ po kome je ukupna BRGP 35.900m².

ZONA 1a – APARTMANI TIPA „A“ Ukupna površina zone 4338 m²

urb. parcela	površ. parcele m ²	površ. pod objektom m ²	koeficijent zauzetosti	koeficijent izgrađenosti nadzemnih etaža	spratnost	max BRGP nadzemnih etaža	S Max BRGP Podzemne etaže	PP-PS Max-BRGP	Σ BRGP
UP 1	1505,31 m ²	735-752,65m ²	0,49-max 0,50	1,44	P+1 – P+3	2 167	875	614	3 656
UP 2	643 m ²	397m ²	max 0,50	1,85	P+1 – P+2	1 190	480	337	2 007
UP 3	1080m ²	345-378m ²	0,32-max 0,35	0,95	P+1 – P+2	1 026	415	290	1 731
Ukupno	3228,31m ²	1477-1614,15m ²	0,45-max 0,50	1,37		4383	1 770	1 241	7 394

ZONA 1b – APARTMANI TIPA „B“ – korekcija koeficijenata radi zadovoljenja BRGP planiranih objekata Ukupna površina zone 13.446,83 m²

urb. parcela	površ. parcele m ²	površ. pod objektom m ²	koeficijent zauzetosti	koeficijent izgrađenosti nadzemnih etaža	spratnost	max BRGP nadzemnih etaža	S Max BRGP Podzemne etaže	PP-PS Max-BRGP	Σ BRGP
UP 14	1571,91 m ²	487,25-534,44m ²	0,31-max 0,34	1,08	P+2 – P+3	1 698	731	445	2 874
UP 15	2311,90m ²	1034,32-1 155,95m ²	0,45-max 0,50	1,34	P+2 – P+3	3 098	1 299	923	5 320
UP 16	2090,83m ²	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
UP 17	1959,87 m ²	894,24-979,93m ²	0,46-max 0,50	1,37	P+2 – P+3	2 685	1 086	726	4 533
UP 18	3051,33 m ²	1128,05-1255,16m ²	0,37-max 0,41	1,10	P+2 – P+3	3 367	1 363	955	5 685
UP 19	2207,56m ²	1074,78-1103,79m ²	0,49-max 0,50	0,46	P+2 – P+2	1 016	415	290	1 721
Ukupno	11 112,65m ²	4518,06-5 029,27m ²	0,49-max 0,54	1,66		11 864	4 891	3 375	20 133

ZONA 2 – VILE TIPA „B“ – ostaje isto Ukupna površina zone 3516,21 m²

urb. parcela	površ. parcele m ²	površ. pod objektom m ²	koeficijent zauzetosti	koeficijent izgrađenosti	spratnost
UP 20	1694m ²	513m ²	0,31	0,91	P+1 – P+2
UP 21	722m ²	343m ²	0,48	1,42	P+1 – P+2
UP 22	362m ²	140m ²	0,42	1,16	P+1 – P+2
UP 23	596m ²	320m ²	0,55	1,60	P+1 – P+2
Ukupno	3364m ²	1316m ²	0,39	1,17	

ZONA 7 – VILE TIPA „A“ – ostaje isto Ukupna površina zone 8386,12m²

urb. parcela	površ. parcele m ²	površ. pod objektom m ²	koeficijent zauzetosti	koeficijent izgrađenosti	spratnost
UP 4	493,44m ²	130m ²	0,26	0,78	P+2
UP 5	544m ²	130m ²	0,24	0,71	P+2
UP 6	563m ²	130m ²	0,23	0,69	P+2
UP 7	410,62m ²	94,64m ²	0,23	0,69	P+2
UP 8	683m ²	243m ²	0,35	1,05	P+2
UP 9	380m ²	95m ²	0,25	0,75	P+2
UP 10	434m ²	130m ²	0,30	0,71	P+2
UP 11	549m ²	130m ²	0,23	0,71	P+2
UP 12	529m ²	130m ²	0,25	0,73	P+2
UP 13	1370m ²	262m ²	0,18	0,28	P+2
Ukupno	5956m ²	1475m ²	0,24	0,74	

PLANIRANI KAPACITETI

	broj objekata	bruto razvijena povr. objekata	prosj. površ. stamben. jedinica 100m ²	Stanovnika 3 korisnika
VILE TIPA „A“ zona 7	11	4425 m ²	44 s'lj/sj	132
VILE TIPA „B“ zona 2	4	3948 m ²	39 s'lj/sj	117

objekat	broj objekata	bruto razvijena povr. objekata	prosj. površ. apartm. jedinica 50 m ²	Stanovnika 3 korisnika
APARTMANI zona 1a	3	7.394m ²	55	165
APARTMANI zona 1b	6	20.133 m ²	230	690

Ukupno:		35.900m ²	368	1100
---------	--	----------------------	-----	------

Pojašnjenje:

S- jedna ili više suterenskih stambenih etaža u zavisnosti od geometrije i geologije terena
PP, PS- jedna ili više prizemnih ili suterenskih poslovnih prostora (usluge i servisi) u zavisnosti od geometrije i geologije terena

Osim centralne garaže planirati garaže u objektima u zavisnosti od geometrije ili geologije terena

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT
Lokacija:	UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, Urbanističku projekat Crvena Glavica, BUDVA
Investitor:	Branko Čupić

POSTIGNUTI PARAMETRI

UP1	
Površina urbanističke parcele	1505,31 m ²
Indeks izgrađenosti max dozvoljeni za UP 1: ii = 1,44 / 2 167,65 m ²	Indeks izgrađenosti (postignuti) za UP 1: P = 2 125,33m² / ii = 1,41
Indeks zauzetosti max dozvoljeni za UP 1: iz = 0,49 / 737,60 m ²	Indeks zauzetosti (postignuti) za UP 1: P = 591,11 m ² / iz max = 0,39
Spratnost objekta:	P+3
UP2	
Površina urbanističke parcele	643,00 m ²
Indeks izgrađenosti max dozvoljeni za UP 2: ii = 1,85 / 1 189,55 m ²	Indeks izgrađenosti (postignuti) za UP 2: P = 1 185,36 m² / ii = 1,85
Indeks zauzetosti max dozvoljeni za UP 2: iz = 0,62 / 737,60 m ²	Indeks zauzetosti (postignuti) za UP 2: P = 591,11 m ² / iz max = 0,39
Spratnost objekta:	Su+P+2
UP3	
Površina urbanističke parcele	1080,00 m ²
Indeks izgrađenosti max dozvoljeni za UP 3: ii = 0,95 / 1 026,00 m ²	Indeks izgrađenosti (postignuti) za UP 3: P = 1 022,84 m² / ii = 0,94
Indeks zauzetosti max dozvoljeni za UP 3: iz = 0,32 / 345,60 m ²	Indeks zauzetosti (postignuti) za UP 3: P = 255,71 m ² / iz max = 0,24
Spratnost objekta:	Su+P+2

1.2. OPIS OBJEKTA

Predmetni objekat je, prema UP-u " Crvena Glavica, odnosno prema urbanističko-tehničkim uslovima br: 06-061-1248/2 izdatim 19.11.2018. godine izdatim od strane SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, BUDVA, locirani su na UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, Urbanističku projekat Crvena Glavica, BUDVA.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Na parceli je predviđena izgradnja luksuznih apartmanskih objekata.

Predviđena je izgradnja četiri zasebna objekta povezana zajedničkom garažom. Pa parceli UP1 predviđena spratnost P+3 dok je na UP2 i UP3 predviđena spratnost P+2. Vazećim planom dozvoljena je izgradnja više suterenskih etaža zbog velikog nagiba terena. Projektom je predviđeno da spretnost objekata na parcelama UP2 i UP3 bude S+P+2 gdje je se suterenska etaža projektuje kao stambeni prostor i ulazi u obračun bilansa površina. Na parceli UP1 planirana je izgradnja dva objekta sa oznakama O3 i O4. Objekat 3 je spratnosti P+3 dok je objekat 4 planiran sa dvije suterenske etaže predviđene za garažiranje. Objekat 4 se nalazi na najstijemijem terenu na zadatoj lokaciji.

Pristup lokaciji je moguć preko postojeće saobraćajnice sa gornjeg puta dok je ulaz u garažu predviđen sa donjeg postojećeg puta. Parkiranje vozila je obezbijeđeno je isključivo u garažama. Iz garaža je obezbijeđena veza sa svim objektima preko zasebnih stepeništa i lifrova. Kako se radi o luksuznom naselju, predviđen je veći broj parking mjesta od minimuma prepisanog UP-om i vođeno je računa da dimenzije parking mjesta ne budu manja od 3m x 5m. Svako parking mjesto je uza sebnom konstruktivnom rasteru tako da je ostavljena mogućnost pregrađivanja parkinga kao za sebnne garaže. Previđeno jes 60 pm sto je skto 2 pm po apartmanu (ukupno 31 apartman). Pored garaža predviđeni su i prostori za prateće sadržaje, tehničke prostorije i prostorije za održavanje objekata.

Na UP1 predviđena je izgradnja dva zesaabna objekta psratnosti Objekat 3 P+3 i Objekat 4 Su2+Su1+P+3. Svi objekti imaju zajedničke nivoe garaža koji povezuju objekte. U objektu 3 predviđena su dva apartmana po etazi sto je ukupno 8 apartmana. U objektu 4 u prizemlju i spratu predviđena su po 3 apartmana, na prvom spratu predviđen je jedan veci apartmana a na trecem spratu dva apartmana sto je ukupno 9 apartmana.

Postignuti parametri na parceli UP1	
Površina urbanističke parcele	1505,31 m ²
Indeks izgrađenosti max dozvoljeni za UP 1: ii = 1,44 / 2 167,65 m ²	Indeks izgrađenosti (postignuti) za UP 1: P = 2 125,33m² / ii = 1,41
Indeks zauzetosti max dozvoljeni za UP 1: iz = 0,49 / 737,60 m ²	Indeks zauzetosti (postignuti) za UP 1: P = 591,11 m ² / iz max = 0,39
Spratnost objekta:	Su+P+2

Na UP2 predviđena je izgradnja objekta spratnosti Su+P+2. Kako bi se savladala velika visinska razlika na terenu projektom predviđena je manja zauzetos od dozvoljene i predviđjena je jedna suterenska etaža za stanovanje. Predviđena su dva apartmana po etazi, sto je ukupno 8 apartmana.

Postignuti parametri na parceli UP2	
Površina urbanističke parcele	643,00 m ²
Indeks izgrađenosti max dozvoljeni za UP 2: ii = 1,85 / 1 189,55 m ²	Indeks izgrađenosti (postignuti) za UP 2: P = 1 185,36 m² / ii = 1,85
Indeks zauzetosti max dozvoljeni za UP 2: iz = 0,62 / 737,60 m ²	Indeks zauzetosti (postignuti) za UP 2: P = 591,11 m ² / iz max = 0,39
Spratnost objekta:	Su+P+2

Na UP3 predviđena je izgradnja objekta spratnosti Su+P+2. Kako bi se savladala velika visinska razlika na terenu projektom predviđena je manja zauzetost od dozvoljene i predviđena je jedna suterenska etaža za stanovanje. Predviđena su dva apartmana po etazi, što je ukupno 8 apartmana.

Postignuti parametri na parceli UP3	
Površina urbanističke parcele	1080,00 m ²
Indeks izgrađenosti max dozvoljeni za UP 3: ii = 0,95 / 1 026,00 m ²	Indeks izgrađenosti (postignuti) za UP 3: P = 1 022,84 m² / ii = 0,94
Indeks zauzetosti max dozvoljeni za UP 3: iz = 0,32 / 345,60 m ²	Indeks zauzetosti (postignuti) za UP 3: P = 255,71 m ² / iz max = 0,24
Spratnost objekta:	Su+P+2

POSTIGNUTI PARAMETRI PO OBJEKTIMA

OBJEKAT 1 - UP3	
SUTERENA	255,71 m ²
PRIZEMLJE	255,71 m ²
SPRAT I	255,71 m ²
SPRAT II	255,71 m ²
UKUPNO	1022,84 m²
OBJEKAT 2 - UP2	
SUTERENA	296,34 m ²
PRIZEMLJE	296,34 m ²
SPRAT I	296,34 m ²
SPRAT II	296,34 m ²
UKUPNO	1185,36 m²
OBJEKAT 3 - UP1	
PRIZEMLJE	172,74 m ²
SPRAT I	172,74 m ²
SPRAT II	172,74 m ²
SPRAT III	172,74 m ²
Krov	34,80 m ²
UKUPNO	725,49 m²
OBJEKAT 4 - UP1	
PRIZEMLJE	418,37 m ²
SPRAT I	418,37 m ²
SPRAT II	292,93 m ²
SPRAT III	270,17 m ²
UKUPNO	1399,84 m²
UKUPNO UP1 + UP2 + UP3	4333,80m²

GARAŽE - ne ulaze u obračun	
GARAŽA -3	1712,08 m ²
GARAŽA -2	1712,08 m ²
GARAŽA -1	1653,43 m ²
GARAŽA - Suteran -1 ispod Objekta 4	596,46 m ²
GARAŽA - Suteran -2 ispod Objekta 4	596,46 m ²
UKUPNO GARAŽE	6270,51 m²

1.3. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Parametrima određenim UP-om "Crvena Glavica"
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem
- Važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Urbanističko - tehnički uslovi za predmetno područje definišu sljedeće uslove gradnje:

▪ Namjena parcele:	Apartmanski objekti
▪ Spratnost:	P+2 i P+3
▪ Max index zauzetosti:	
▪	UP1. 0,49
▪	UP2 0,62
▪	UP3 0,32
▪	
▪ Max index izgrađenosti:	
▪	UP1. 1,44
▪	UP2 1,85
▪	UP3 0,95

Glavni inženjer:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

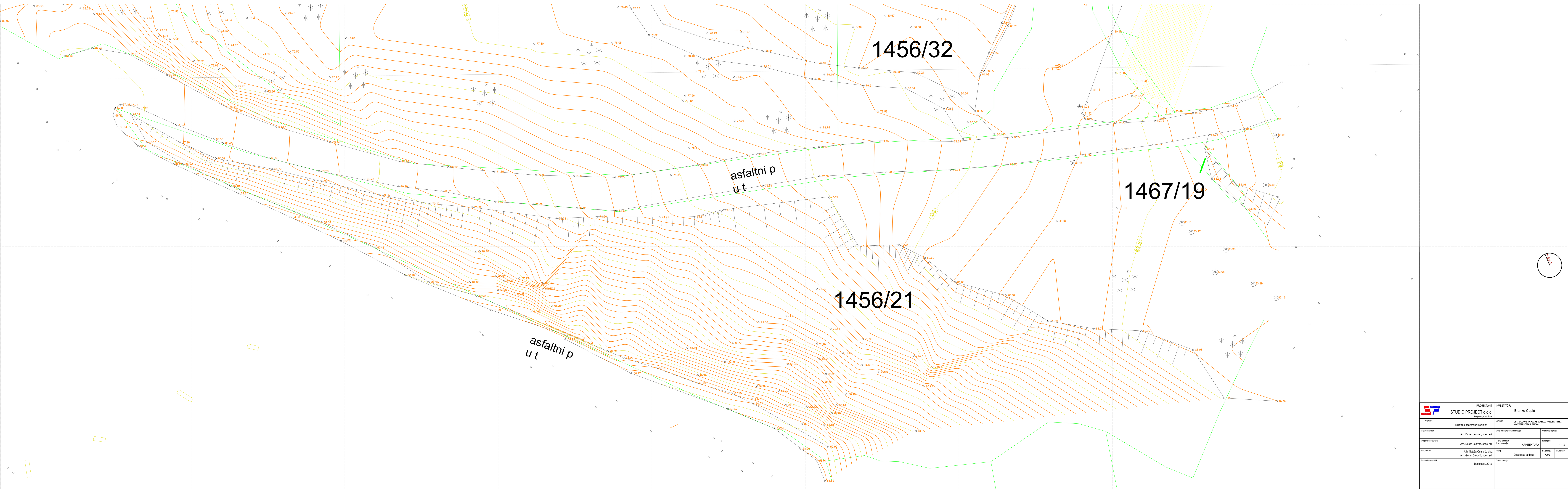
MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com



 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekt: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UPU, UPU, UPU NA KATASTRALSKOJ PARCELI 1455, KOŠEVCI, ŠTETAN, BUDVA	
Glavni inženjer: Am. Dušan Jelovac, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: Osnovni projekat	
Odgovorni inženjer: Am. Dušan Jelovac, spec. sci.		Društvena dokumentacija: ARHITEKTURA	
Saradnici: Am. Nataša Orlandić, Msc. Am. Goran Ćuković, spec. sci.		Prilog: Geodetska podloga	
Datum izdavanja: 14.12.2018.		Datum revizije:	

1456/32

asfaltni p
u t

asfaltni p u t

UP3

UP2

UP1

S+P+2

Objekat 1

S+P+2

Objekat 2

Objekat 3

P+3

S1+S2P+3

Objekat 4

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina UP1: 1 995,31 m²
Površina UP2: 643 m²
Površina UP3: 1 089 m²
Površina pod planiranim objektima: 4 422,8 m²
Maksimalna spratnost: P+3
Indeks zauzornosti: 8,45 (4 417 m²)
Indeks izgrađenosti: 1,37 (4 422,8 m²)

OSTVARENE VRIJEDNOSTI:

Površina UP1: 1 995,31 m²
Površina UP2: 643 m²
Površina UP3: 1 089 m²
Površina pod planiranim objektima: 4 416,24 m²
Ostvarena spratnost: P+3
Ostvarena zauzornost: 1 160,51 m²
Ostvarena izgrađenost: 4 416,24 m²



PROJEKTANT:
STUDIO PROJECT d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
Branko Ćupić

Objekat: Turističko-sparatnerski objekat

Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1456/32, KOŠEVO STEĆAN, BUDVA

Glavni inženjer: Am. Dušan Jelovica, spec. scd.

Vrsta tehničke dokumentacije: Osnovni projekat

Odgovorni inženjer: Am. Dušan Jelovica, spec. scd.

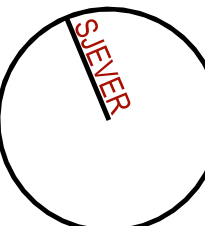
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

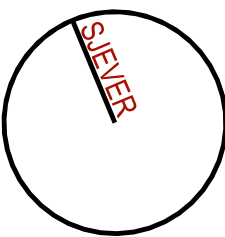
Saradnik: Am. Nataša Orlandić, Mac. Am. Goran Ćuković, spec. scd.

Prilog: Br. prikaza: A.01

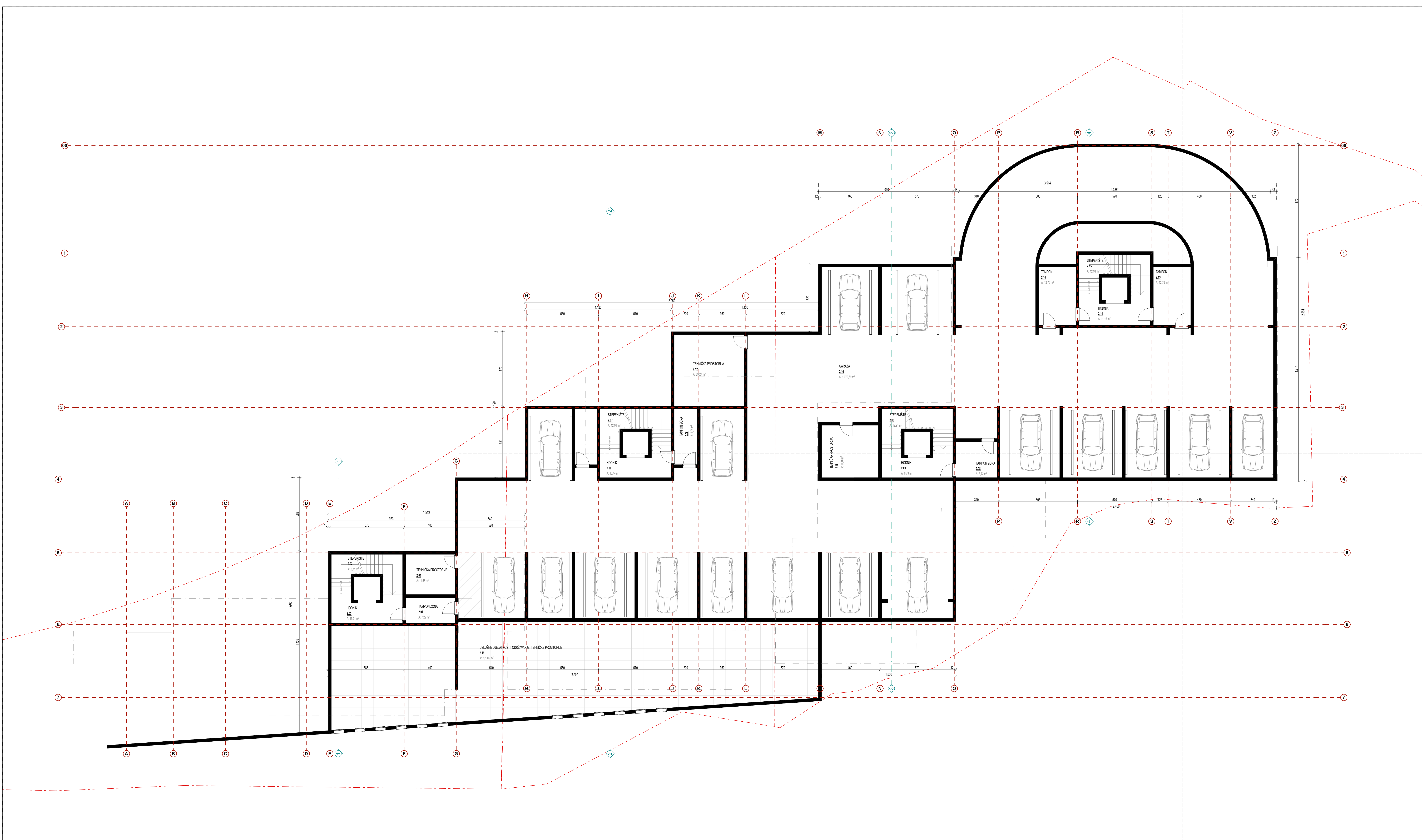
Datum izdavanja: 14.12.2018.

Datum revizije: 14.12.2018.





LEGENDA POVRŠINA			
Etaža	Broj	Naziv prostorije	Površina m2
Garaža -3	1.01	TAMPON ZONA	6.43
	1.02	STEPENIŠTE	9.35
	1.03	HODNIK	13.91
	1.04	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.45
	1.05	STEPENIŠTE	12.91
	1.06	HODNIK	10.39
	1.07	TAMPON ZONA	7.50
	1.08	TEHNIČKA PROSTORIJA	29.27
	1.09	STEPENIŠTE	12.91
	1.10	TAMPON ZONA	8.72
	1.11	HODNIK	10.34
	1.12	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.56
	1.13	TAMPON ZONA	12.76
	1.14	HODNIK	11.16
	1.15	STEPENIŠTE	12.91
	1.16	TAMPON ZONA	12.76
Garaža -2	1.17	GARAŽA	1.097.50
	1.18	USLUŽNE DJELATNOSTI, ODRŽAVANJE, TEHNIČKE PROSTORIJE	224.54

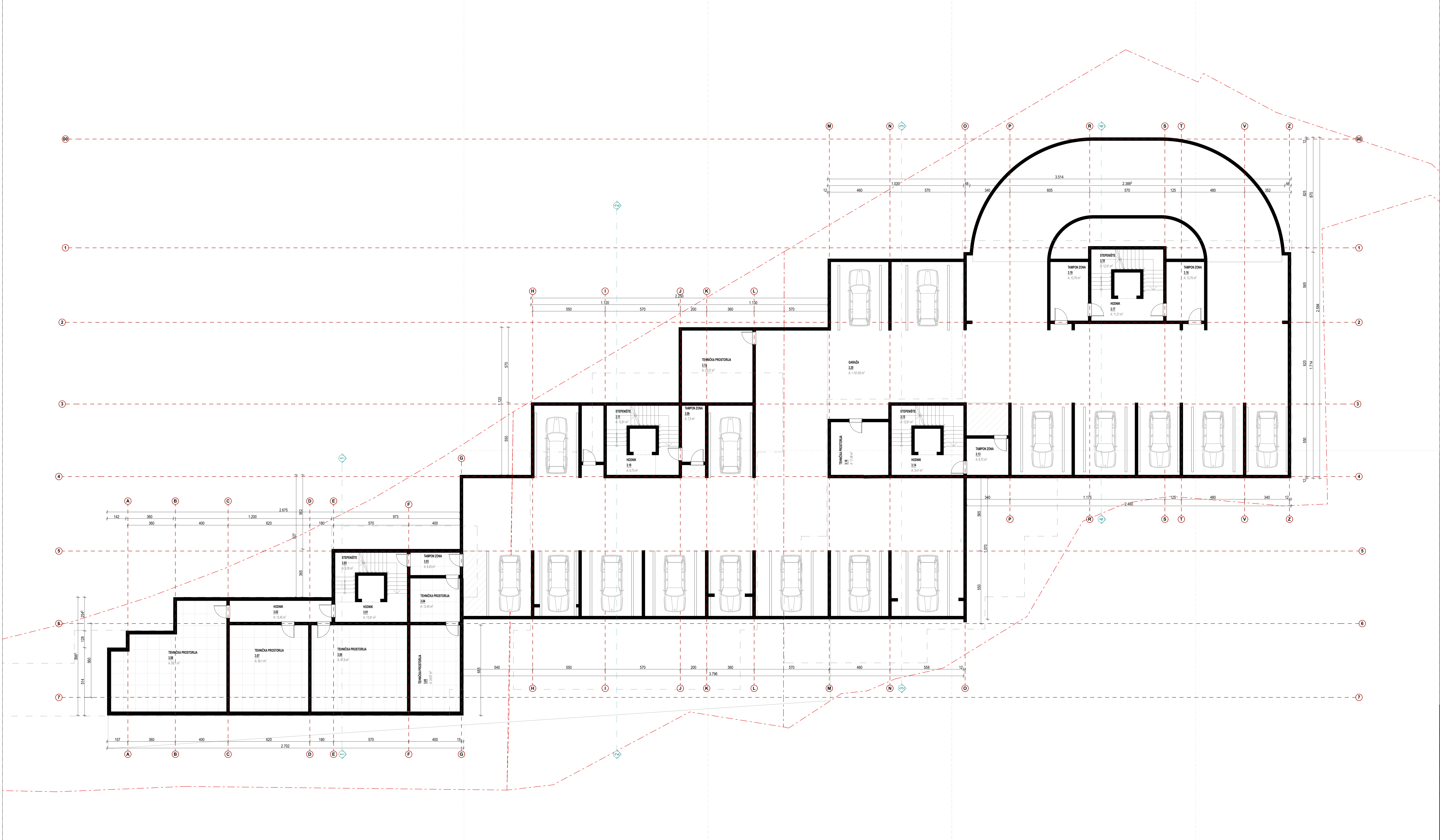


2.01	TAMPON ZONA	7.29
2.02	STEPENIŠTE	8.71
2.03	HODNIK	15.01
2.04	TEHNIČKA PROSTORIJA	11.58
2.05	TAMPON ZONA	7.38
2.06	HODNIK	10.44
2.07	STEPENIŠTE	12.91
2.08	TAMPON ZONA	8.72
2.09	HODNIK	6.73
2.10	STEPENIŠTE	12.91
2.11	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.48
2.12	TEHNIČKA PROSTORIJA	29.27
2.13	TAMPON	12.76
2.14	HODNIK	11.16
2.15	STEPENIŠTE	12.91
2.16	GARAJA	1.070.69
2.18	TAMPON	12.76
2.18	USLUŽNE DIELATNOSTI, ODRŽAVANJE, TEHNIČKE PROSTORIJE	261.06

Garaža -1			
	3.01	HODNIK	13.91

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 1 712.08 m²

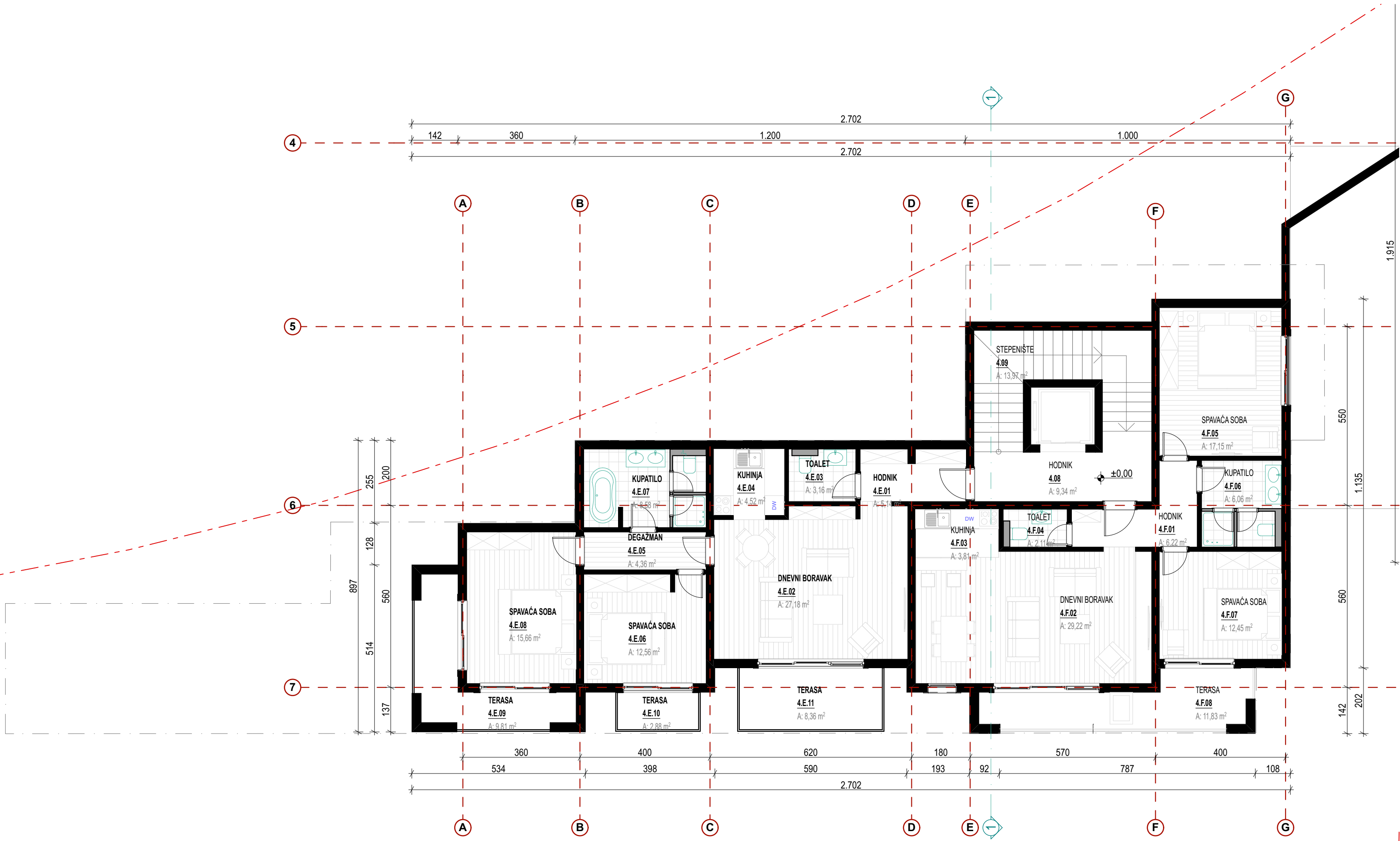
PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Branko Čupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 14552, KO DVIETI STEFAN, BUDVA	
Glavni inženjer: Arh. Dušan Jelovac, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Arh. Dušan Jelovac, spec. sci.		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100, 1:1
Saradnici: Arh. Nataša Orlandić, Msc. Arh. Goran Čuković, spec. sci.		Prilog: PODZEMNA ETAŽA -2	Br. priloge: 04.4
Datum izrade i M.P. Decembar, 2018.		Datum revizije	



3.02	HODNIK	12.45
3.03	STEPENIŠTE	9.35
3.03	TAMPON ZONA	6.43
3.04	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.45
3.05	TEHNIČKA PROSTORIJA	24.67
3.06	TEHNIČKA PROSTORIJA	47.90
3.07	TEHNIČKA PROSTORIJA	39.10
3.08	TEHNIČKA PROSTORIJA	59.10
3.09	TAMPON ZONA	7.50
3.10	HODNIK	6.73
3.11	STEPENIŠTE	12.91
3.12	TEHNIČKA PROSTORIJA	29.27
3.13	TAMPON ZONA	8.72
3.14	HODNIK	9.41
3.15	STEPENIŠTE	12.91
3.16	TAMPON ZONA	12.76
3.16	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.48
3.17	HODNIK	11.21
3.18	STEPENIŠTE	12.91
3.19	TAMPON ZONA	12.76
3.20	GARAZA	1.101,65
Prizemlje		
4.01	TAMPON ZONA	8.63
4.02	HODNIK	10.06

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 1 653.43 m²

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Branko Čupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 14552, KO SVETI STEFAN, BUDVA	
Glavni inženjer: Arh. Dušan Jelovac, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije:	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Arh. Dušan Jelovac, spec. sci.		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100, 1:1
Saradnici: Arh. Nataša Orlandić, spec. sci. Arh. Goran Čuković, spec. sci.		Prilog: PODZEMNA ETAŽA-1	Br. priloga: 04.5
Datum izrade i M.P. Decembar, 2018.		Datum revizije	



4.E.03	TOALET	3,16
4.E.04	KUHINJA	4,52
4.E.05	DEGAŽMAN	4,36
4.E.06	SPAVAČA SOBA	12,56
4.E.07	KUPATILO	8,58
4.E.08	SPAVAČA SOBA	15,66
4.E.09	TERASA	9,81
4.E.10	TERASA	2,88
4.E.11	TERASA	8,36
4.F.01	HODNIK	6,22
4.F.02	DNEVNI BORAVAK	29,22

4.F.03	KUHINJA	3,81
4.F.04	TOALET	2,11
4.F.05	SPAVAČA SOBA	17,15
4.F.06	KUPATILO	6,06
4.F.07	SPAVAČA SOBA	12,45
4.F.08	TERASA	11,83

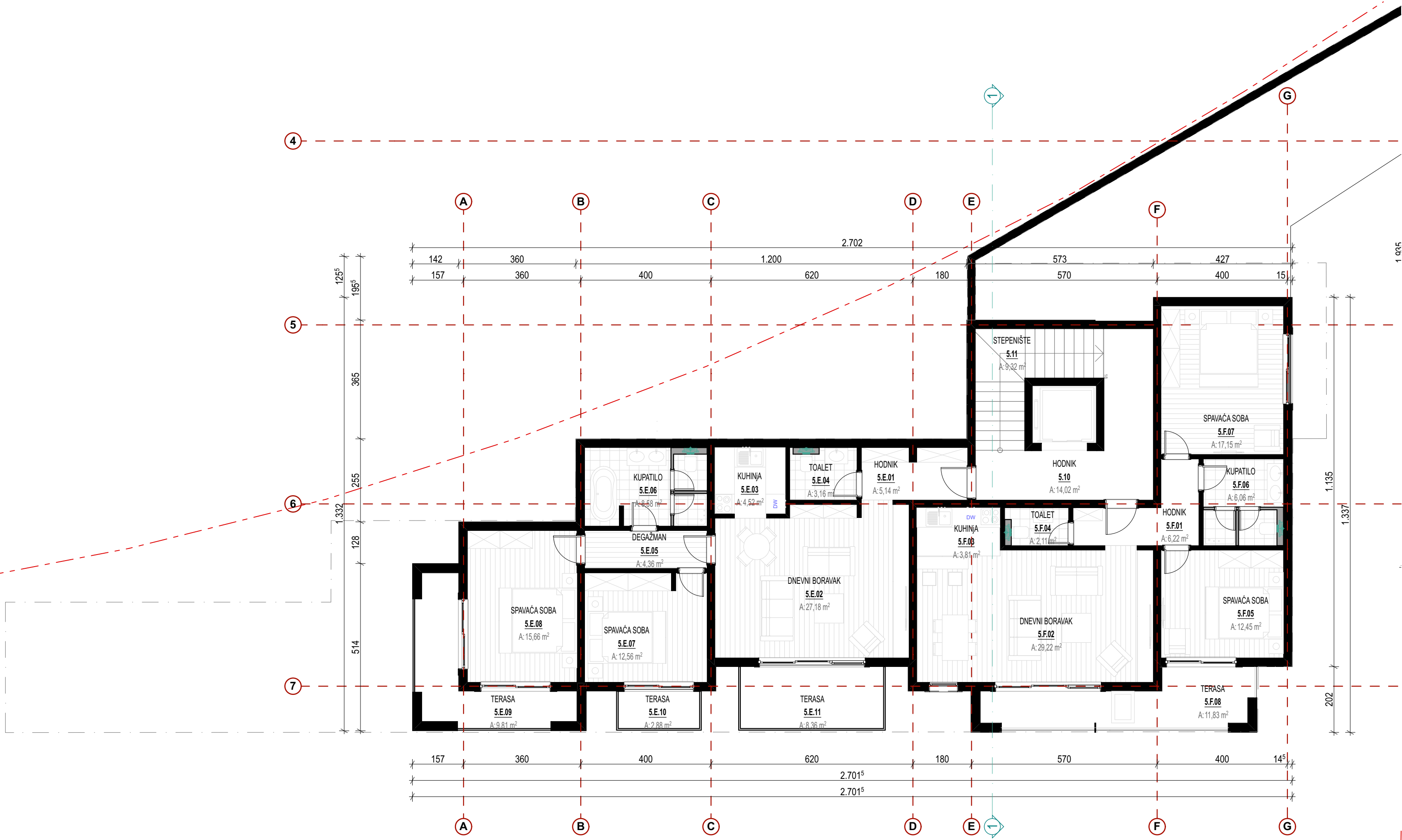
5.01	TAMPON ZONA	8,71
------	-------------	------

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 255.71 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 1022.84 m²

PROJECT STUDIO		PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Branko Čupić					
Objekat:		Turističko-apartmanski objekat							
Lokacija:		UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1			
Saradnici:		Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		Prilog: SUTEREN OBJEKAT "1"		Br. priloga:		Br. strane:	
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine				Datum revizije i M.P.					



5.E.04	TOALET	3,16
5.E.05	DEGAŽMAN	4,36
5.E.06	KUPATILO	8,58
5.E.07	SPAVAČA SOBA	12,56
5.E.08	SPAVAČA SOBA	15,66
5.E.09	TERASA	9,81
5.E.10	TERASA	2,88
5.E.11	TERASA	8,36
5.F.01	HODNIK	6,22
5.F.02	DNEVNI BORAVAK	29,22
5.F.03	KUHINJA	3,81

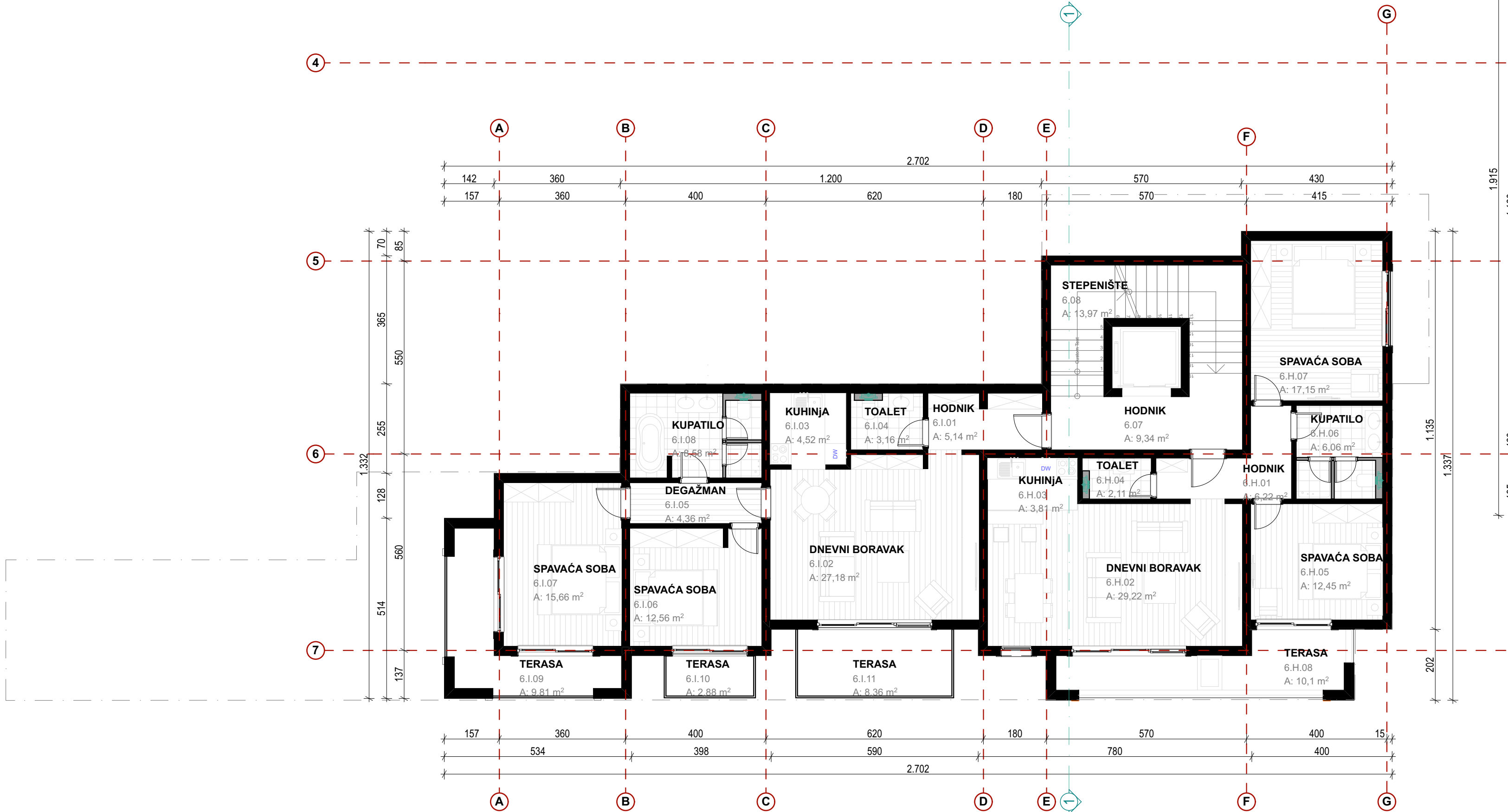
5.F.04	TOALET	2,11
5.F.05	SPAVAČA SOBA	12,45
5.F.06	KUPATILO	6,06
5.F.07	SPAVAČA SOBA	17,15
5.F.08	TERASA	11,83

6.01	HODNIK	11,21
6.02	STEPENIŠTE	12,91

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE	255.71 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1	1022.84 m ²

STUDIO PROJECT Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o.		INVESTITOR: Branko Čupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1	
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		Prilog: PRIZEMLJE OBJEKAT "1"		Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.			



6.H.05	SPAVAĆA SOBA	12,45
6.H.06	KUPATILO	6,06
6.H.07	SPAVAĆA SOBA	17,15
6.H.08	TERASA	10,10
6.I.01	HODNIK	5,14
6.I.02	DNEVNI BORAVAK	27,18
6.I.03	KUHNJA	4,52
6.I.04	TOALET	3,16

6.I.05	DEGAŽMAN	4,36
6.I.06	SPAVAĆA SOBA	12,56
6.I.07	SPAVAĆA SOBA	15,66
6.I.08	KUPATILO	8,58
6.I.09	TERASA	9,81
6.I.10	TERASA	2,88
6.I.11	TERASA	8,36

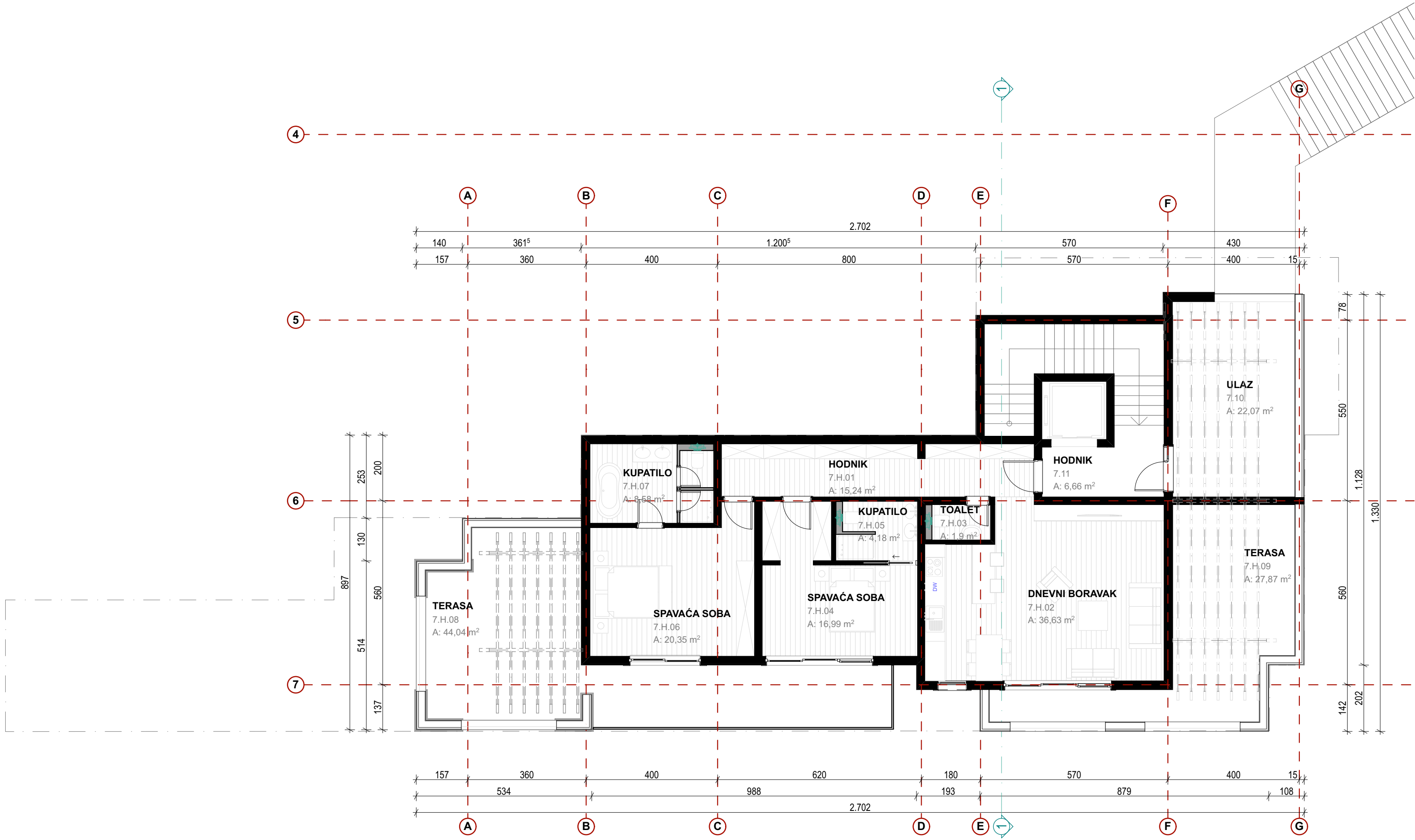
7.01	HODNIK	11,21
7.02	STEPENIŠTE	12,91
7.03	HODNIK	10,39

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 255.71 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1 1022.84 m²

STUDIO PROJECT Podgorica, Crna Gora PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o.	INVESTITOR: Branko Čupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat	Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.	Prilog: PRVI SPRAT OBJEKAT "1"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	

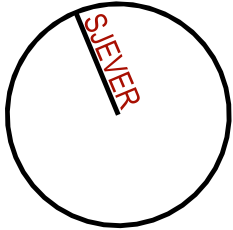
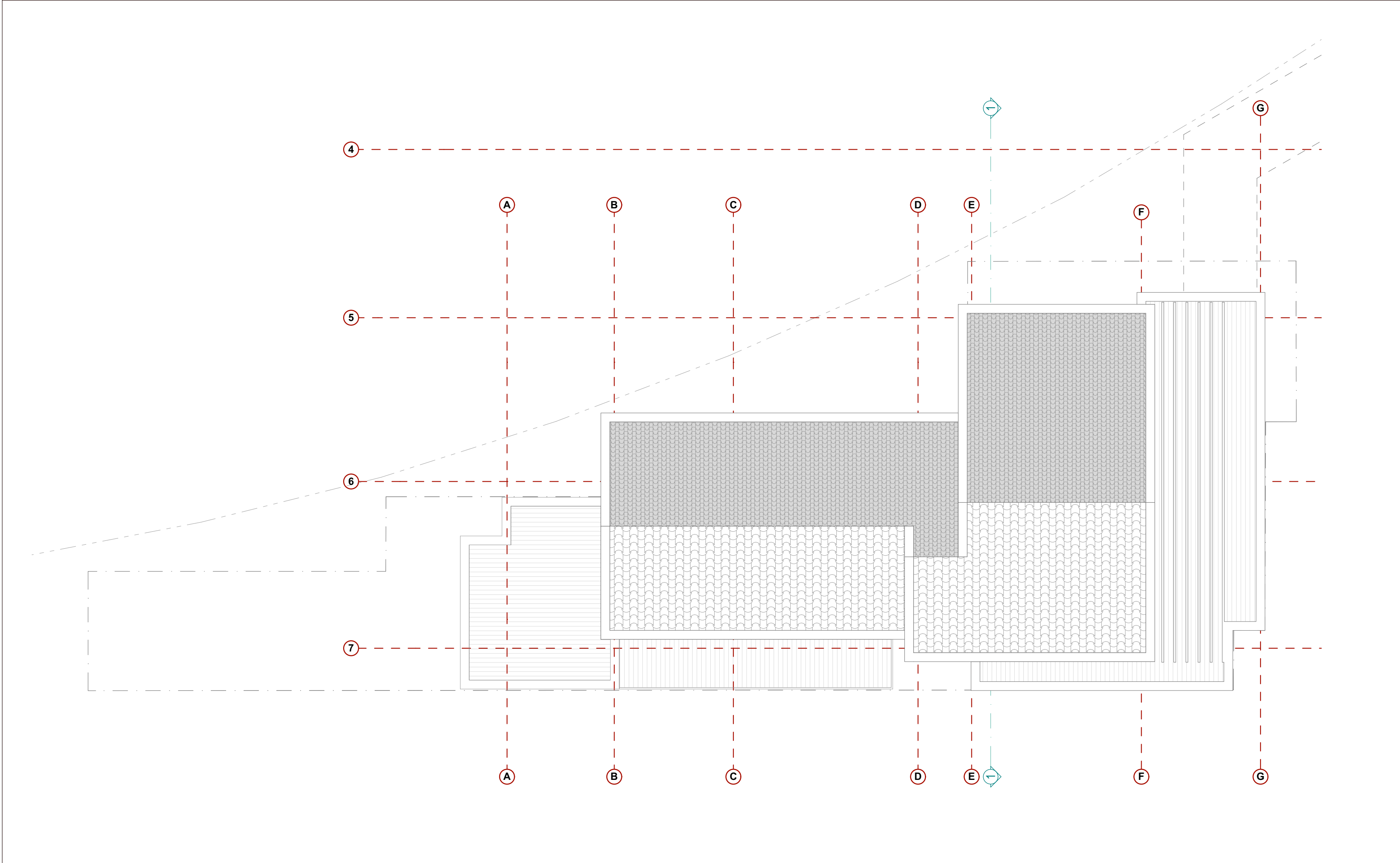


7.H.06	SPAVAĆA SOBA	20,35
7.H.07	KUPATILO	8,58
7.H.08	TERASA	44,04
7.H.09	TERASA	27,87
8.01	HODNIK	11,21
8.02	HODNIK	10,39
8.02	STEPENIŠTE	12,91
8.A.01	HODNIK	5,83

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

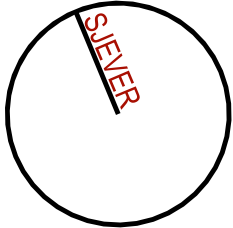
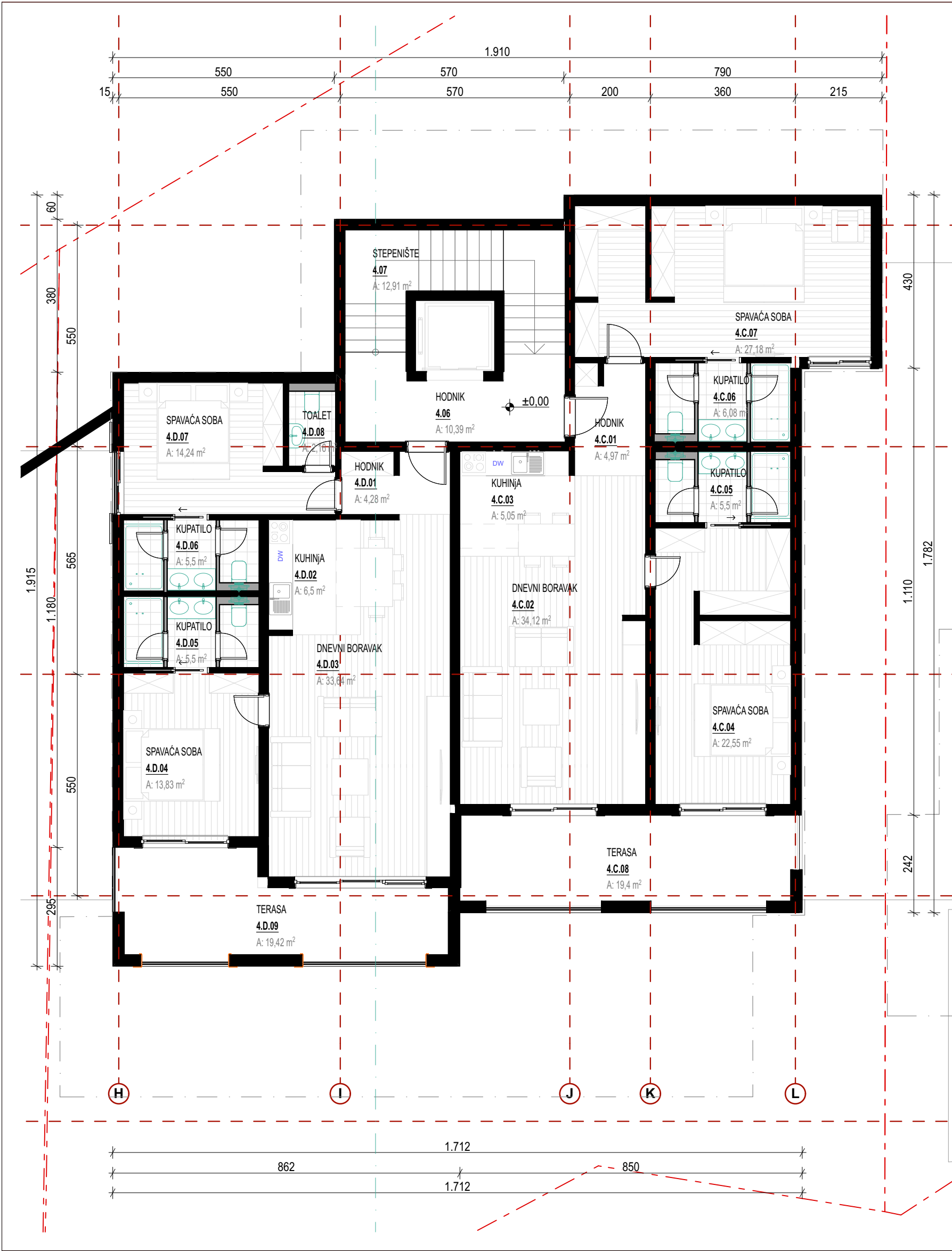
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	255.71 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1	1022.84 m²

STUDIO PROJECT Podgorica, Crna Gora PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o.	INVESTITOR: Branko Čupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat	Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.	Prilog: DRUGI SPRATA OBJEKAT "1"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	



+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

STUDIO PROJECT STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora PROJEKTANT:		INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100
Saradnici:	Vladan Komnenić, spec. sci. arh.	Prilog: KROVNA RAVAN OBJEKAT "1"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



4.C.03	KUHINJA	5,05
4.C.04	SPAVAČA SOBA	22,55
4.C.05	KUPATILO	5,50
4.C.06	KUPATILO	6,08
4.C.07	SPAVAČA SOBA	27,18
4.C.08	TERASA	19,40
4.D.01	HODNIK	4,28
4.D.02	KUHINJA	6,50

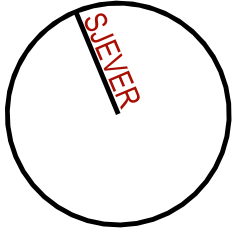
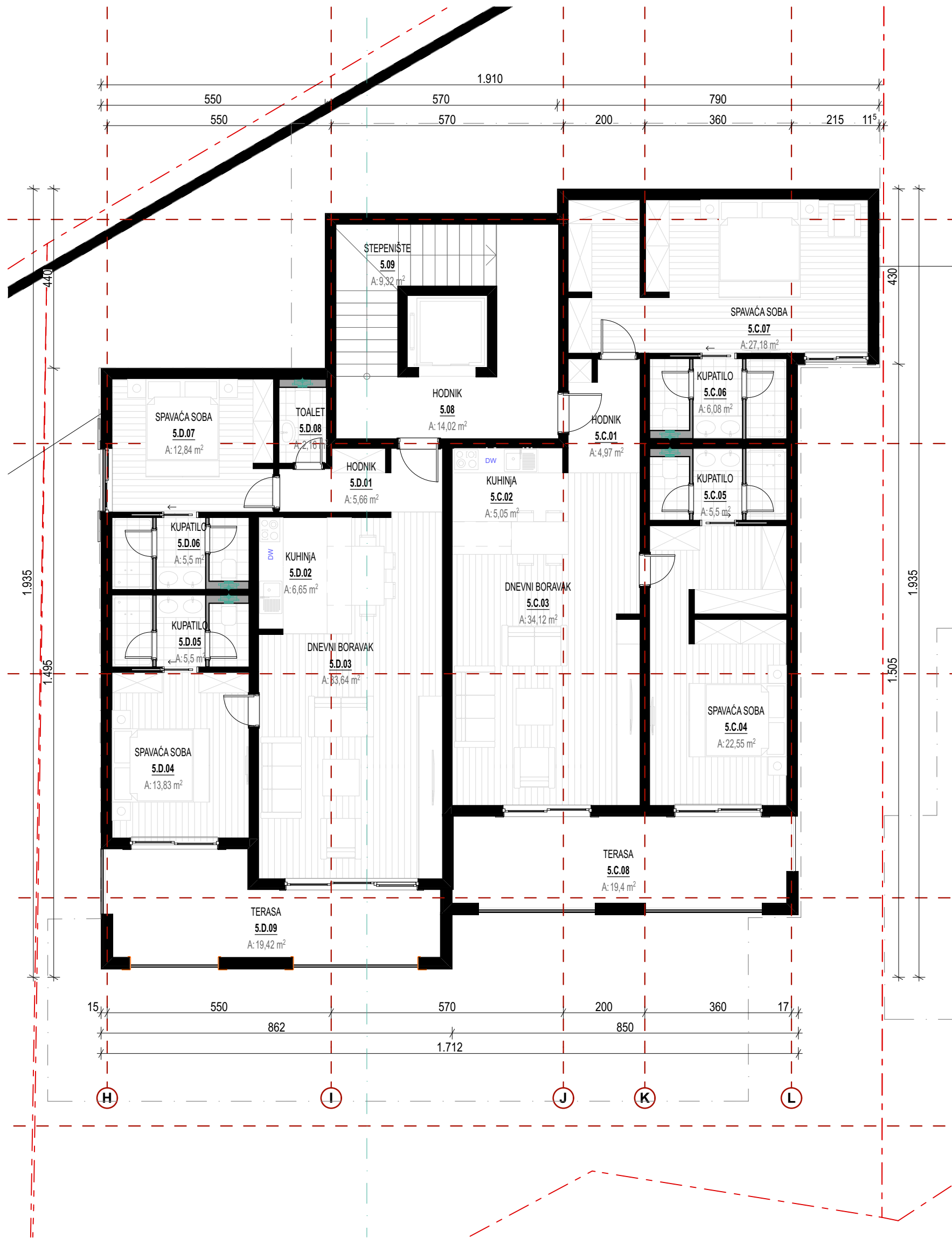
4.D.03	DNEVNI BORAVAK	33,64
4.D.04	SPAVAČA SOBA	13,83
4.D.05	KUPATILO	5,50
4.D.06	KUPATILO	5,50
4.D.07	SPAVAČA SOBA	14,24
4.D.08	TOALET	2,16
4.D.09	TERASA	19,42
4.E.01	HODNIK	5,14
4.E.02	DNEVNI BORAVAK	27,18

±0.00 relativna koda konstrukcije
+0.00 apsolutna koda

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 296.34 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 1185.36 m²

 PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici:	Vladan Komnenić, spec. sci. arh.	Prilog: SUTEREN OBJEKAT "2"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



5.C.04	SPAVAČA SOBA	22,55
5.C.05	KUPATILO	5,50
5.C.06	KUPATILO	6,08
5.C.07	SPAVAČA SOBA	27,18
5.C.08	TERASA	19,40
5.D.01	HODNIK	5,66
5.D.02	KUHNJA	6,65
5.D.03	DNEVNI BORAVAK	33,64

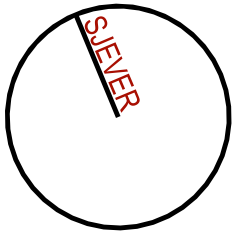
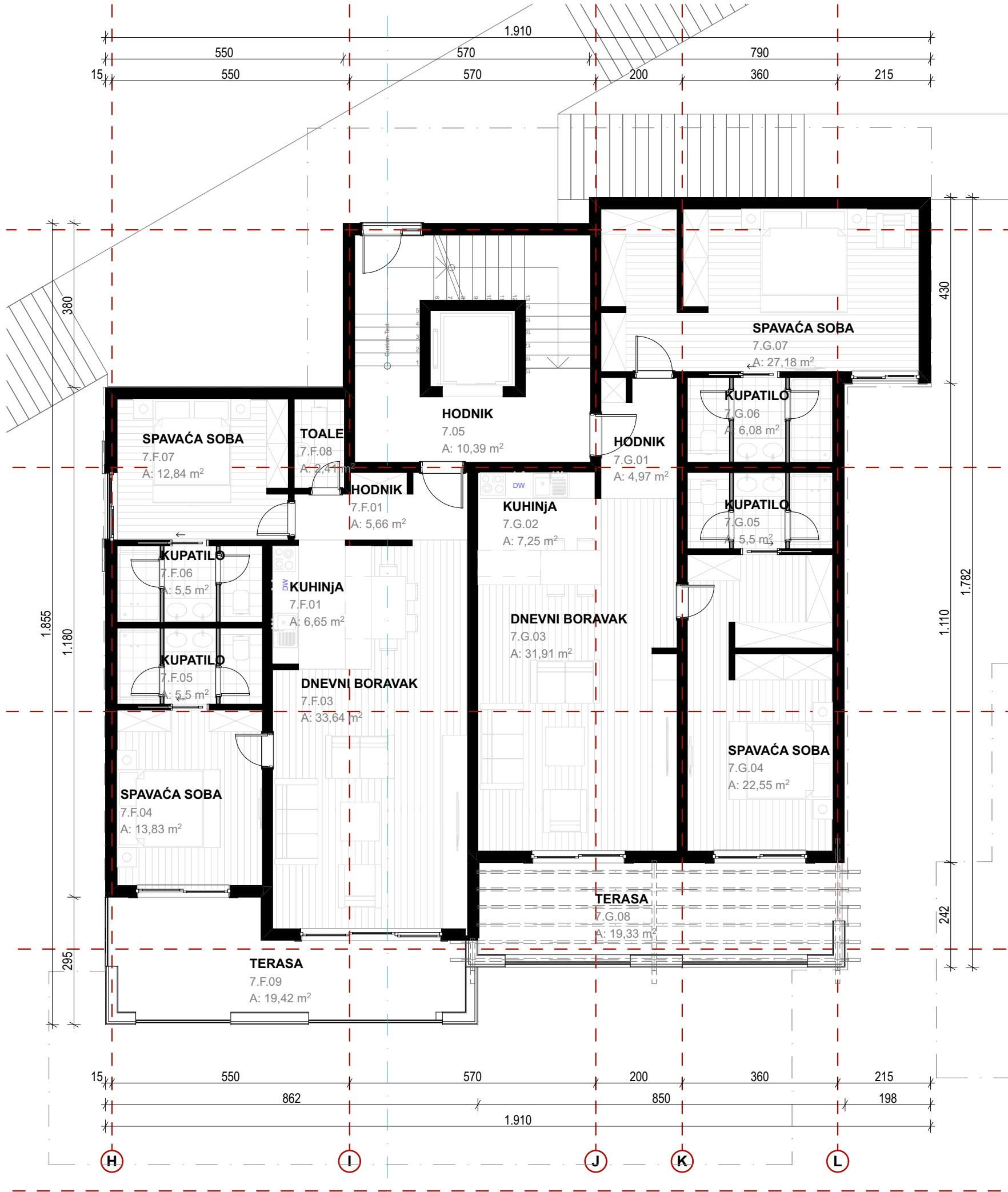
5.D.04	SPAVAČA SOBA	13,83
5.D.05	KUPATILO	5,50
5.D.06	KUPATILO	5,50
5.D.07	SPAVAČA SOBA	12,84
5.D.08	TOALET	2,16
5.D.09	TERASA	19,42
5.E.01	HODNIK	5,14
5.E.02	DNEVNI BORAVAK	27,18
5.E.03	KUHNJA	4,52

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 296.34 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 1185.36 m²

 PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici:	Vladan Komnenić, spec. sci. arh.	Prilog: PRIZEMLJE OBJEKAT "2"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



6.F.05	KUPATILO	5,50
6.F.06	KUPATILO	5,50
6.F.07	SPAVAĆA SOBA	12,84
6.F.08	TOALET	2,16
6.F.09	TERASA	19,42
6.G.01	HODNIK	4,97
6.G.02	KUHNJA	7,33
6.G.03	DNEVNI BORAVAK	31,84
6.G.04	SPAVAĆA SOBA	22,55

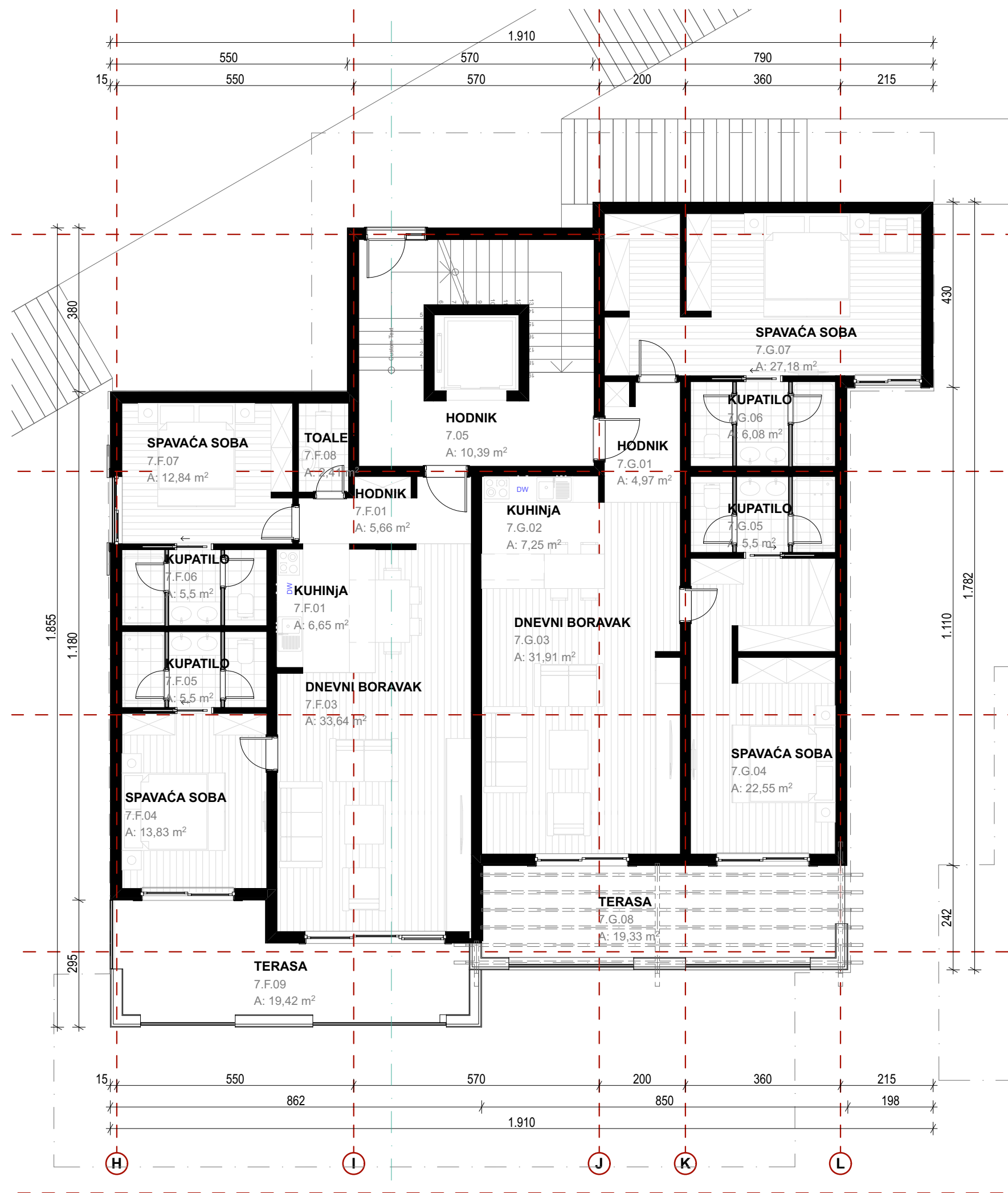
6.G.05	KUPATILO	5,50
6.G.06	KUPATILO	6,08
6.G.07	SPAVAĆA SOBA	27,18
6.G.08	TERASA	19,33
6.H.01	HODNIK	6,22
6.H.02	DNEVNI BORAVAK	29,22
6.H.03	KUHNJA	3,81
6.H.04	TOALET	2,11

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE	296.34 m ²
----------------------	-----------------------

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2	1185.36 m ²
--------------------------	------------------------

STUDIO PROJECT STUDIO PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Branko Ćupić		
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		Prilog: PRVI SPRAT OBJEKAT "2"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



7.F.06	KUPATILO	5,50
7.F.07	SPAVAĆA SOBA	12,84
7.F.08	TOALET	2,41
7.F.09	TERASA	19,42
7.G.01	HODNIK	4,97
7.G.02	KUHINJA	7,25
7.G.03	DNEVNI BORAVAK	31,91
7.G.04	SPAVAĆA SOBA	22,55
7.G.05	KUPATILO	5,50

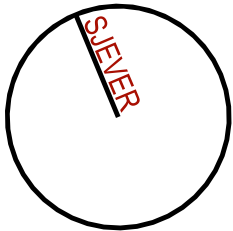
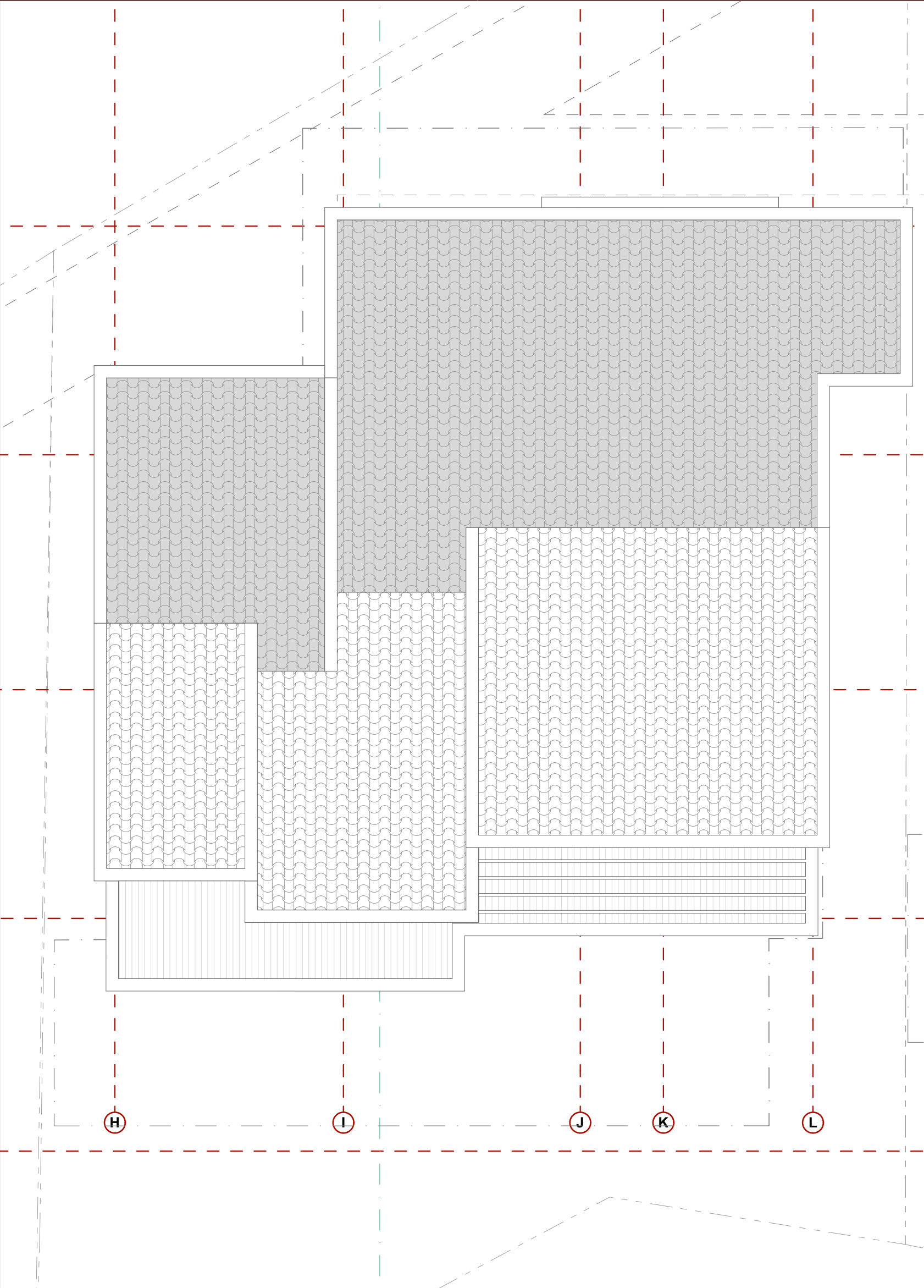
7.G.06	KUPATILO	6,08
7.G.07	SPAVAĆA SOBA	27,18
7.G.08	TERASA	19,33
7.H.01	HODNIK	15,24
7.H.02	DNEVNI BORAVAK	36,63
7.H.03	TOALET	1,90
7.H.04	SPAVAĆA SOBA	16,99
7.H.05	KUPATILO	4,18

+0.00 relativna koda konstrukcije
+0.00 apsolutna koda

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 296.34 m²

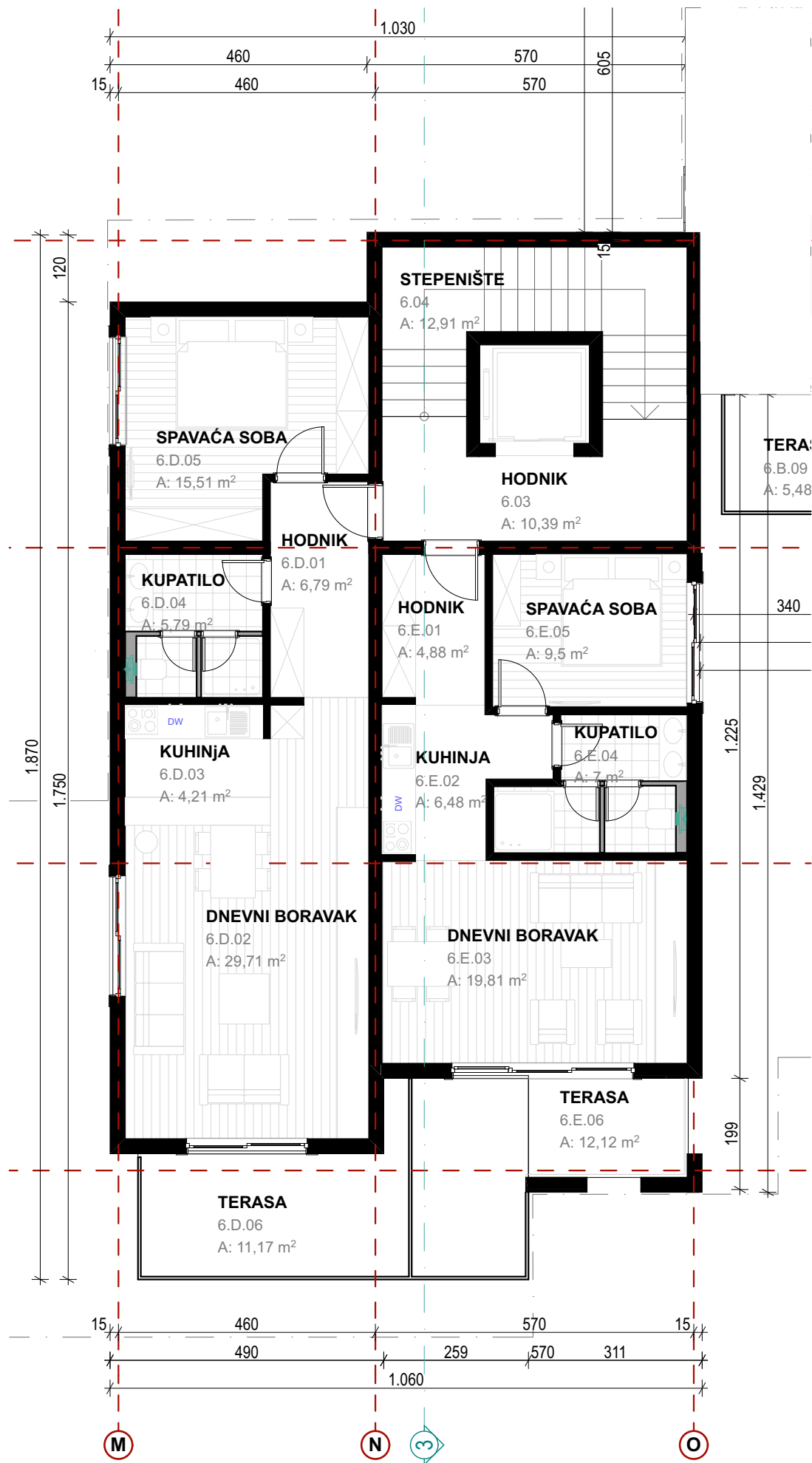
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 2 1185.36 m²

STUDIO PROJECT STUDIO PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat	Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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:	Vladan Komnenić, spec. sci. arh.	Razmjera: 1:100, 1:1
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine	Prilog: DRUGI SPRAT OBJEKAT "2"	Br. priloga: Br. strane:
Datum revizije i M.P.		



• +0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

STUDIO PROJECT STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat:		Lokacija:			
Turističko-apartmanski objekat		UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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		1:100	
Saradnici:		Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		KROVNA RAVAN OBJEAKT "2"			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
Jun, 2019. godine					



6.02	STEPENIŠTE	12,91
6.03	HODNIK	10,39

6.C.07	TERASA	8,10
6.D.01	HODNIK	6,79
6.D.02	DNEVNI BORAVAK	29,71
6.D.03	KUHINJA	4,21
6.D.04	KUPATILO	5,79
6.D.05	SPAVAĆA SOBA	15,51

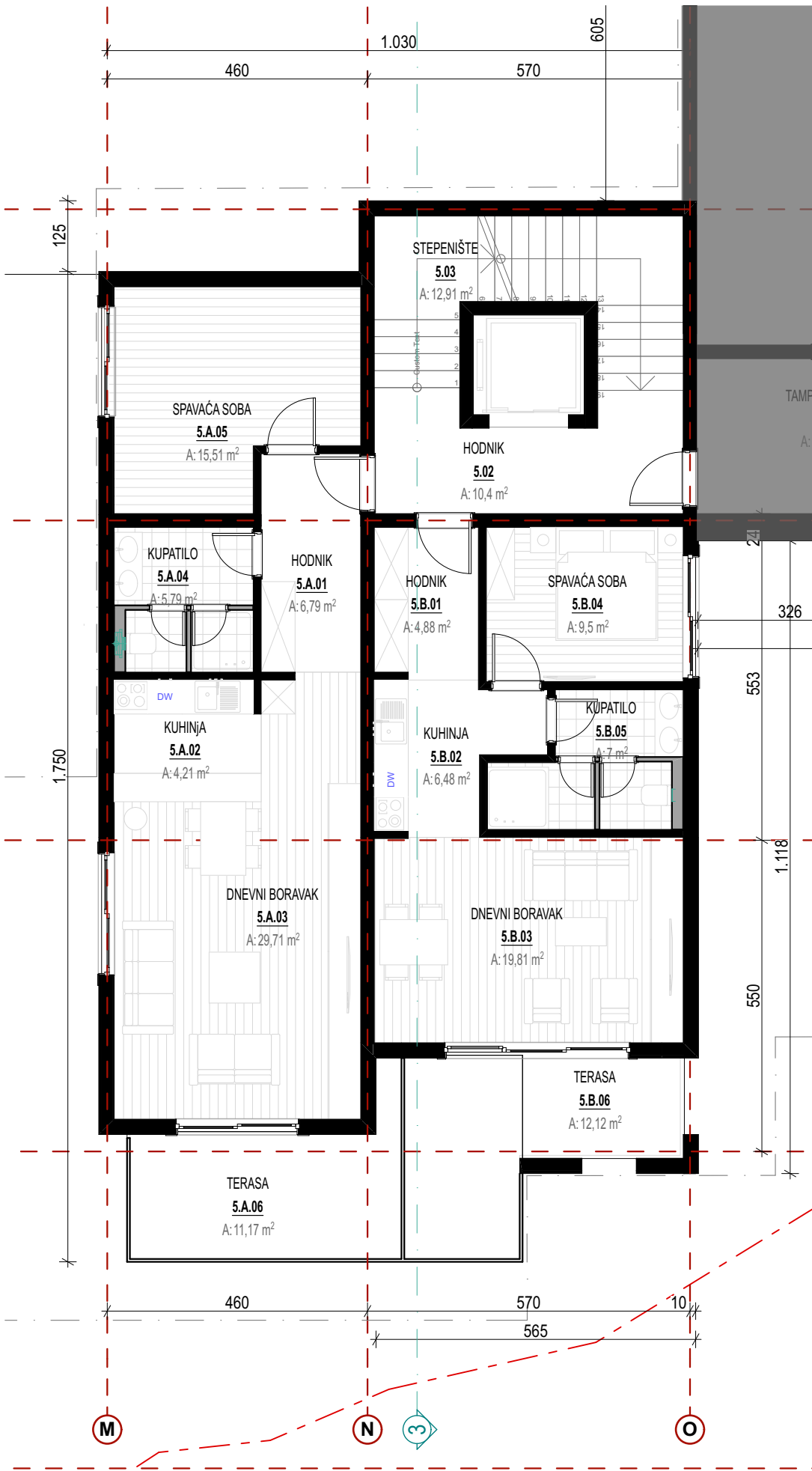
6.D.06	TERASA	11,17
6.E.01	HODNIK	4,88
6.E.02	KUHINJA	6,48
6.E.03	DNEVNI BORAVAK	19,81
6.E.04	KUPATILO	7,00
6.E.05	SPAVAĆA SOBA	9,50

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE	172.74 m ²
----------------------	-----------------------

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3	725.49 m ²
--------------------------	-----------------------

STUDIO PROJECT STUDIO PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat	Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.	Prilog: PRIZEMLJE OBJEKAT "3"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun, 2019. godine	Datum revizije i M.P	



5.01	TAMPON ZONA	8,71	
5.02	HODNIK	10,40	

5.11	STEPENIŠTE	9,32	
5.A.01	HODNIK	6,79	
5.A.02	KUHINJA	4,21	
5.A.03	DNEVNI BORAVAK	29,71	
5.A.04	KUPATILO	5,79	
5.A.05	SPAVAČA SOBA	15,51	

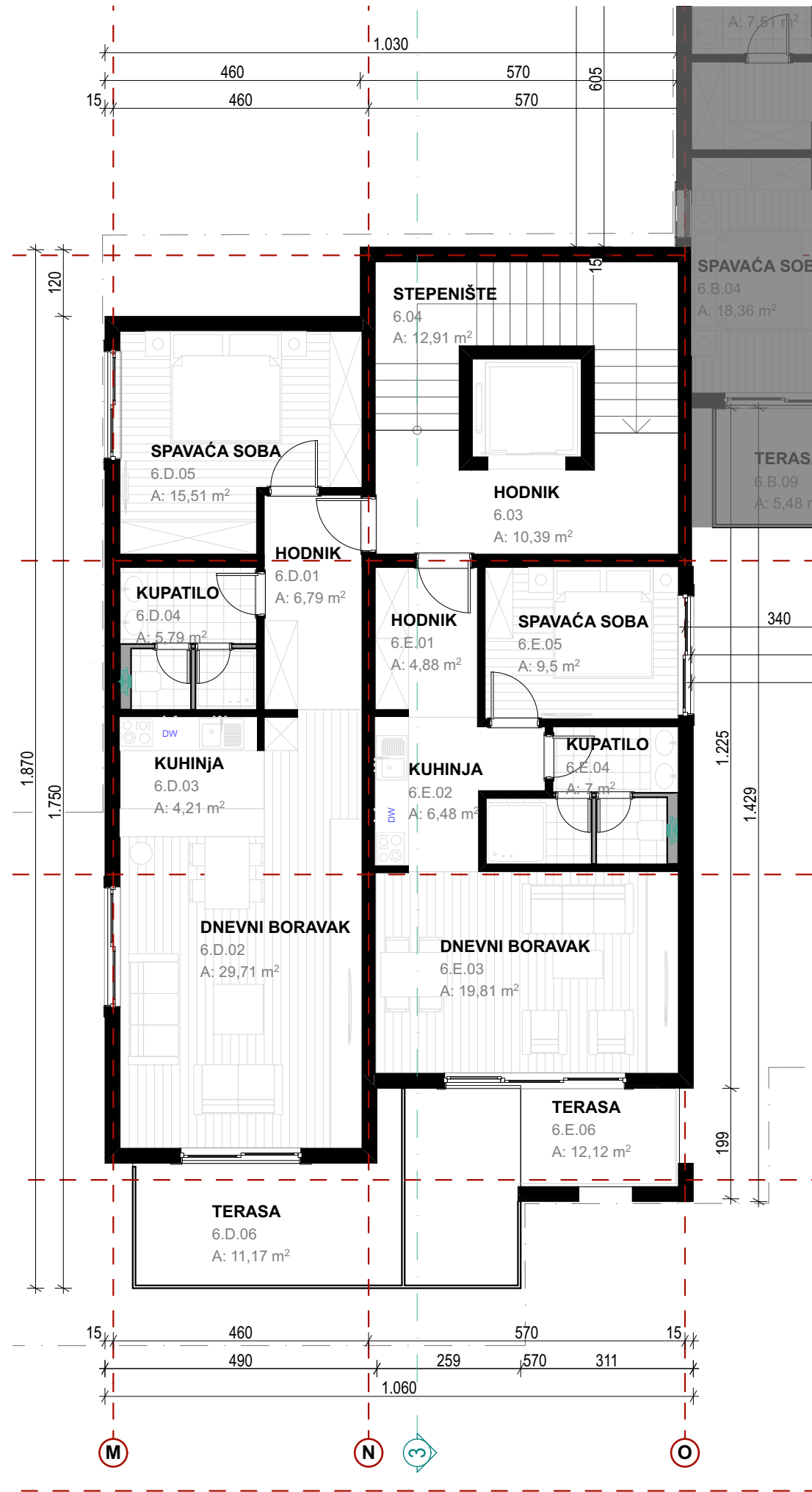
5.A.06	TERASA	11,17	
5.B.01	HODNIK	4,88	
5.B.02	KUHINJA	6,48	
5.B.03	DNEVNI BORAVAK	19,81	
5.B.04	SPAVAČA SOBA	9,50	
5.B.05	KUPATILO	7,00	

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE	172.74 m ²
----------------------	-----------------------

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3	725.49 m ²
--------------------------	-----------------------

PROJECT STUDIO STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		Prilog: PRVI SPRAT OBJEKAT "3"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



6.02	STEPENIŠTE	12,91
6.03	HODNIK	10,39

6.C.07	TERASA	8,10
6.D.01	HODNIK	6,79
6.D.02	DNEVNI BORAVAK	29,71
6.D.03	KUHINJA	4,21
6.D.04	KUPATILO	5,79
6.D.05	SPAVAČA SOBA	15,51

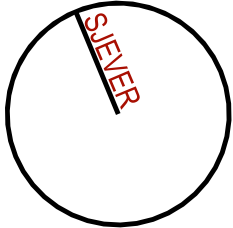
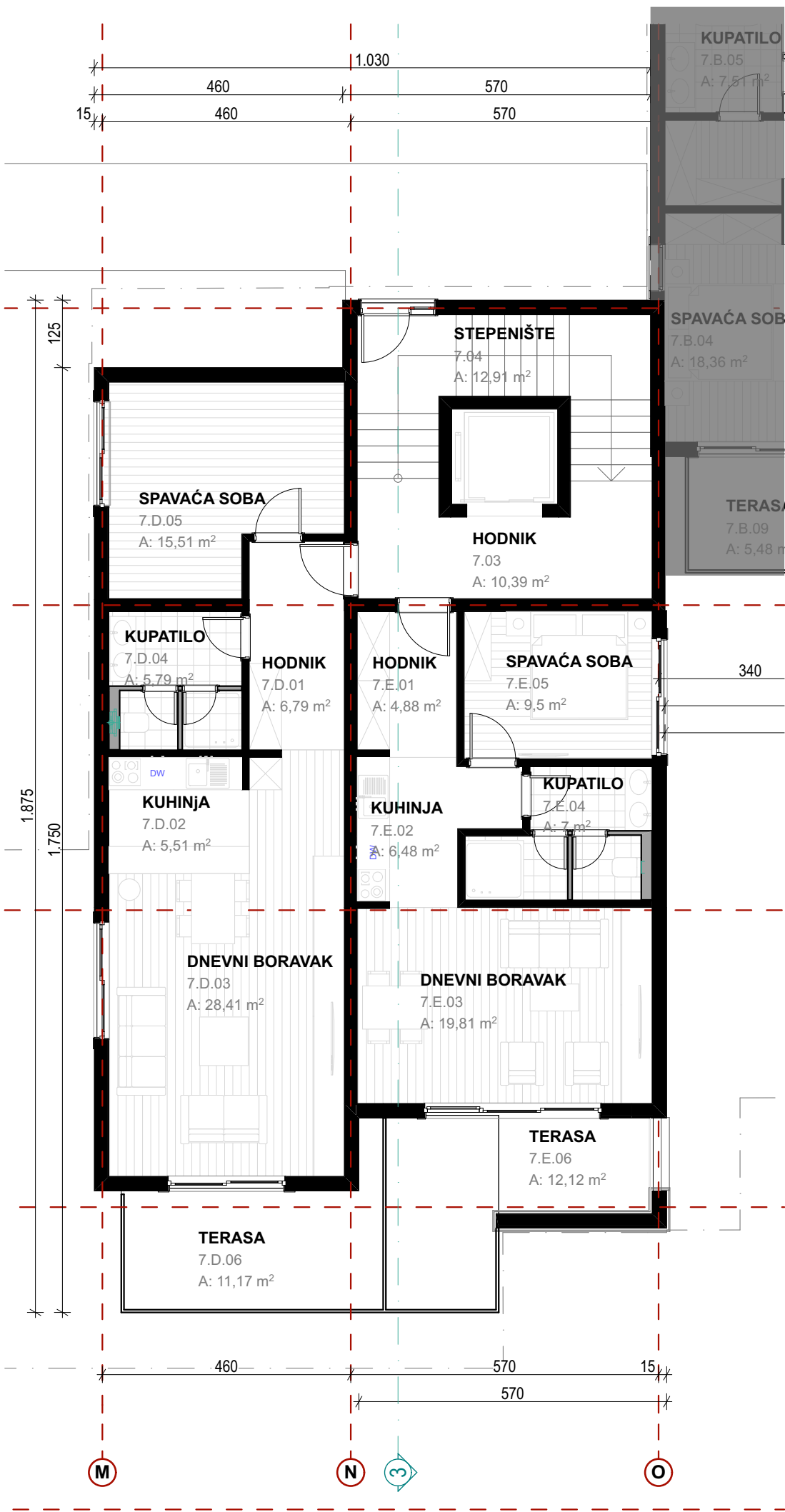
6.D.06	TERASA	11,17
6.E.01	HODNIK	4,88
6.E.02	KUHINJA	6,48
6.E.03	DNEVNI BORAVAK	19,81
6.E.04	KUPATILO	7,00
6.E.05	SPAVAČA SOBA	9,50

+0.00 relativna koda konstrukcije
+0.00 apsolutna koda

BRUTO POVRŠINA ETAŽE	172.74 m ²
----------------------	-----------------------

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3	725.49 m ²
--------------------------	-----------------------

PROJECT STUDIO STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		Prilog: DRUGI SPRAT OBJEKAT "3"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



7.02	STEPENIŠTE	12,91
7.03	HODNIK	10,39

7.C.07	TERASA	7,76
7.D.01	HODNIK	6,79
7.D.02	KUHNJA	5,51
7.D.03	DNEVNI BORAVAK	28,41
7.D.04	KUPATILO	5,79
7.D.05	SPAVAĆA SOBA	15,51

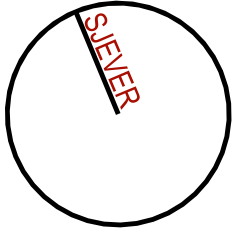
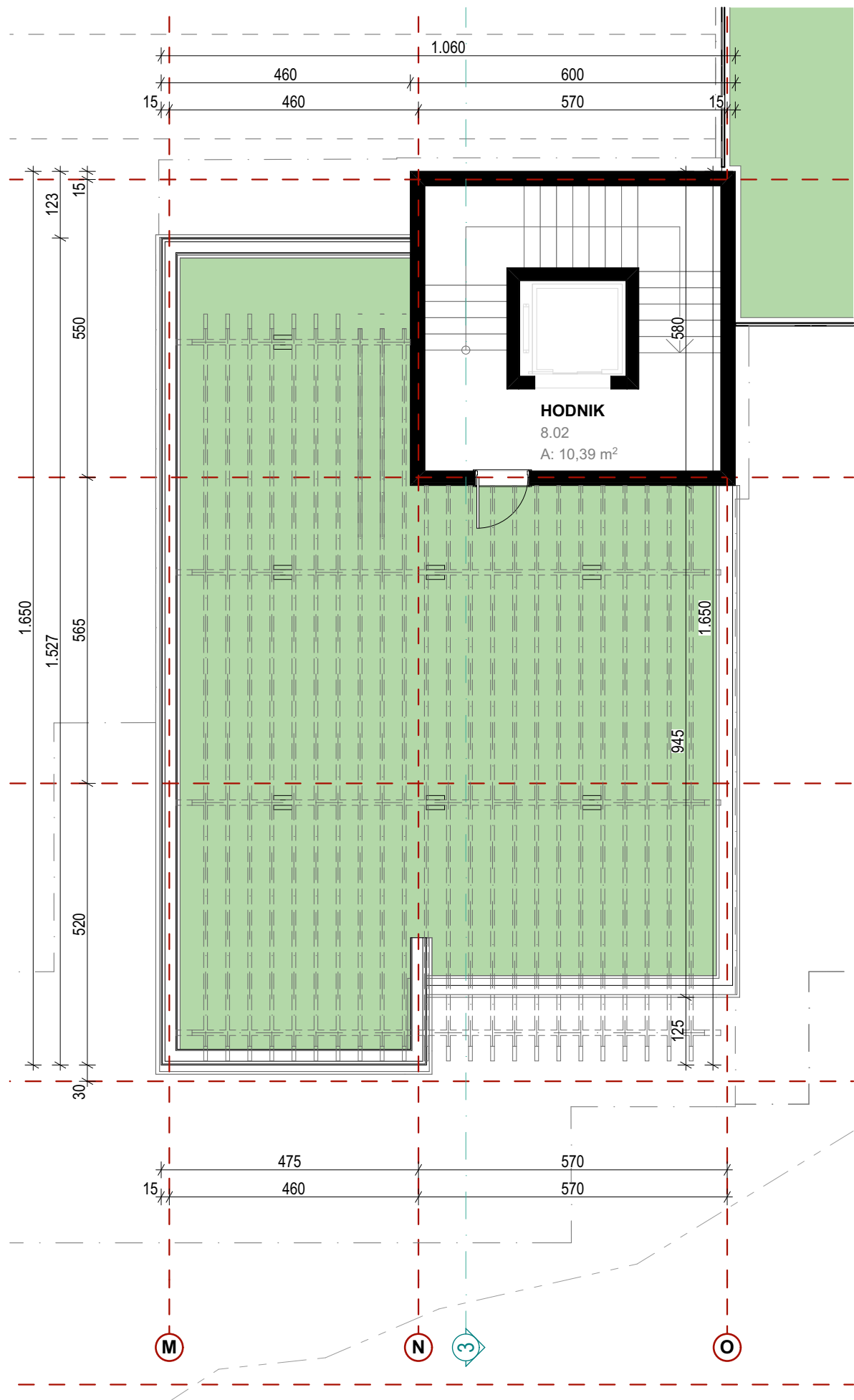
7.D.06	TERASA	11,17
7.E.01	HODNIK	4,88
7.E.02	KUHNJA	6,48
7.E.03	DNEVNI BORAVAK	19,81
7.E.04	KUPATILO	7,00
7.E.05	SPAVAĆA SOBA	9,50

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE	172.74 m ²
----------------------	-----------------------

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3	725.49 m ²
--------------------------	-----------------------

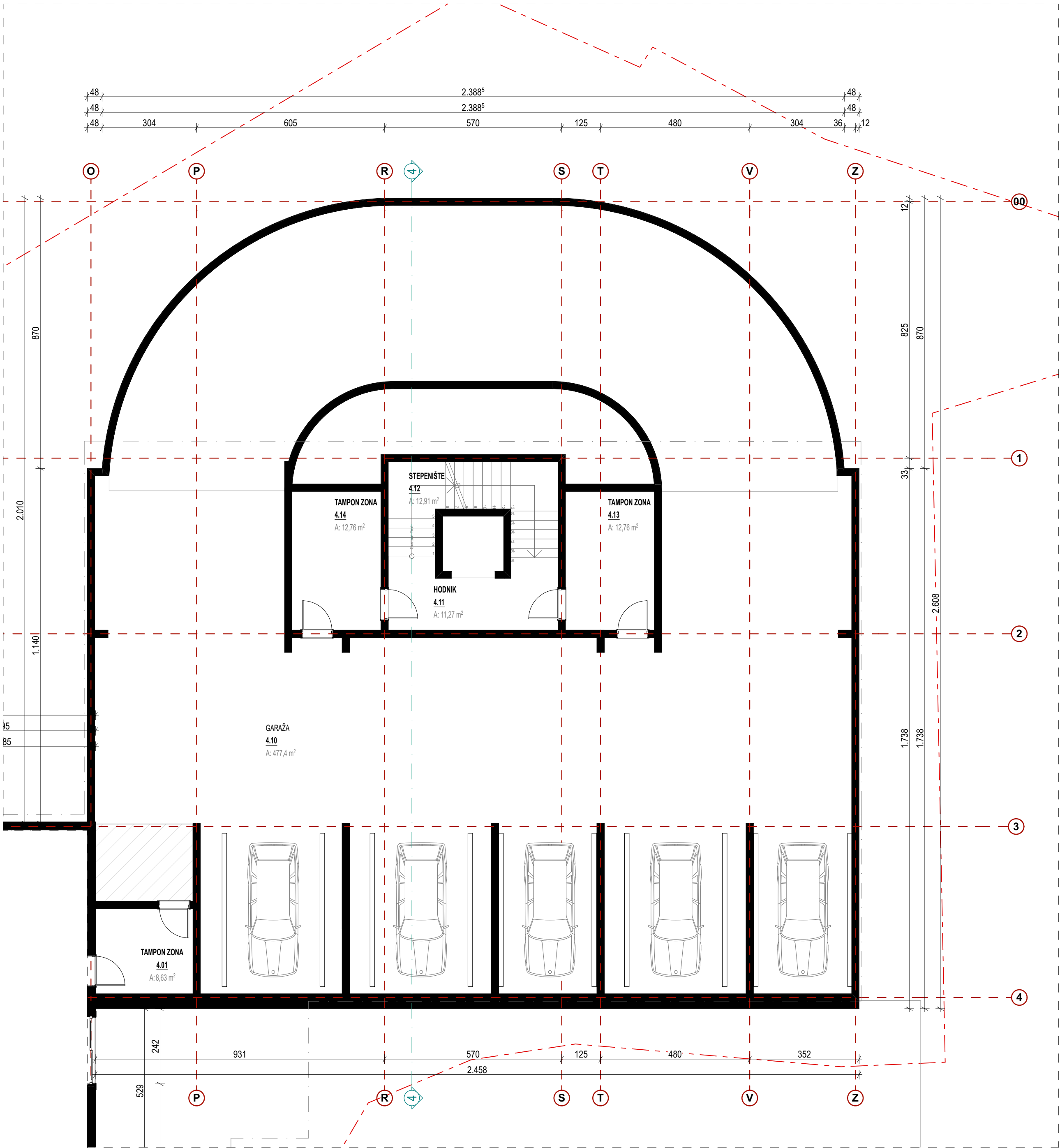
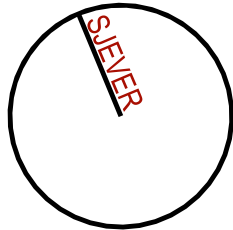
PROJECT STUDIO STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, BUDVA	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta 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: 1:100, 1:1
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		Prilog: TREĆI SPRAT OBJEKAT "3"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



+0.00 relativna kота konstrukcije
+0.00 apsolutna kота

BRUTO POVRŠINA ETAŽE	34.80 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 3	725.49 m ²

STUDIO PROJECT STUDIO PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		Prilog: KROVNA RAVAN OBJEKAT "3"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P	

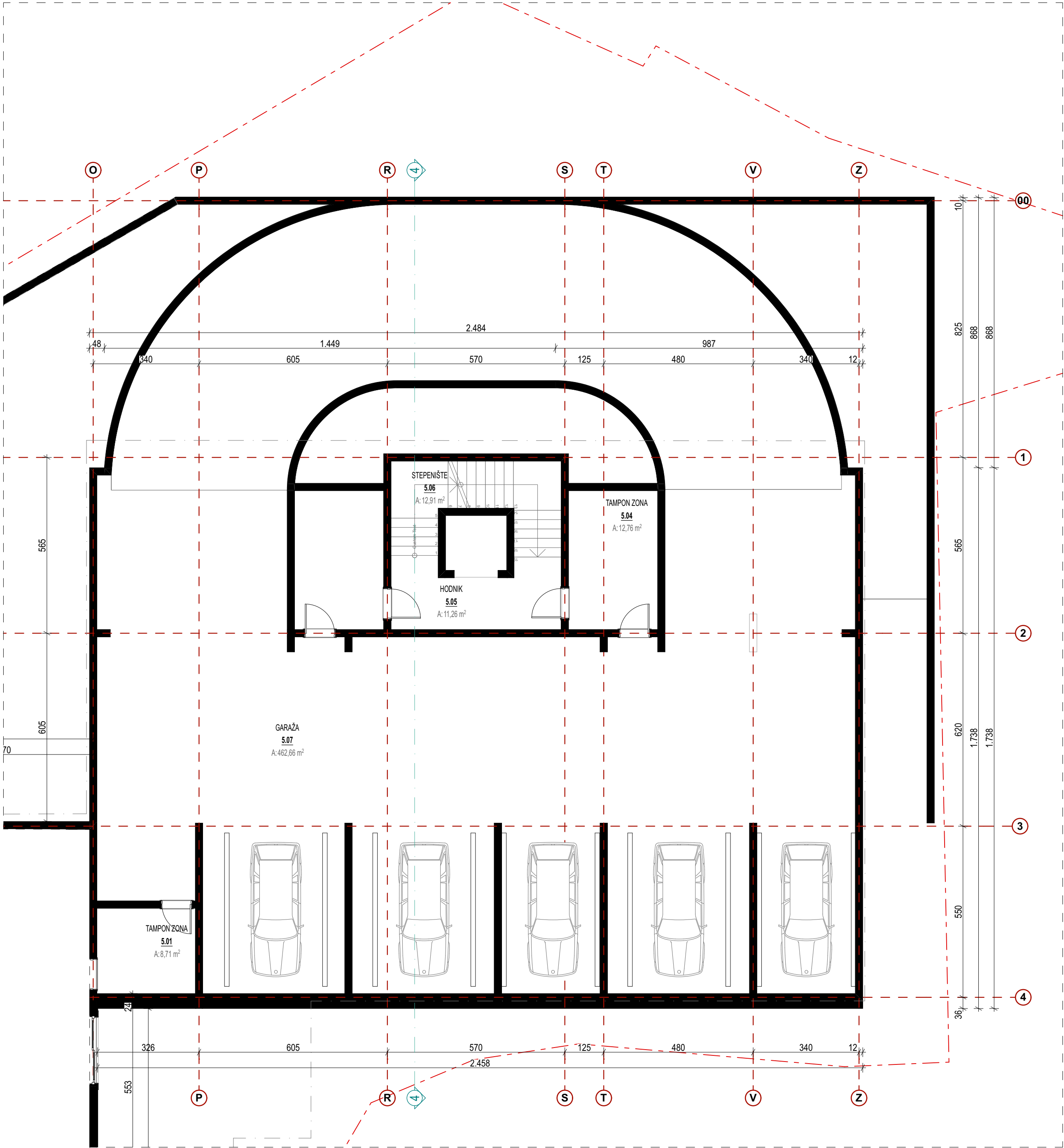
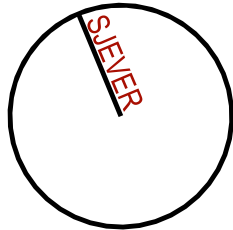


4.10	GARAŽA	477,40
4.11	HODNIK	11,27
4.12	STEPENIŠTE	12,91
4.13	TAMPON ZONA	12,76
4.14	TAMPON ZONA	12,76

• +0.00 relativna kota konstrukcije
• +0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE	596.46 m ²
----------------------	-----------------------

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Branko Ćupić	
	Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici:	Vladan Komnenić, spec. sci. arh.	Prilog:	SUTEREN -2 OBJEKAT "4"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.		

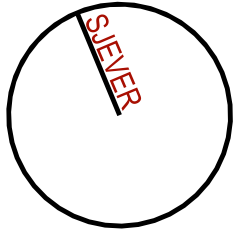


5.04	TAMPON ZONA	12,76
5.05	HODNIK	11,26
5.06	STEPENIŠTE	12,91
5.07	GARAŽA	462,66

+0.00 relativna kота konstrukcije
+0.00 apsolutna kота

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 596.46 m²

 PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici:	Vladan Komnenić, spec. sci. arh.	Prilog: SUTEREN -1 OBJEKAT "4"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P	



6.01	HODNIK	11,21
6.02	STEPENIŠTE	12,91

6.A.01	HODNIK	9,64
6.A.02	KUHINJA	5,00
6.A.03	DNEVNI BORAVAK	35,55
6.A.04	SPAVAĆA SOBA	18,36
6.A.05	KUPATILO	7,51
6.A.06	SPAVAĆA SOBA	19,16
6.A.07	KUPATILO	7,28
6.A.08	TOALET	2,62
6.A.09	TERASA	14,74

6.B.01	HODNIK	9,64
6.B.02	KUHINJA	5,00
6.B.03	DNEVNI BORAVAK	35,55
6.B.04	SPAVAĆA SOBA	18,36
6.B.05	KUPATILO	7,51
6.B.06	SPAVAĆA SOBA	19,16
6.B.07	KUPATILO	7,28
6.B.08	TOALET	2,62
6.B.09	TERASA	5,48
6.B.10	TERASA	10,66

6.C.01	HODNIK	4,88
6.C.02	DNEVNI BORAVAK	31,84
6.C.03	KUHINJA	4,80
6.C.04	SPAVAĆA SOBA	20,50
6.C.05	KUPATILO	7,30
6.C.06	TERASA	8,20
6.C.07	TERASA	8,10

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 418.37 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 4 1399.84 m²

STUDIO PROJECT	PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	STUDIO PROJECT d.o.o.	Branko Ćupić		
Podgorica, Crna Gora				
Objekat:	Turističko-apartmanski objekat	Lokacija:	UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici:	Vladan Komnenić, spec. sci. arh.	Prilog:	PRIZEMLJE OBJEKAT "4"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Jun, 2019. godine				





7.01	HODNIK	11,21
7.02	STEPENIŠTE	12,91

7.A.01	HODNIK	9,64
7.A.02	KUHINJA	5,00
7.A.03	DNEVNI BORAVAK	35,55
7.A.04	SPAVAČA SOBA	18,36
7.A.05	KUPATILO	7,51
7.A.06	SPAVAČA SOBA	19,16
7.A.07	KUPATILO	7,28
7.A.08	TOALET	2,62
7.A.09	TERASA	14,74

7.B.01	HODNIK	9,64
7.B.02	KUHINJA	5,00
7.B.03	DNEVNI BORAVAK	35,55
7.B.04	SPAVAČA SOBA	18,36
7.B.05	KUPATILO	7,51
7.B.06	SPAVAČA SOBA	19,16
7.B.07	KUPATILO	7,28
7.B.08	TOALET	2,62
7.B.09	TERASA	5,48
7.B.10	TERASA	10,66

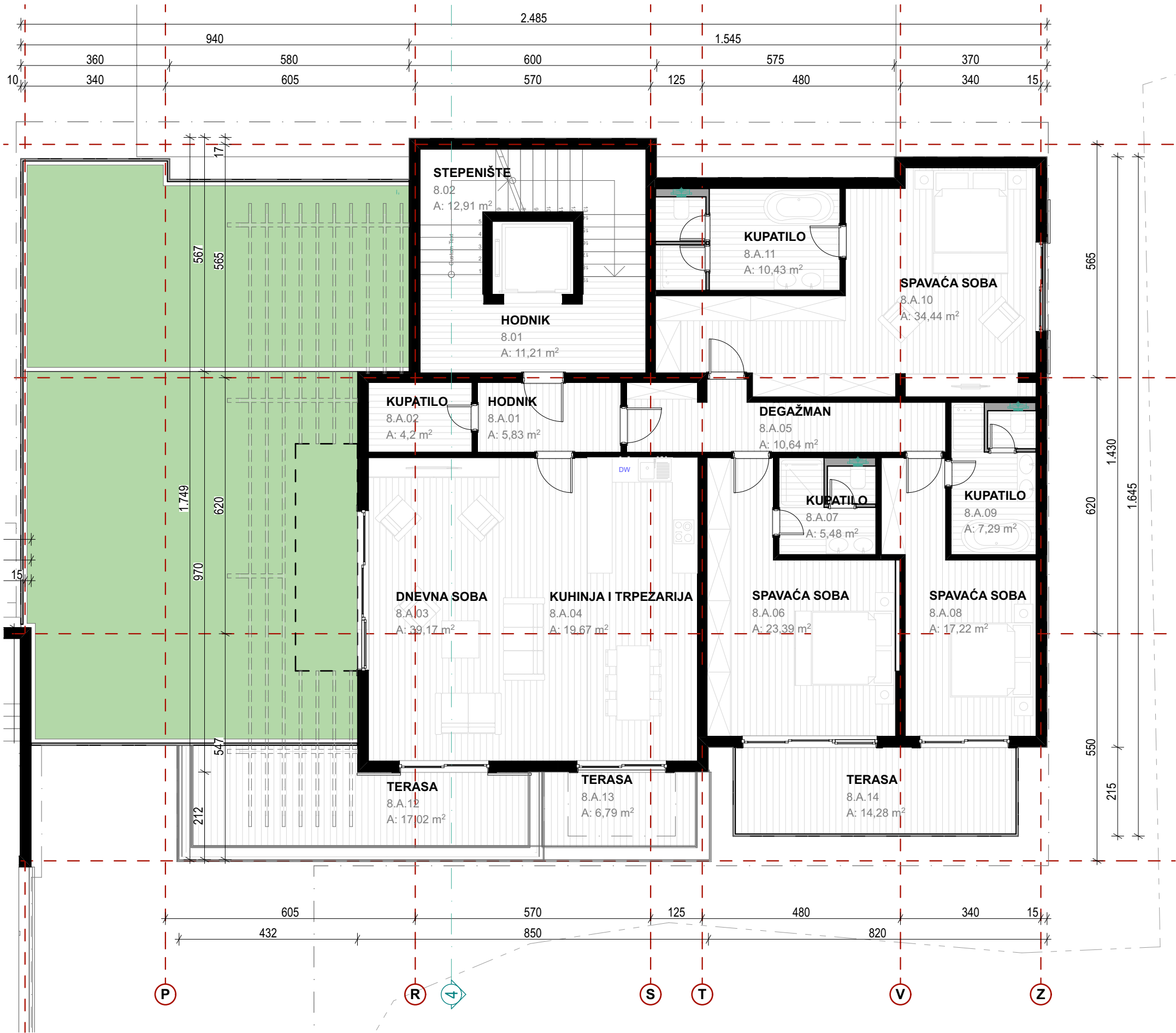
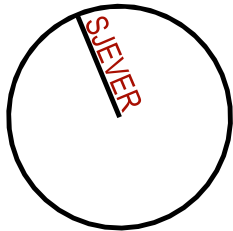
7.C.01	HODNIK	4,88
7.C.02	DNEVNI BORAVAK	36,18
7.C.03	KUHINJA	4,80
7.C.04	SPAVAČA SOBA	15,29
7.C.05	KUPATILO	7,30
7.C.06	TERASA	8,20
7.C.07	TERASA	7,76

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 418.37 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 4 1399.84 m²

STUDIO PROJECT STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	PROJEKTANT: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat	Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.	Prilog: PRVI SPRAT OBJEKAT "4"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine	Datum revizije i M.P.	



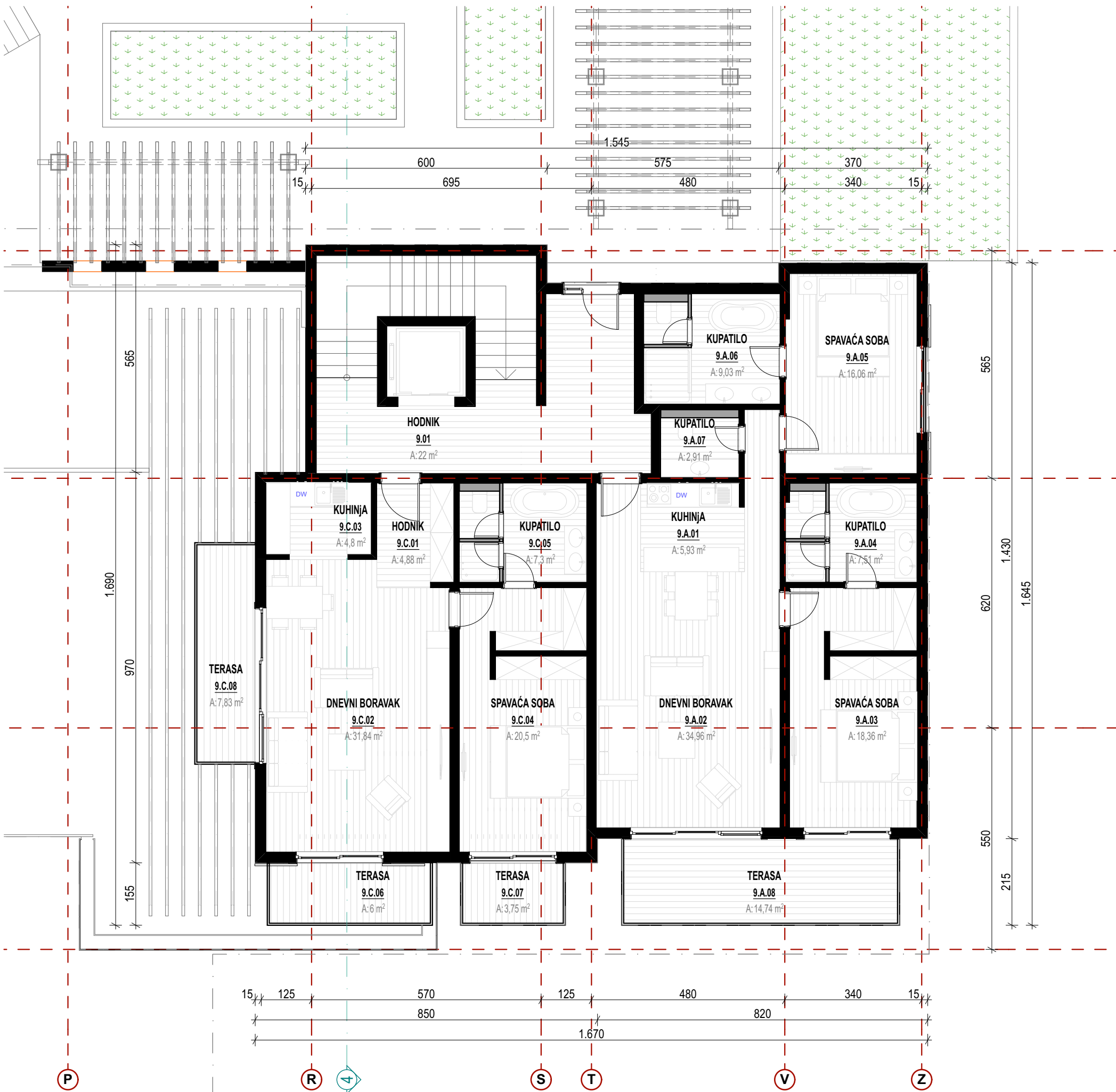
8.01	HODNIK	11,21
8.02	HODNIK	10,39
8.02	STEPENIŠTE	12,91
8.A.01	HODNIK	5,83
8.A.02	KUPATILO	4,20
8.A.03	DNEVNA SOBA	39,17
8.A.04	KUHNJA I TRPEZARIJA	19,67
8.A.05	DEGAŽMAN	10,64
8.A.06	SPAVAĆA SOBA	23,39
8.A.07	KUPATILO	5,48
8.A.08	SPAVAĆA SOBA	17,22
8.A.09	KUPATILO	7,29
8.A.10	SPAVAĆA SOBA	34,44
8.A.11	KUPATILO	10,43
8.A.12	TERASA	17,02
8.A.13	TERASA	6,79
8.A.14	TERASA	14,28

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 292.93 m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 4 1399.84 m²

PROJECT STUDIO STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		Prilog: DRUGI SPRAT OBJEKAT "4"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



9.A.01	KUHINJA	5,93
9.A.02	DNEVNI BORAVAK	34,96
9.A.03	SPAVAĆA SOBA	18,36
9.A.04	KUPATILO	7,51
9.A.05	SPAVAĆA SOBA	16,06
9.A.06	KUPATILO	9,03
9.A.07	KUPATILO	2,91
9.A.08	TERASA	14,74

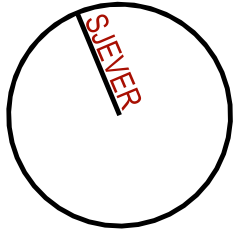
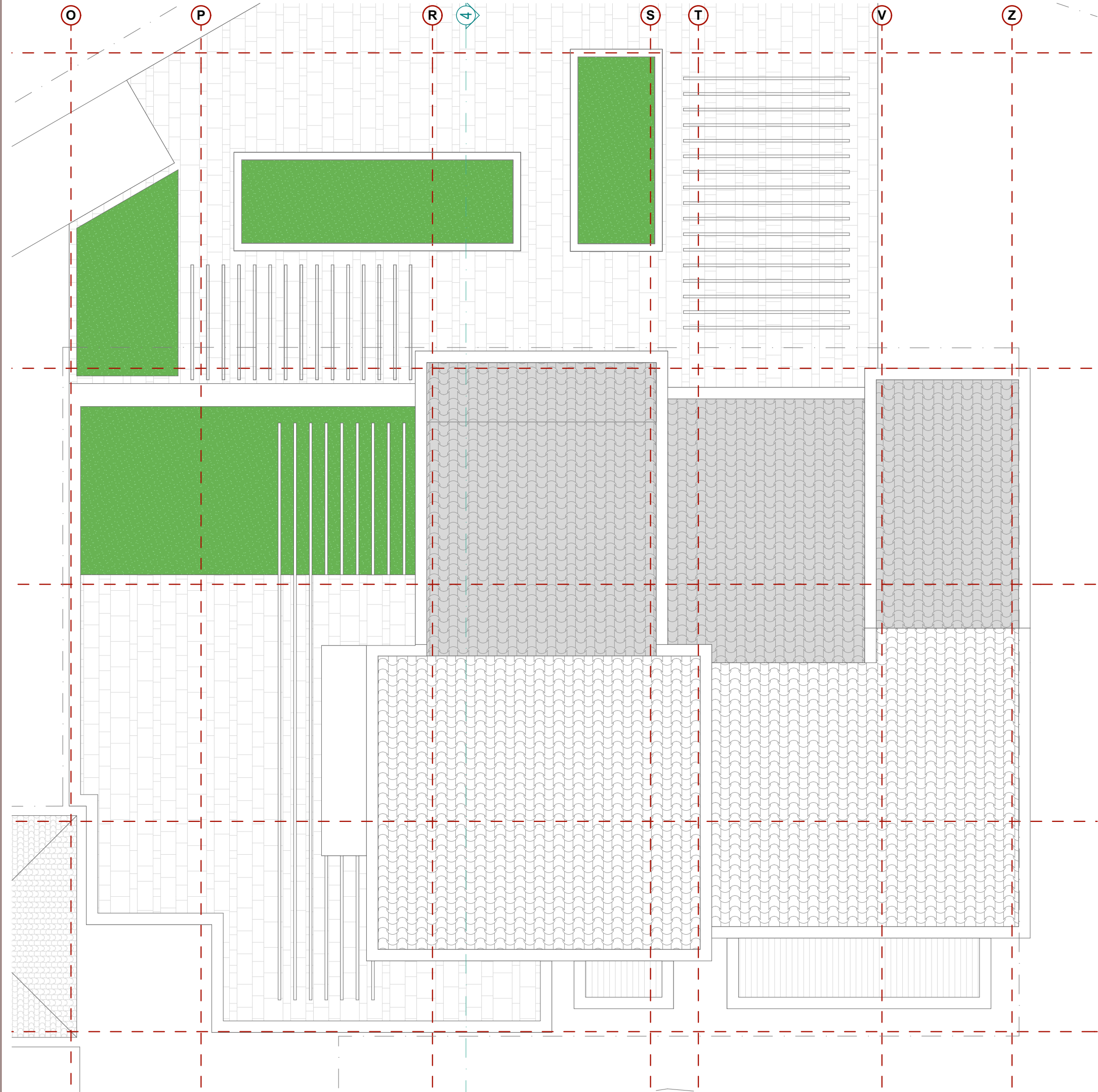
9.C.01	HODNIK	4,88
9.C.02	DNEVNI BORAVAK	31,84
9.C.03	KUHINJA	4,80
9.C.04	SPAVAĆA SOBA	20,50
9.C.05	KUPATILO	7,30
9.C.06	TERASA	6,00
9.C.07	TERASA	3,75
9.C.08	TERASA	7,83

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

BRUTO POVRŠINA ETAŽE 270.17 m²

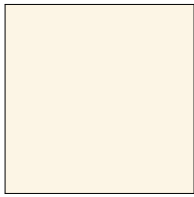
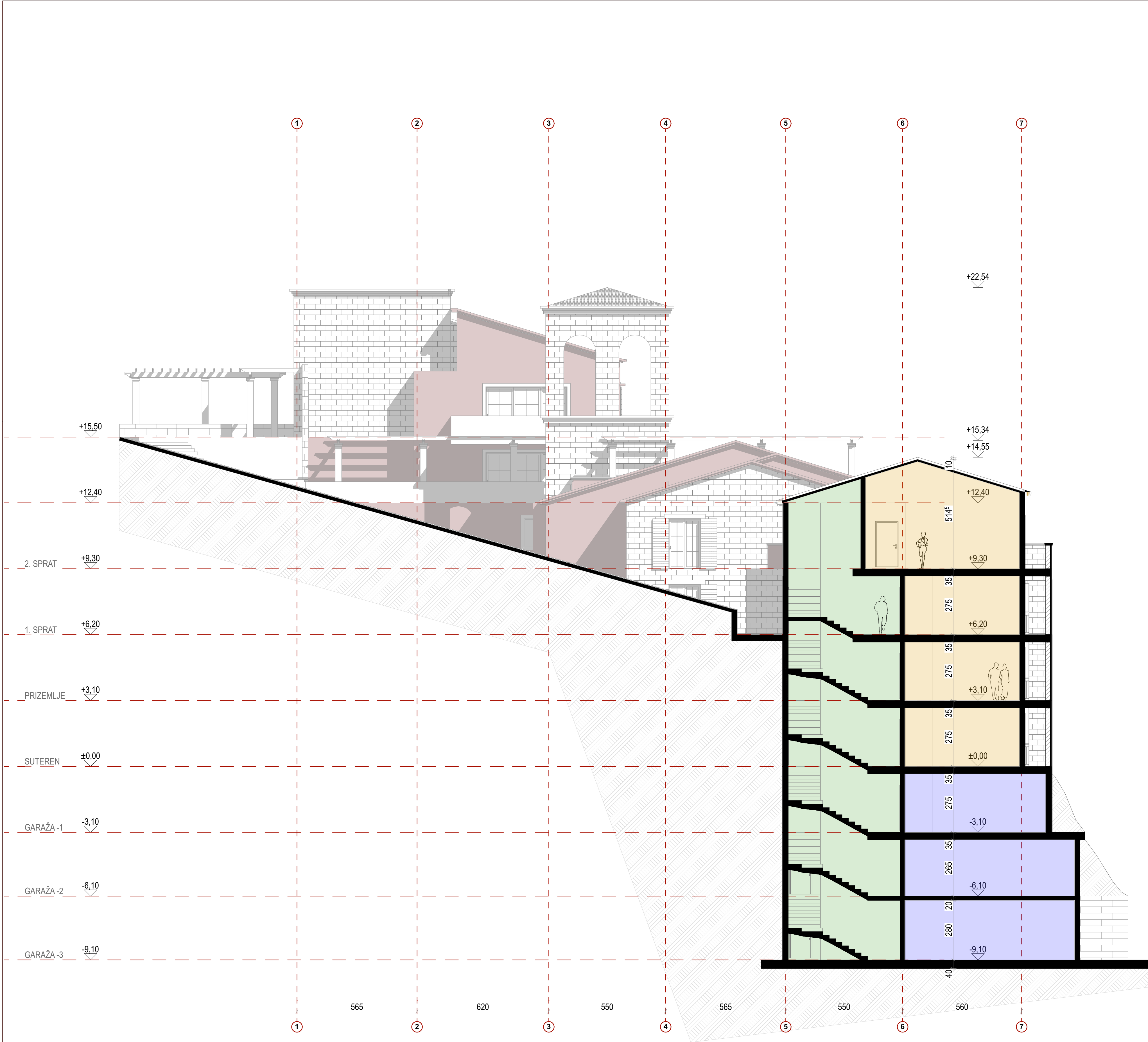
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 4 1399.84 m²

PROJECT STUDIO PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100, 1:1
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		Prilog: TREĆI SPRAT OBJEKAT "4"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	

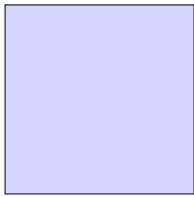


+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

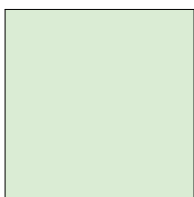
STUDIO PROJECT STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR: Branko Ćupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, BUDVA	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta 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: 1:100
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		Prilog: KROVNA RAVAN OBJEKAT "4"	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



STAMBENI PROSTOR - ulazi u obracun BGPR



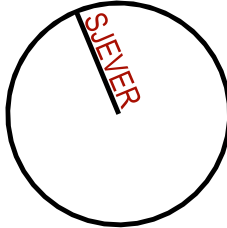
GARAŽE - ne ulazi u obracun BGPR



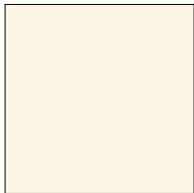
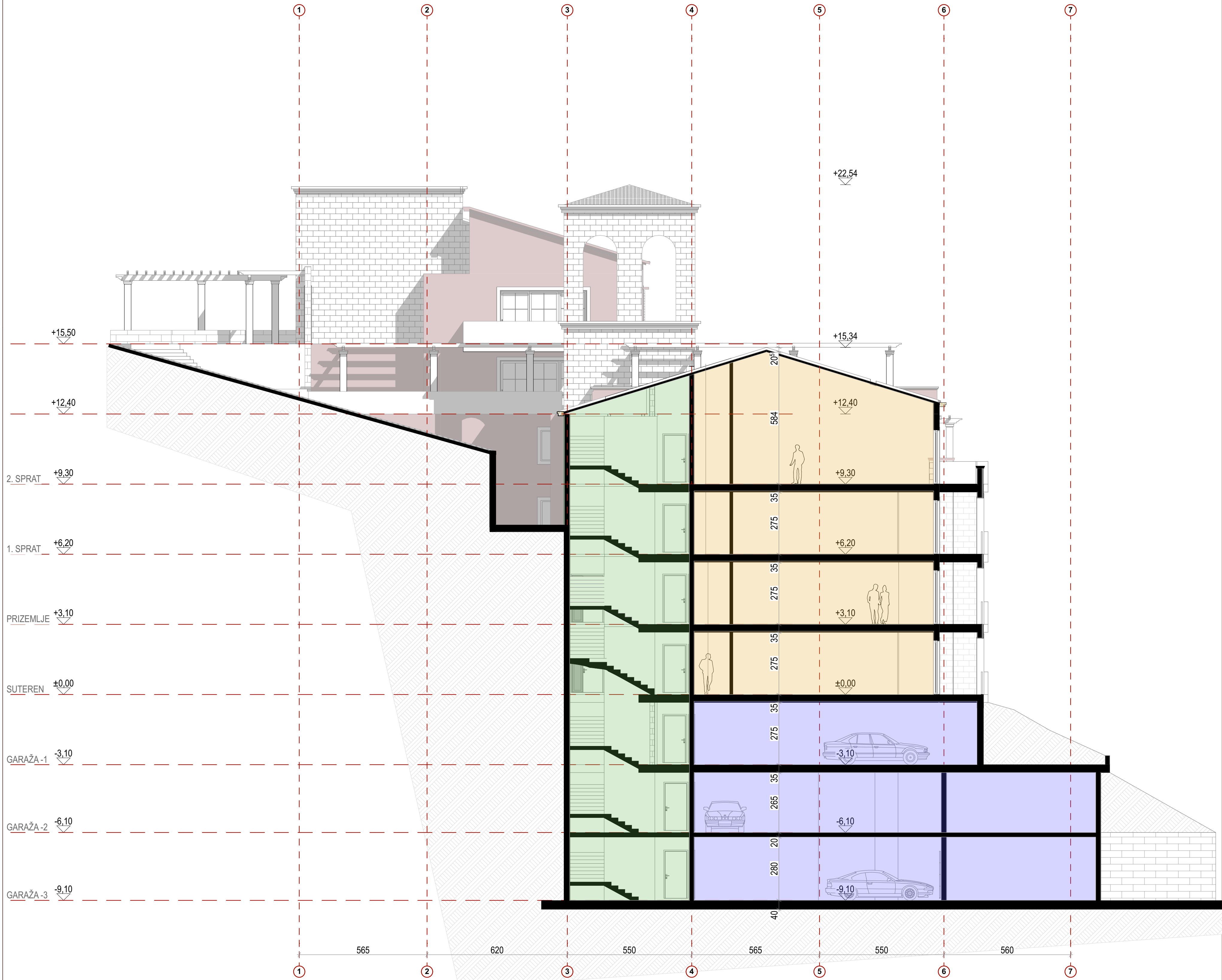
VERTIKALNE KOMUNIKACIJE

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

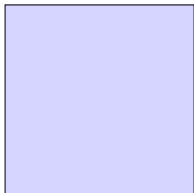
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET 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.



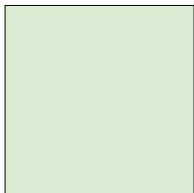
 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o.		INVESTITOR: Branko Čupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, BUDVA		Oznaka projekta:	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:100	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br. priloga: PRESJEK 1-1	
Saradnici: Vladan Kormenić, spec. sci. arh.		Prilog: PRESJEK 1-1		Br. strane:	
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.			



STAMBENI PROSTOR - ulazi u obracun BGPR



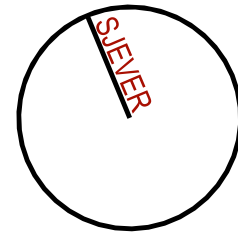
GARAŽE - ne ulazi u obracun BGPR



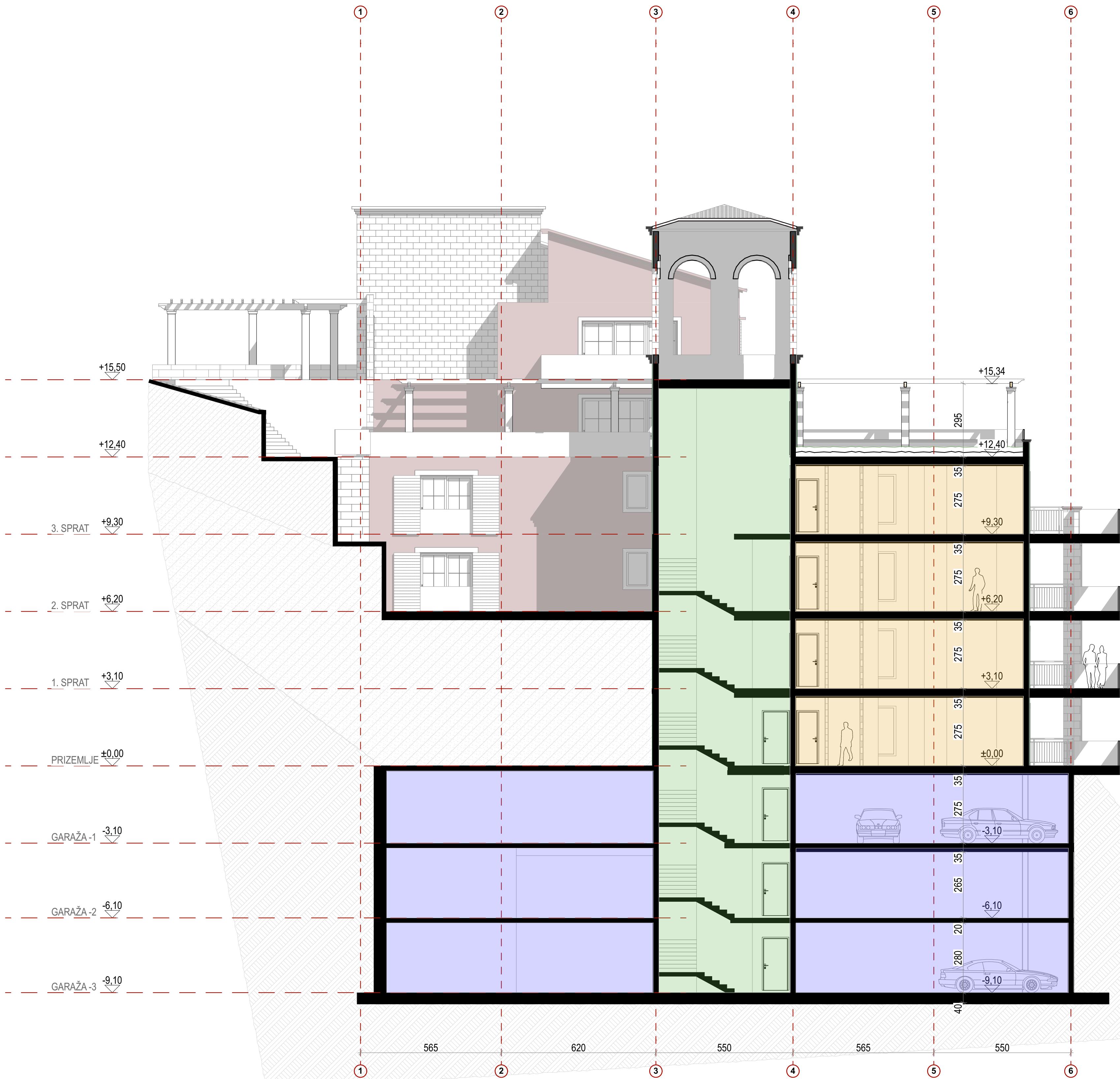
VERTIKALNE KOMUNIKACIJE

±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.



 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o.		INVESTITOR: Branko Čupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: 1:100	
Saradnici: Vladan Kormenić, spec. sci. arh.		Prilog: PRESJEK 2-2		Br. priloga:	Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.			

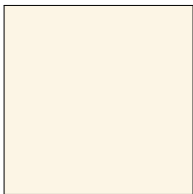
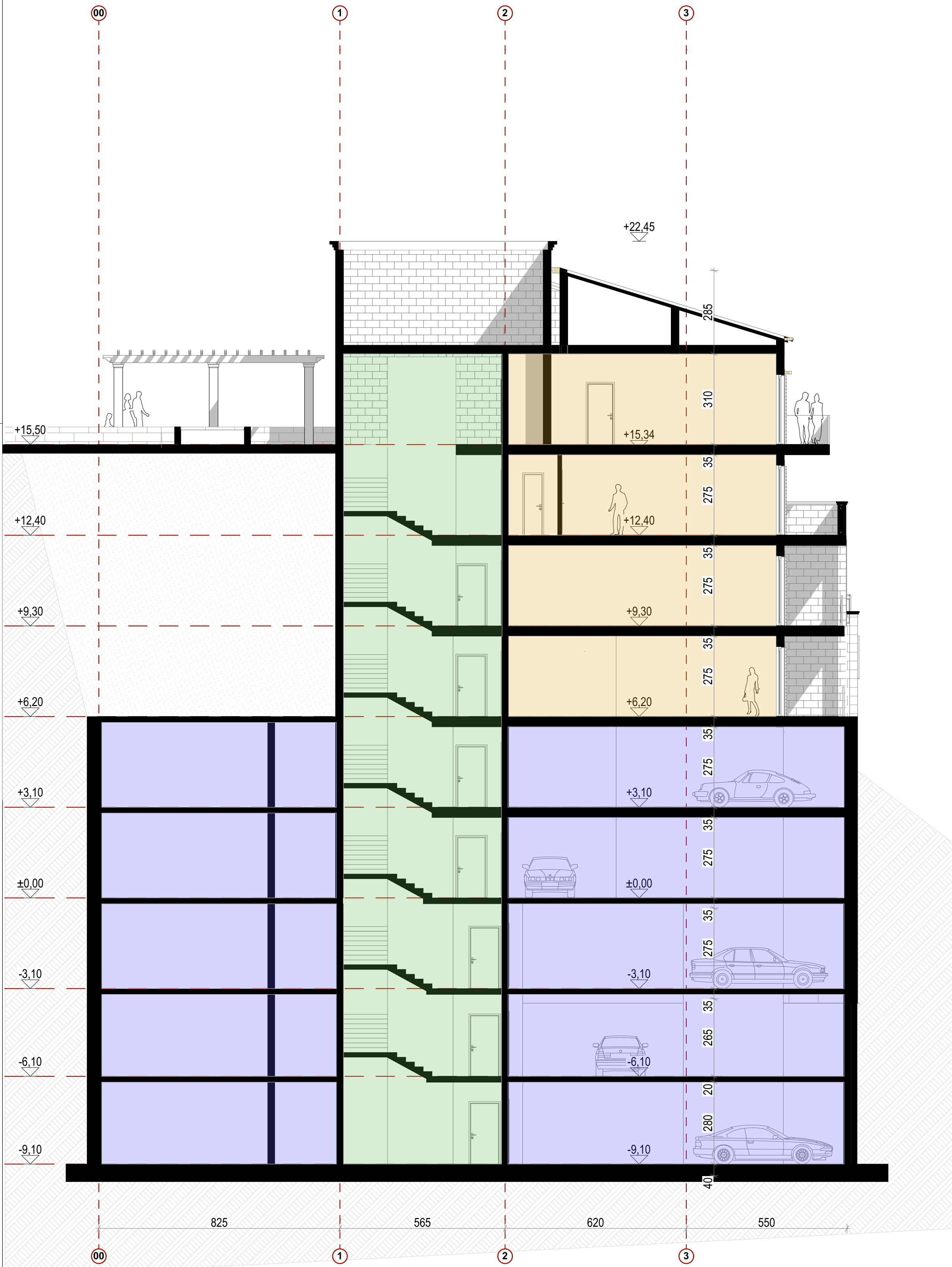


STAMBENI PROSTOR - ulazi u obracun BGPR

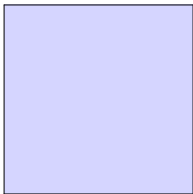
GARAŽE - ne ulazi u obracun BGPR

VERTIKALNE KOMUNIKACIJE

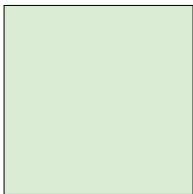
STUDIO PROJECT STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR: Branko Čupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, BUDVA	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UP1 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UP1 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Vladan Kormenić, spec. sci. arh.		Prilog: PRESJEK 3-3	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



STAMBENI PROSTOR - ulazi u obracun BGPR



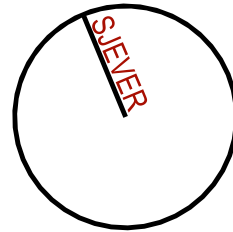
GARAŽE - ne ulazi u obracun BGPR



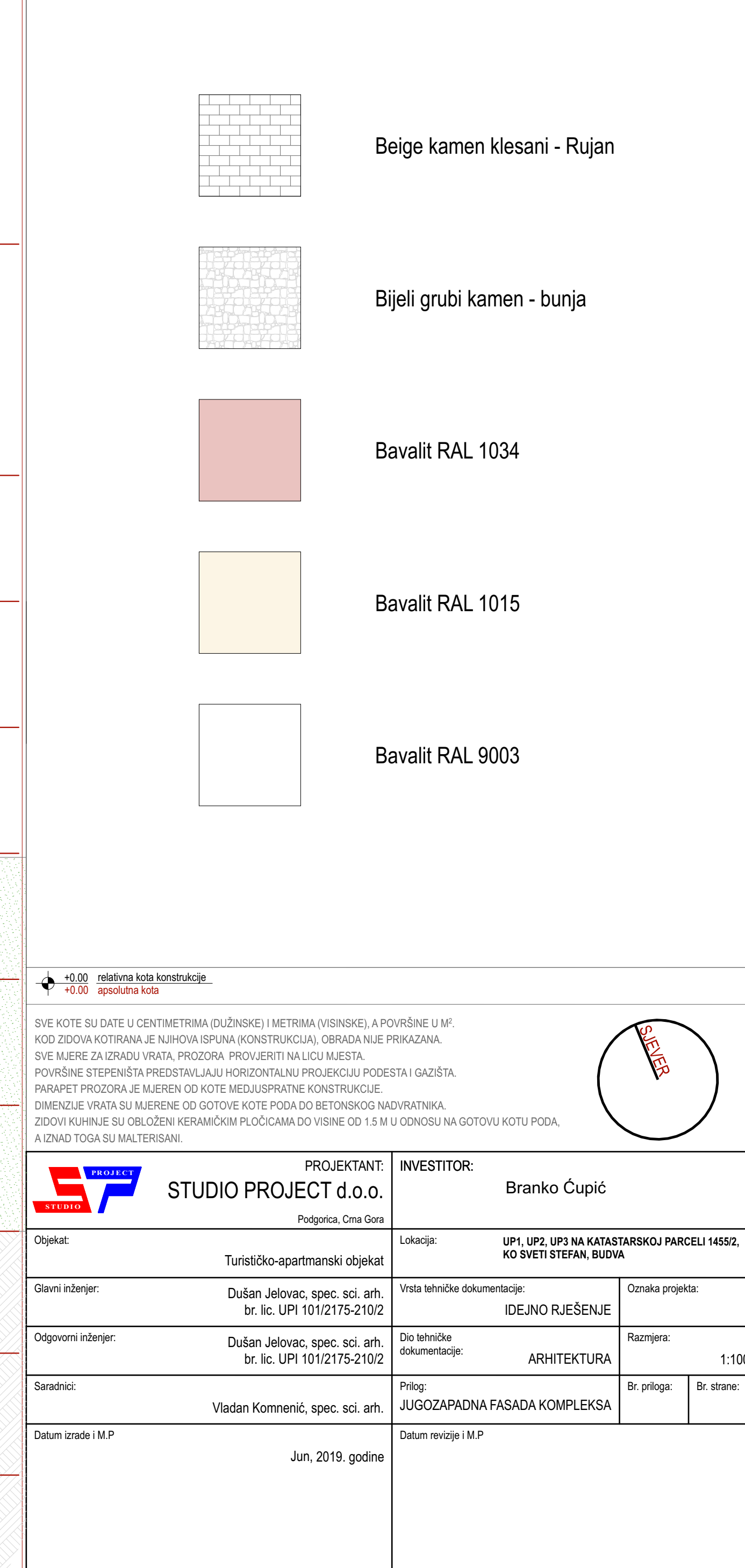
VERTIKALNE KOMUNIKACIJE

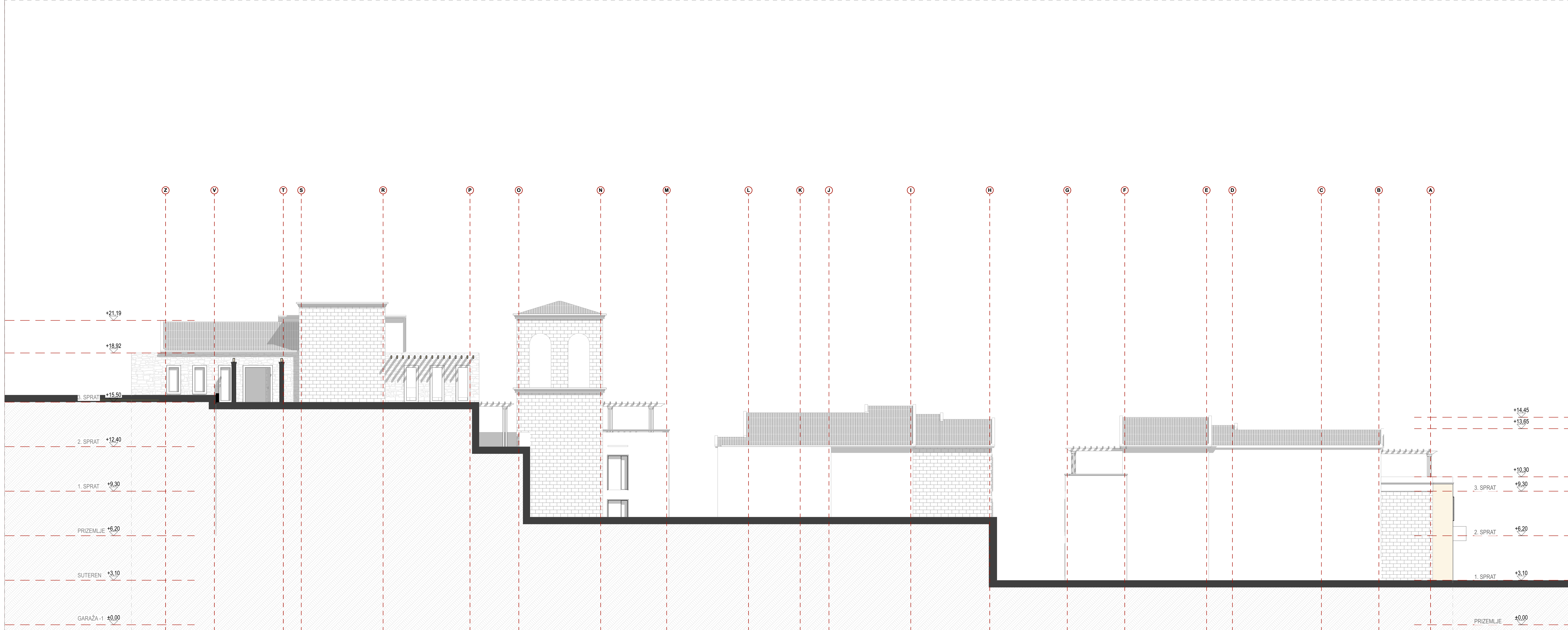
+0.00 relativna kота konstrukcije
+0.00 apsolutna kота

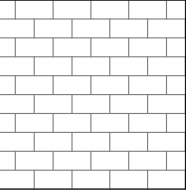
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET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



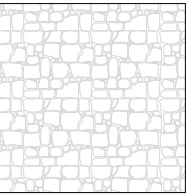
 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: Branko Čupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, BUDVA	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	







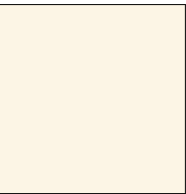
Beige kamen klesani - Rujan



Bijeli grubi kamen - bunja



Bavalit RAL 1034



Bavalit RAL 1015



Bavalit RAL 9003

PROJEKTANT: **STUDIO PROJECT d.o.o.**
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR: **Branko Čupić**

Objekat: **Turističko-apartmanski objekat**

Lokacija: **UPI1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, 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: **1:100**

Saradnici: **Vladan Komnenić, spec. sci. arh.**

Prilog: **SEVEROISTOČNA FASADA KOMPLEKSA**

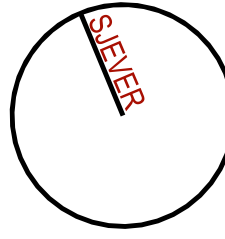
Br. priloga: **1**

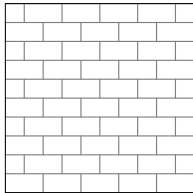
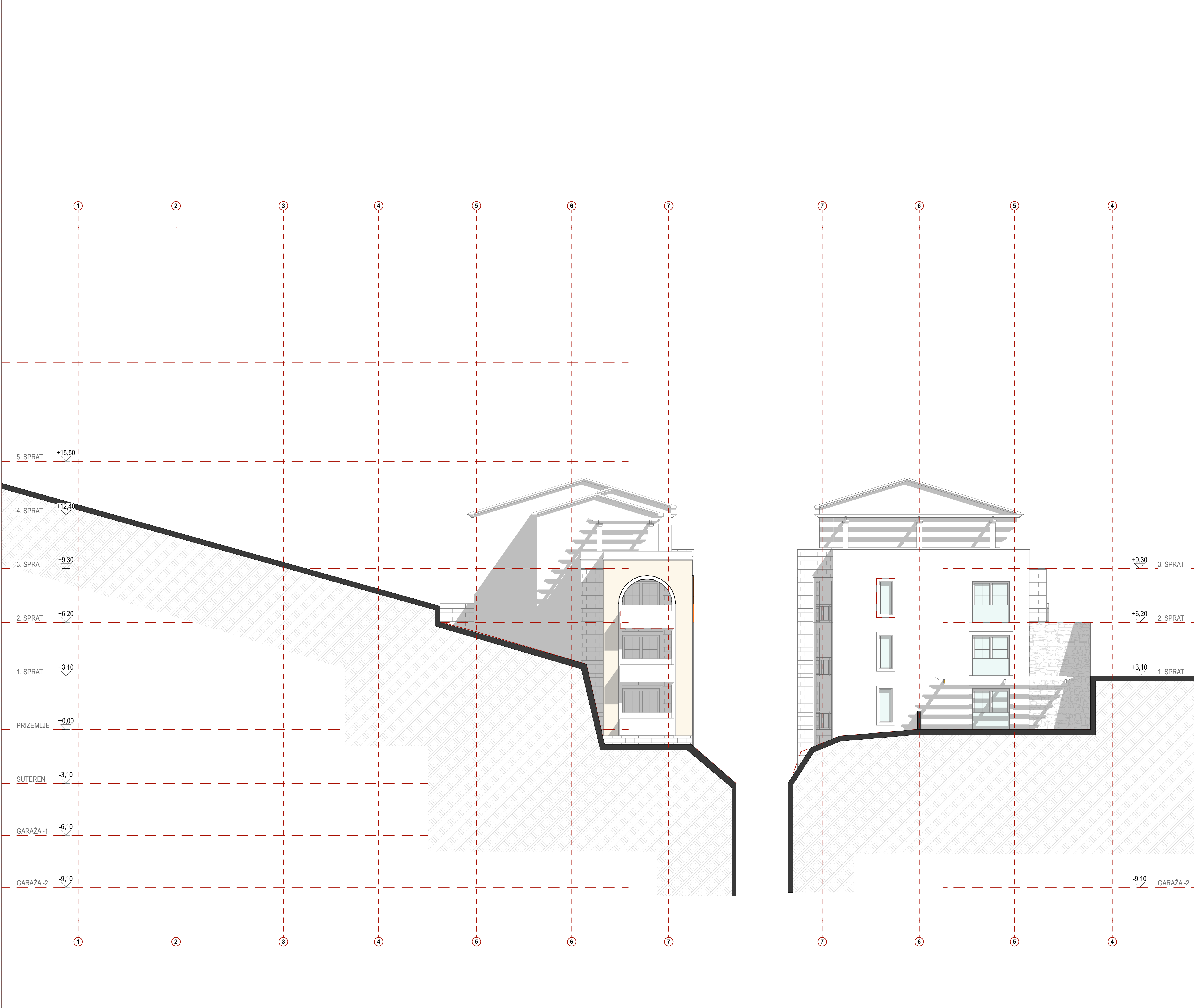
Br. strane: **1**

Datum izrade i M.P.: **Jun, 2019. godine**

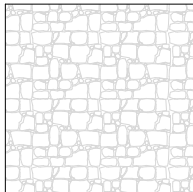
Datum revizije i M.P.:

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

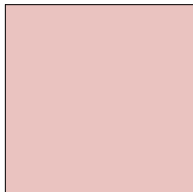




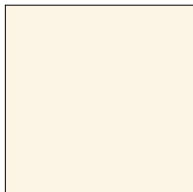
Beige kamen klesani - Rujan



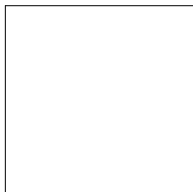
Bijeli grubi kamen - bunja



Bavalit RAL 1034



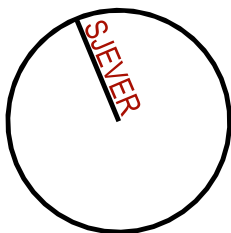
Bavalit RAL 1015



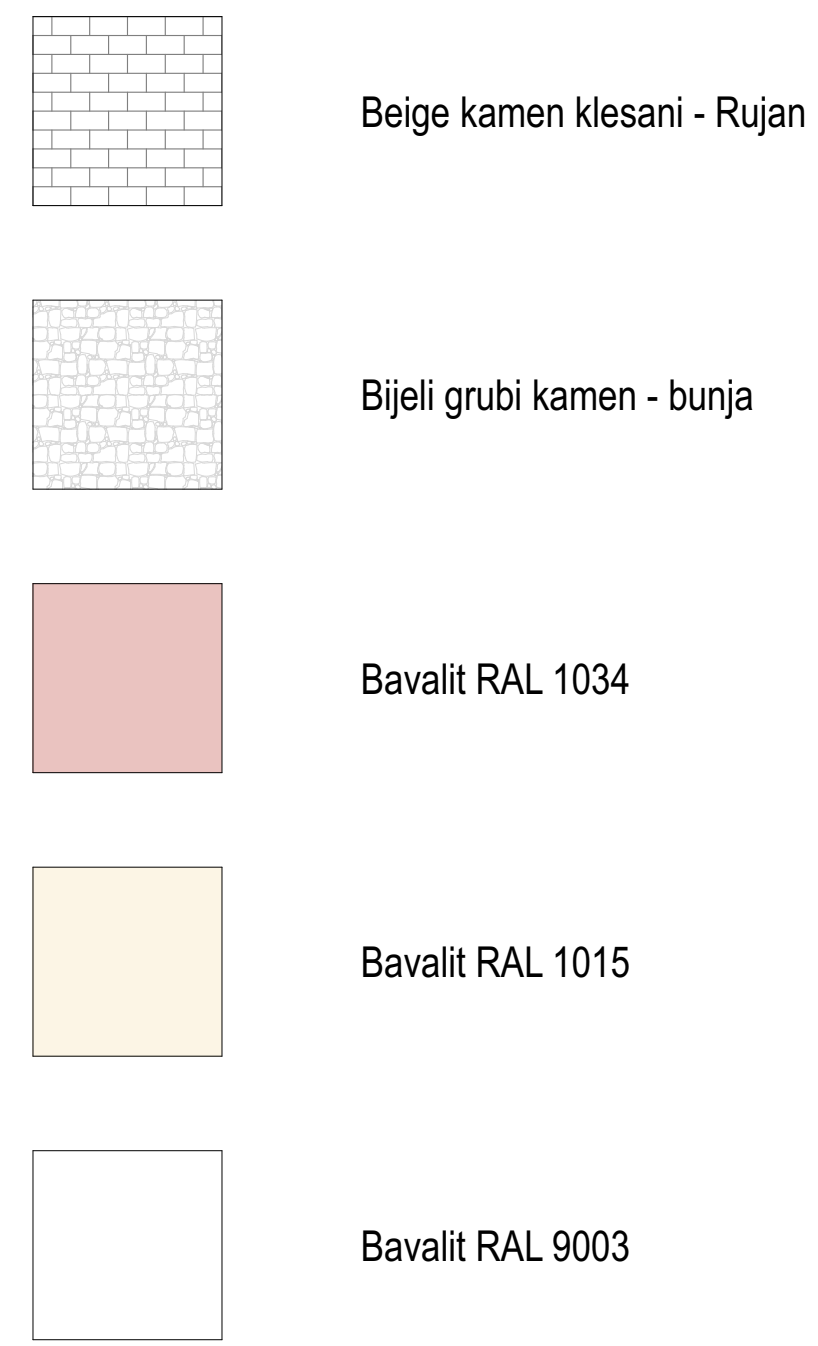
Bavalit RAL 9003

±0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

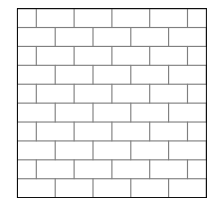
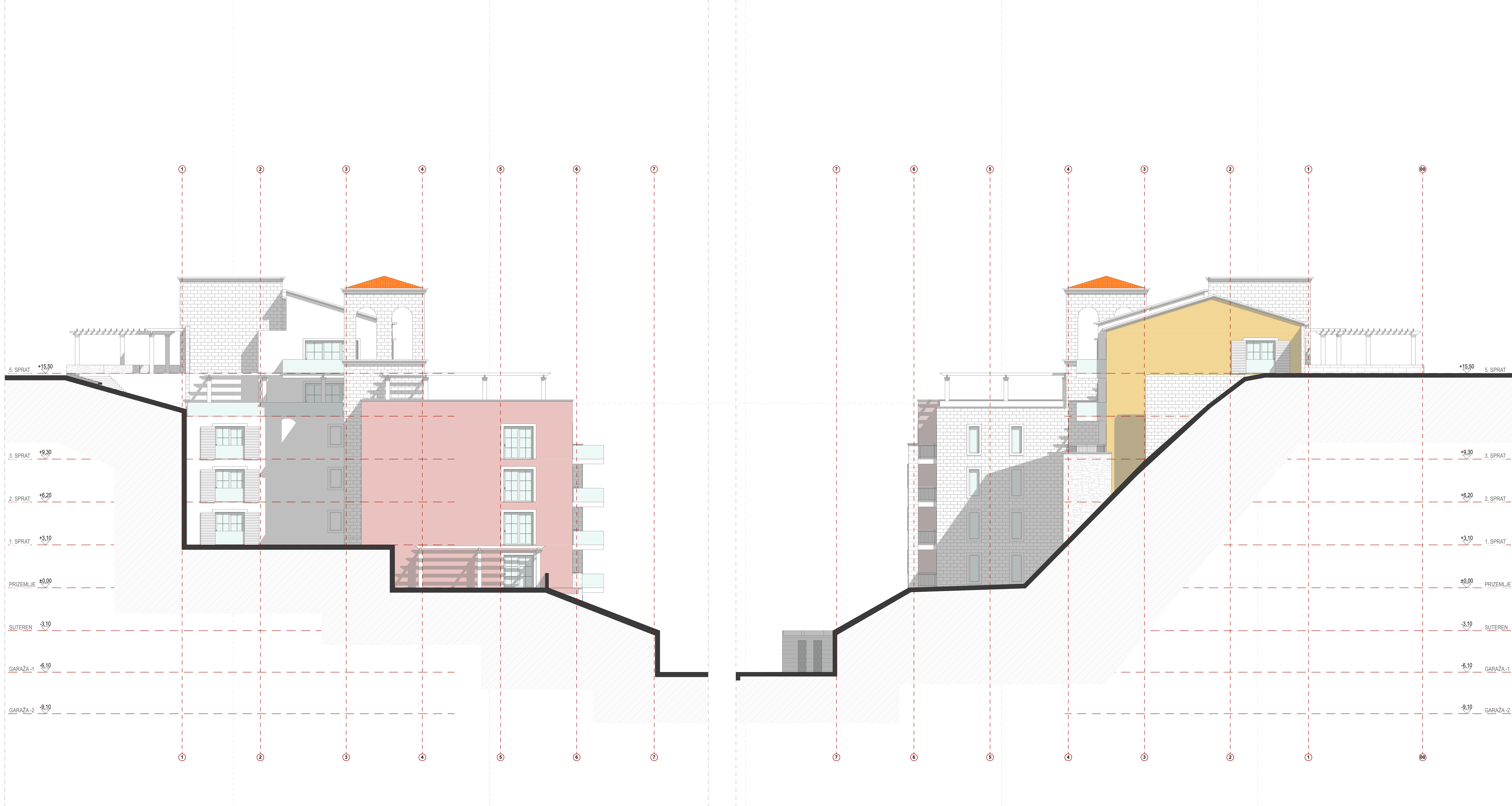
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE Njihova ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA - PROVIJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
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.



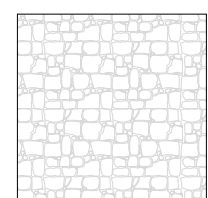
 STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		PROJEKTANT: Branko Čupić	
Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, BUDVA	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Vladan Komnenić, spec. sci. arh.		Prilog: FASADE OBJEKAT 1	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



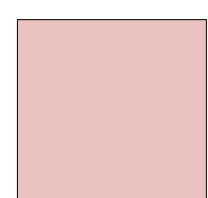
+0.00 <u>relativna kota konstrukcije</u> +0.00 <u>apsolutna kota</u>			
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE I) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M². KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRAĐA NIJE PRIKAZANA. SVE MUJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJETRITI NA LICU MJESTA. POVRŠINSE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA. PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE. DIMENZJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSOG NADVRATNIKA. ZIDOV KUĆNINE SU OBLoženi KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.			
 PROJECT STUDIO		PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat: Turističko-apartmanski objekt		INVESTITOR: Branko Čupić	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. str. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Lokacija: UP1, UP2, UP3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 1455/2, KO SVETI STEFAN, BUDVA	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. str. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici: Vlado Komnenić, spec. str. arh.		Razmjera: 1:100	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Prilog: FASADE OBJEKTA 2	
Datum izrade i MP Jun, 2019. godine		Bz. priloga: Bz. strane:	
		Datum revizije i MP	



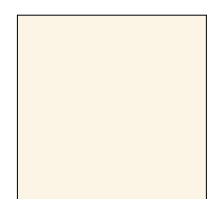
Beige kamen klesani - Rujan



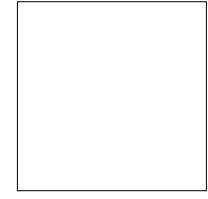
Bijeli grubi kamen - bunja



Bavalit RAL 1034



Bavalit RAL 1015



Bavalit RAL 9003

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: Branko Čupić	
	Objekat: Turističko-apartmanski objekat		Lokacija: UPI, UPI2, UPI3 NA KATASTARSKOJ PARCELI 14592, KO SVETI STEFAN, BUDVA	
Glavni inženjer: Arh. Dušan Jelovac, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Opisak projekta: Razmjera: 1:100
Odgovorni inženjer: Arh. Dušan Jelovac, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br. priloga: 03.9
Saradnik: Arh. Nataša Orlandić, Msc. Arh. Goran Čuković, spec. sci.		Prilog: FASADE OBJEKAT 3-4		Br. stran: 1
Datum izrade I.M.P. Decembar, 2018.		Datum revizije		













